DEMIDA ARHITEKTURA

DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA
TEL: 07 81 84 059
INFO@DEMIDA.SI, WWW.DEMIDA.SI

IZHODIŠČA IN POBUDA ZA PRIPRAVO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN IC INES SEVNICA ZN 31

Pobudnik : **MAK PREVOZI IN LESNE STORITVE**
MARKO KRAJNC s.p.
Prvomajska ulica 7
8290 SEVNICA

Izdelovalec: **DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.**
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA
odgovorni vodja **DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.**
IPA: **ZAPS 1287 A**
Projektanti: **Urška Žagar, univ.dipl.ing.arh**
Milena Lukić

DEMIDA ARHITEKTURA
DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA

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

DAVID TUŠAR
univ.dipl.inž. arh.
pooblaščeni arhitekt
ZAPS 1287 A

datum : **avgust 2020**

VSEBINA

1.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPARAVI SD ZN

2.0. PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

2.1. Opis obstoječega stanja

2.2. Predlogi nameravane rešitve

3.0. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENMI DOKUMENTI

3.1. Pravna podlaga za izdelavo SD ZN
3.2. Skladnost z nadarjenimi prostorskimi akti
3.3. Varstveni režim
3.4. Varstveni ukrepi

4.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER IZHODIŠČA ZA IZDELAVO ELABAORTA EKONOMIKE

5.0. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ

5.1. Okvirni roki za pripravo SD ZN

5.2. Nosilci urejanja prostora

5.3. Okvirni roki za izdelavo investicije

6.0. GRAFIČNE PRILOGE

1. Izsek iz OPN Občine Sevnica M1:5000
2. Ureditvena situacija M1:500
3. Prikaz prometne, komunalne in energetske infrastrukture 1: 500
4. Prereza M1:500
5. Vizualizacija prostorske ureditve

DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA
TEL: 07 81 84 059
INFO@DEMIDA.SI, WWW.DEMIDA.SI

1.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik izdelave SD ZN IC Ines Sevnica ZN 31 je MAK prevozi in lesne storitve Marko Krajnc s.p., Prvomajska ulica 7, 8290 Sevnica, ki ima registrirano lesno dejavnost, prevozništvo in transport od leta 2004, po SKD C16.100 - Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa.
Velja za naslednje dejavnosti/storitve:

- žaganje lesa, skobljanje lesa
- lupljenje in razrez hlodovine
- proizvodnja lesenih železniških pragov
- proizvodnja lesenih drogov, kolov ipd.
- proizvodnja profiliranega lesa
- proizvodnja deščic in frizov za talne obloge (parket, ladijski pod)
- proizvodnja sekancev
- žaganje drv za kurjavo
- sušenje lesa

Za potrebe svoje dejavnosti želi pobudnik v IC Ines Sevnica spremeniti namembnost dela obstoječega objekta – pekarne v skladišče, ga dozidati ter urediti odprto skladišče za les.
Ker je potreba za gradnjo navedenih objektov drugačna od določb veljavnega zazidalnega načrta, je potrebno spremeniti del zazidalnega načrta, zato je pobudnik pričel s postopkom.

Namen izdelave sprememb in dopolnitev veljavnega zazidalnega načrta je opredelitev namembnosti obstoječih in načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje, gradbenih parcel, ter določitev pogojev za oblikovanje objektov.

Območje urejanja obravnava del enote urejanja prostora SE 107 velikosti cca 1.37ha in zajema zemljišča s parc. štev.: 1263/4, 1263/3, 1263/2,1263/1, 1503/25, 1503/9, 1282/4, vse k.o. Ledina.

2.0. PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE

2.1 Opis obstoječega stanja:
Na obravnavanem območju stoji proizvodni objekt-pekarna. Objekt ima uporabno dovoljenje št.351-446/87-3 z dne 6.5.1992.

Pogled z zahodne strani

Pogled z regionalne ceste

Objekt je priključen na gospodarsko javno infrastrukturo. Gradbena parcela je urejena in ograjena z žično ograjo. Dostop do objekta je obstoječi z obstoječe asfaltirane nekategorizirane javne poti parc. štev. 1282/4, k.o. Ledina.

Občinska cesta se na vzhodni strani komunikacijsko navezuje na regionalno cesto R2 424/1166 preko obstoječega cestnega priključka.

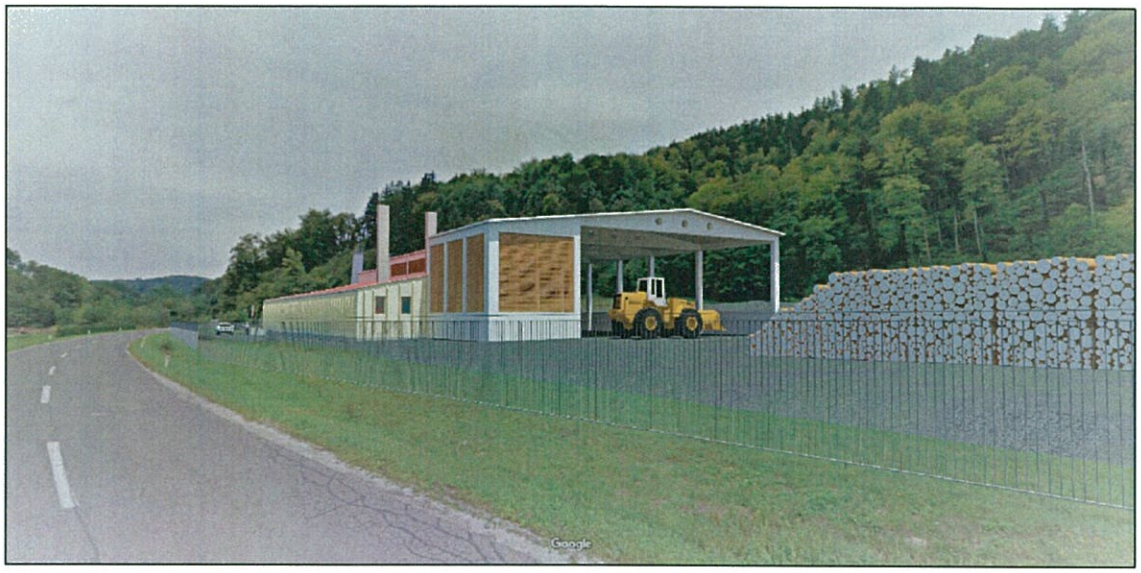
Individualni priključek z javne poti

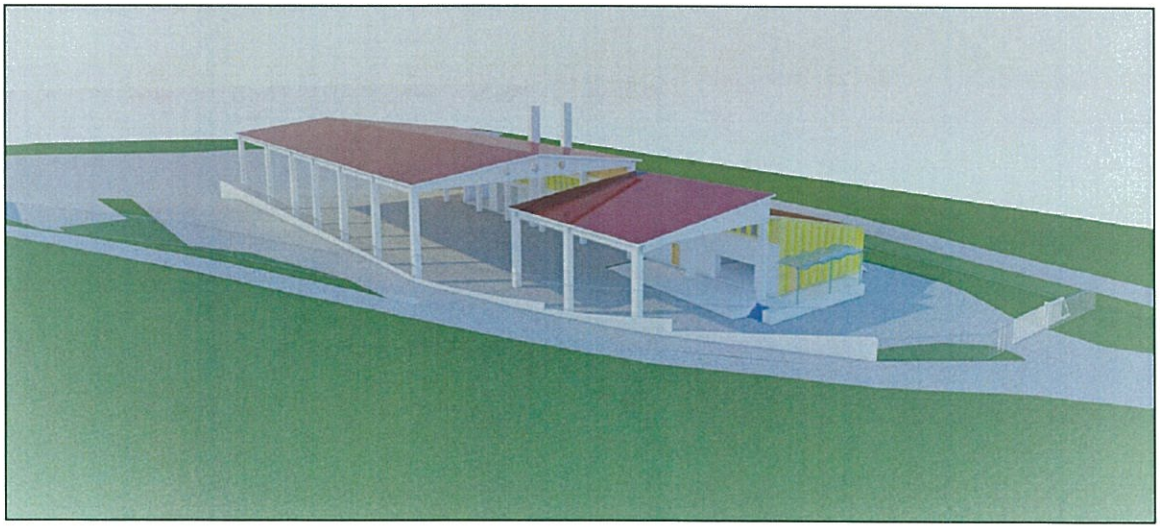
Priključek javne poti na regionalno cesto

2.3. Predlogi nameravane rešitve:
Opis predvidenih ureditev:
Na območju urejanja se v prvi fazi ohrani večji del obstoječega objekta, dovoli sprememba namembnosti in delna rušitve za potrebe skladiščenja lesa, lesenih briketov in pelet. Na zahodni strani objekta je predvidena nadstrešnica, ki so bo gradila v več faz odvisno od potreb investitorja.
Na mesto nadstrešnice se dovoli tudi drugačna zasnova objekta – zaprta.
Na severozahodni strani obstoječega objekta so predvidene zunanje nepokrite skladiščne površine za les.
Po standardni klasifikaciji dejavnosti se na območju stavbnega zemljišča lahko umeščajo naslednje dejavnosti: C Predelovalna, G Trgovina, H Promet in skladiščenje.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb), 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic) za neživilske dejavnosti, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (samo avtopralnice), 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

Na obravnavani prostorski enoti 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.





Vizualizacije prostorske ureditve

DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA
TEL: 07 81 84 059
INFO@DEMIDA.SI, WWW.DEMIDA.SI

Lega, velikost in oblikovanje objektov

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je največ 0,8 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

Predvideni odmik objektov od parcelnih mej sosednjih zemljiščih je 2,0m. Dovoljeni so manjši odmiki ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča in ob upoštevanju zdravstveno-tehničnih in požarno - varstvenih predpisov ter predpisov s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

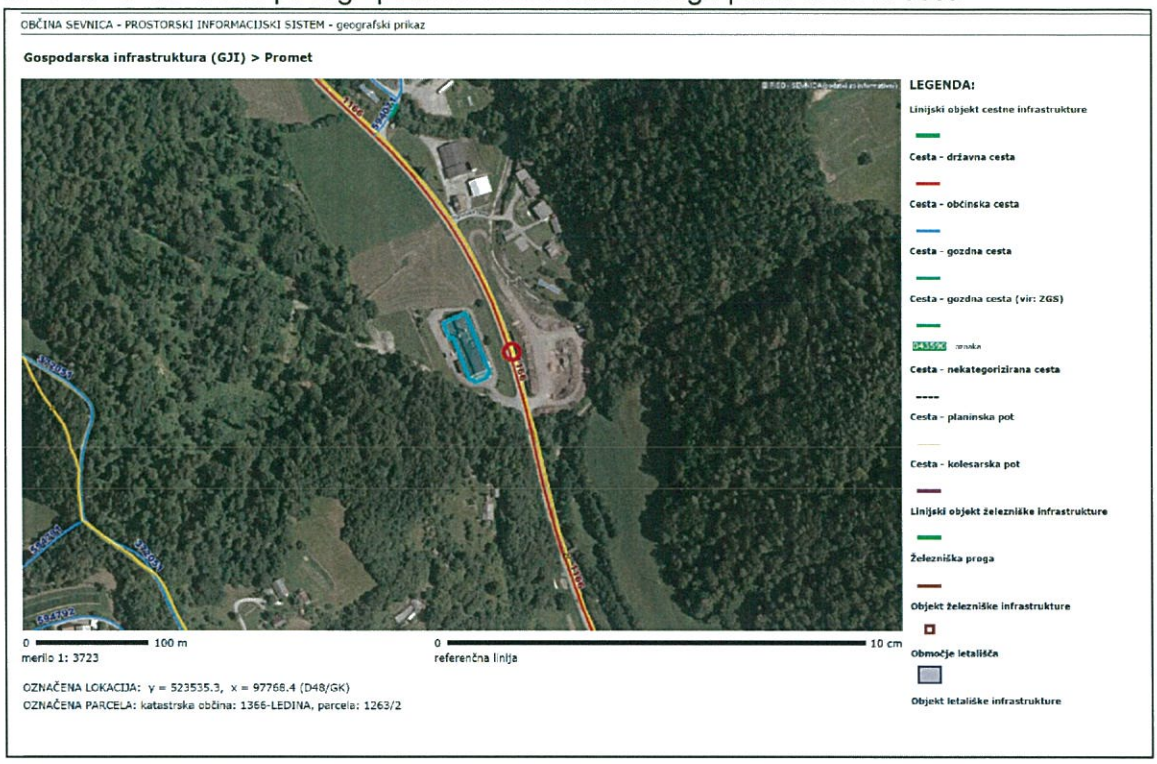
- lega objekta: po geodetsko zazidalni situaciji, dovoljene so tolerance v vseh smereh s tem, da se morajo upoštevati varovalni pasovi GJI in predpisani odmik od gradbenih parcel,
- tlorisni gabarit: po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkem načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K obstoječem objektu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov (dozidave), ki pa po velikosti (površini) presegajo zazidalno površino obstoječega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne in ostale oblike (nepravilne, prerezane, polkrožne).
- vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkemu načrtu, zato etažnost pri teh objektih ni omejena, dovoljena je izvedba medetaž oziroma je lahko objekt zasnovan večetažno pod pogojem, da ne presega maksimalne višine 14.00 m nad koto ± 0,00m, ki je kota etaže na stiku z zemljiščem. Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem ± 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%.
- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- streha: ravne enokapne in dvokapne. Pri izvedbi streh v naklonu je dovoljen naklon strešin do 20^0.
- kritina: PVC membranske in pločevina.
- fasada: je odvisna od konstrukcije objekta. Pri izvedbi klasične gradnje klasično ometana, pri montažni konstrukciji paneli iz jeklene profilirane pločevine ali lesena. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Prednostno naj se uporabljajo fasadni elementi nevtralnih barv in tekstur (plašči iz pranega betona- kulir plošče) v kombinaciji s steklenimi fasadami. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.
- oblikovanje odprtin: svobodno oblikovane.
- zunanja ureditev gradbene parcele: manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino, s podpornimi zidovi ali zložbami, višine do 4,00m.
- faznost gradnje objekta: objekt se lahko gradi fazno, s tem, da je ena faza konstrukcijska in funkcionalno zaključena celota.

Izsek iz grafičnega prikaza ureditvene situacije
LEGENDA

- MEJA OBMOČJA SD ZN 31 A=13711,51m2 IN VPLIVNO OBMOČJE
- GP1-G5 — GRADBENE PARCELE
- OBSTOJEČI PROIZVODNI OBJEKT -PEKARNA
- 1,2,3,4 — PREDVIDENE DOZIDAVE - NADSTREŠNICA: 1. I.FAZA , 2.3.4 SE GRADI PO POTREBI INVESTITORJA
- SPREMEMBA NAMEMBNOSTI PEKARNE V SKLADIŠČE I. FAZA
- 5 — ODPRTE SKLADIŠČNE POVRŠINE ZA LES IN HLODE SMER VOŽNE
- RUŠITVE I.FAZA
- RUŠITVE PO POTREBI ALI REKONSTRUKCIJE Z NADZIDAVO
- NOVI PODPORNI ZID VIŠINE DO 3,5m
- OBSTOJEČA OGRAJA, KI SE OB PROMETNICAH OHRANI, ZNOTRAJ OBMOČJA PA SE GLEDE NA FAZE GRADNJE PRESTAVI NOVA OGRAJA
- PM — PARKRIŠČA, OBSTOJEČI DOSTOP, NOVI DOSTOP
- ZELENE POVRŠINE UTJRNA POVRŠINE

Prometna, komunalna in energetska infrastruktura
Cestna infrastruktura

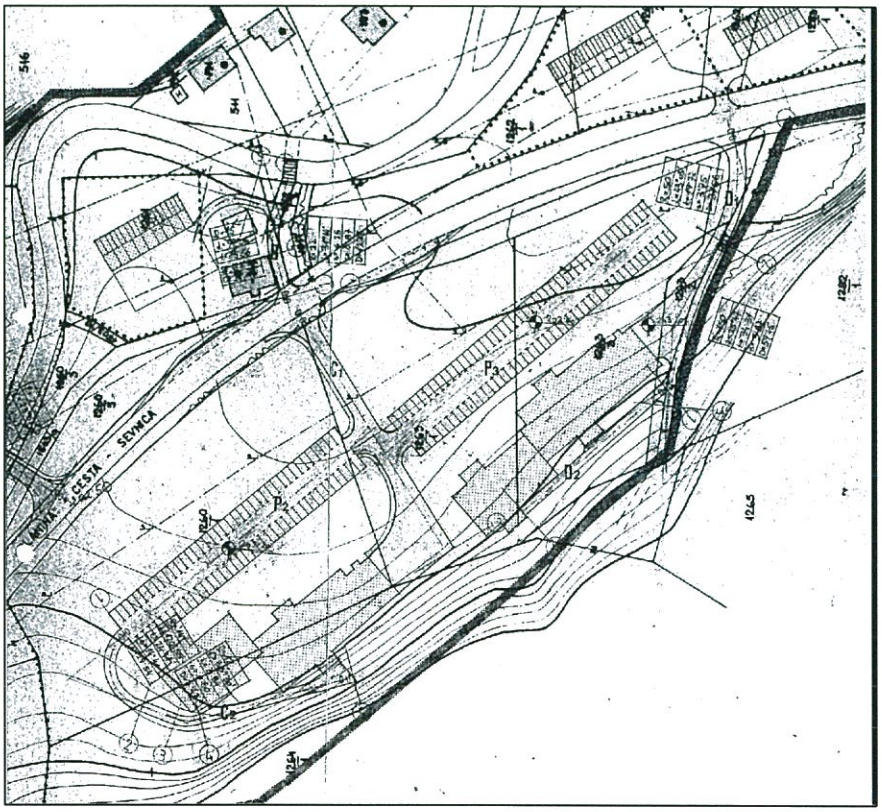
Območje urejanja ima izveden cestni priključek z obstoječe nekategorizirane javne poti.
Ob vzhodnem obodu območja urejanja poteka regionalna cesta R2 424/1166.
Obstoječi priključek z obstoječe javne poti se ohrani, posegi na državni cesti niso predvideni.
Za potrebe odprtega skladišča je predvidena razširitev vozišča javne poti ter izvedba novega dovoza vendar bodo posegi potekali izven varovalnega pasu državni cest.



Vir: PISO

Po veljavnem zazidalnem načrtu je na severni strani objekta predviden nov cestni priključek »C1« z regionalne ceste vendar ugotavljamo, da za načrtovano prostorsko enoto ni potrebna izvedba le-tega. Omenjeni novi cestni priključek je bil predviden kot skupni priključek še za naslednjo gradbeno parcelo, zato smo načrtovali nadomestni cestni priključek »C1« z obstoječe regionalne ceste.

DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA
TEL: 07 81 84 059
INFO@DEMIDA.SI, WWW.DEMIDA.SI



Izsek iz grafične priloge veljavnega Zn Prometnega omrežja

Nadomestni cestni priključek bo predmet drugega izvedbenega načrta.
Posegi na državni cesti niso predvideni, razen priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Vodovodno omrežje:
Obstoječi objekt je priključen na javno vodovodno omrežje.

Kanalizacijsko omrežje:
Na območju urejanja je izveden ločen kanalizacijski sistem.
Fekalne vode so speljane v obstoječo nepretočno zaprto greznico na praznjenje.
Po izvedbi fekalne in meteorne javne kanalizacije je obvezno priključevanje na kanalizacijsko omrežje v soglasju z upravljavcem.
Za območje urejanja je Občina Sevnica pridobila ustrezna dovoljenja za kanalizacijsko omrežje - Odvodnjavanje in čiščenje v porečju Spodnje Save- Izgradnja kanalizacijskega sistema v Sevnici.
Za meteorne vode s strehe in manipulativnih površin se izvede meteorna kanalizacija s priključkom na javni meteorni kanal.
Onesnažene meteorne vode se pred izpustom v javno kanalizacijo vodijo preko lovilca olj in zadrževalnika.
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).

Elektroenergetsko omrežje
Objekt je priključen na NN električno omrežje, povečanje moči ni predvideno.

3.0. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

3.1. Pravna podlaga:

Pri pripravi SD ZN je potrebno upoštevati:

- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 - popr., 57/13, 1/16, 17/16),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 33/18),
- Odlok o zazidalnem načrtu IC INES Sevnica ZN31 (Uradni list SRS, št. 48/87, 35/06, 1/16).

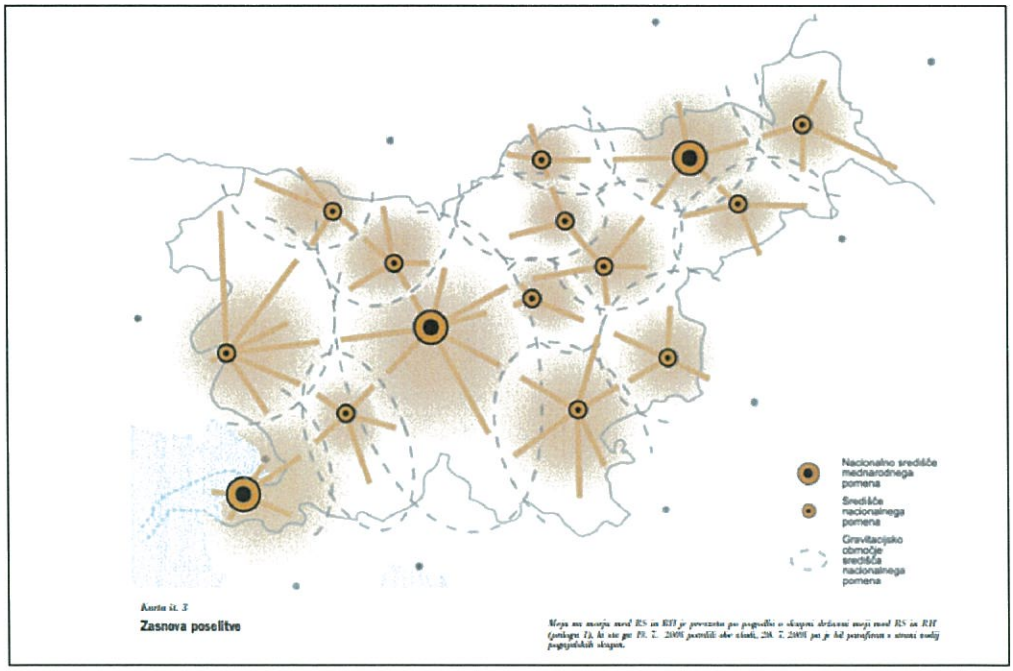
3.2. Skladnost z nadarjenimi prostorskimi akti

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, poselitev, infrastrukturo in krajino in določa ukrepe za njihovo izvajanje. Iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije je razvidno, da se kot središča nacionalnega pomena prioritetno 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/2.1.2.2 Območja proizvodnih dejavnosti

33. člen

(načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti)

(1) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti površine za industrijo, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in površine za proizvodnjo.

(2) V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(3) Z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti je treba zagotoviti tudi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja. Na stiku območij proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj se zagotovijo ustrezni odmiki in zeleni pasovi.

(4) Merili za načrtovanje gospodarske cone kot večjega območja proizvodnih dejavnosti, ki ima vpliv na razvoj funkcijske regije, sta:
- utemeljenost v strateških prostorskih in gospodarskih predpisih na državnem, regionalnem in lokalnem nivoju;
- primernost lokacije.

(5) Primernost lokacije za gospodarsko cono se ugotavlja na podlagi naslednjih kriterijev:
- gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena;
- ustrezna prometna dostopnost oziroma povezava;
- možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja;
- navezava na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra;
- prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se načrtovana gospodarska cona umešča;
- prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz lastnosti tal in podtalja;
- oddaljenost od že obstoječih gospodarskih con in prometnih terminalov;
- gradbenotehnična ustreznost in izvedljivost;
- stanovanjske razmere v okolici in trg delovne sile.

(6) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

(7) Pri izbiri primerne lokacije za gospodarsko cono naj znaša velikost razpoložljivega območja minimalno 60 ha (lahko tudi več fizično oziroma funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 30 ha) in naj omogoča širitev cone na dodatne površine.«.

V danem primeru gre za obstoječo gospodarsko cono, pri čemer se upoštevajo okoljski, ekonomski in družbeni vidiki.
Pri izdelavi izhodišča smo upoštevali pravila za urejanje prostora, in sicer splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje prostorskih sistemov in predvsem pravila za načrtovanje in graditev objektov, ki jih določa Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04).

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)

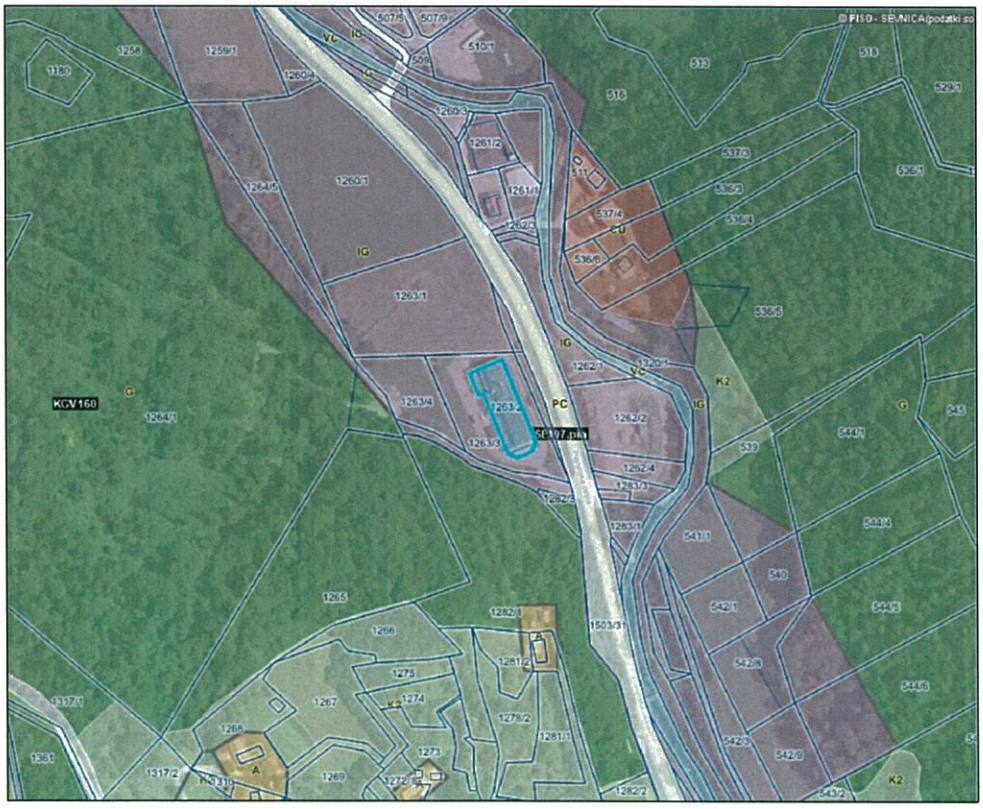
3.4.2.2.26

.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*	*Opredeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.*
2.2	*Pomožne stavbe – število, število etaž*	*Opredeljene 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*	*Opredeljeni v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu. V kolikor ni v nasprotju z opredelitvami*

	enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi	*OPN je dovoljena gradnja: ograja, podporni zid (3.4.1.16), nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, 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*	*Opredeljeno v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.*
4.0	*Organizacija in urbanistično oblikovanje GE*	
4.1	*Organizacija prostora*	*Opredeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.*
4.2	*Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje*	*Opredeljene v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.*
4.3	*Velikost GE, posebnosti parcelacije*	*Opredeljena v predmetnem prostorsko izvedbenem aktu.*
4.4	*Druge določbe urbanističnega oblikovanja*	*Opredeljene 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.*

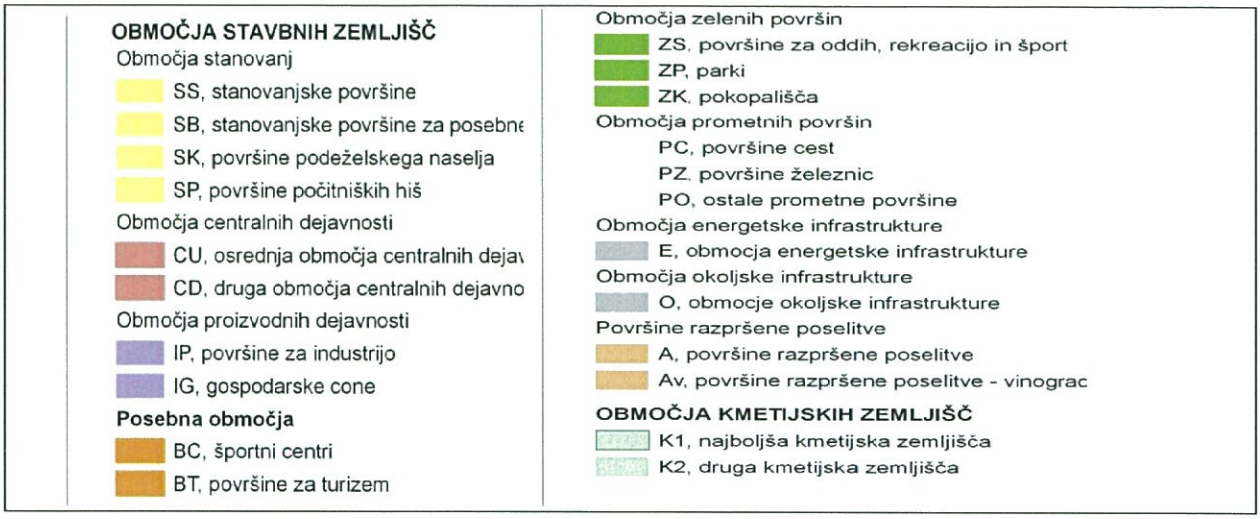
Podatki o namenski rabi prostora:
Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi gospodarske cone oznako »IG«.

Oznake enot urejanja: SE107.pin..



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

LEGENDA



Povzetek iz veljavnega zazidalnega načrta(Uradni list SRS, št. 48/87, 35/06, 1/16):

V 3. členu odloka je navedeno:

»Sestavni del odloka je elaborat št. 1636/U-8, ki ga je izdelal RRC Novo mesto , TOZD Projektivni biro »Region« Brežice v oktobru 1987 pod naslovom IC INES Sevnica ZN 31.«

V elaboratu pod točko 2. je navedeno:

» 2. Prikazi prostorskih pogojev za realizacijo planskih odločitev

2.1. Zazidalna situacija območja

Situacija zazidalnega načrta IC INES SEVNICA (ZR 31) prikazuje v merilu 1:1000 razporeditev obstoječih in predvidenih objektov ter odprtih prostorov. V legendi je podana obrazložitev grafični prikaz- za obstoječe objekte, predvidene objekte, etažnost objektov ter drugi pogoji.

V situaciji je prikazana velikost predvidenih objektov in naprav, kot tudi površine odprtih prostorov.

Prikazane so funkcionalne površine, ki pripadajo objektom, oziroma površine ki bodo v zasebni rabi z njihovo ureditvijo.

Javne površine so prikazane po njihovih namenih z njihovo ureditvijo.
Prikazane so zelene površine z njihovo ureditvijo.

2.2. Rešitve v zvezi s prenovo zgrajene strukture

Znotraj obravnavanega območja je le pet stanovanjskih hiš, ki so v glavnem nove. za dve je evnetuelna potreba, da se obnovijo in to v takšnem obsegu, in velikosti in za takšen namen, kot sta sedaj - za stanovanje.
Na tem območju obstaja tudi majhna žaga za Les ob Sevnični, na vodni pogon. Le-ta ostane na istem mestu v takšnem obsegu, kot je sedaj. Prostor ob žagi ostane za skladiščenje lesa v enakem obsegu kot je sedaj. Čez Sevnično vodijo tudi trije mostički za vozila, en mostiček za pešce in ena brv čez mlinščico. Vse to je potrebno obnoviti. Zazidalni načrt prikazuje v svojem grafičnem delu rekonstrukcijo teh mostov. Dva mostova - to je most pri žagi in most na jugu območja, sta za normalni tovorni promet preslaba, zato jih je potrebno v prvi fazi izvajanja zazidalnega načrta obnoviti.

Funkcionalne in oblikovalske rešitve predvidenih objektov in naprav
V zazidalni situaciji so prikazani predvideni objekti. Iz te situacije je razvidna velikost objektov, prikazana je etažnost oziroma višine objektov. V situaciji- tehnični elementi za zakoličitev so prikazane ničelne kote objektov.

Objekti od 1 do 6 in 8 do 10 so montažne betonske hale tipa PIONIR z razponom 6 oziroma 12 m višine do kapi 10 m nagib strehe 17 temna kritina svetla fasada. Hale so lahko enoetažne ali dvoetažne odvisno od potrebe obrtnika. Ena hala se lahko deli na več obrtnikov, ali pa ima en obrtnik lahko več prostora kot je ena hala - odvisno od potrebe. Hale so dolžine n x 6 m širine 12 m. Na terenu so razgibane, kar narekuje konfiguracija terena oziroma boljša izkoriščenost terena.

Takšno montažno halo je možno postaviti tudi na parceli 11 in 12 — pod istimi oblikovalskimi pogoji.

Objekt št. 7 je zidan, dvoetažen kritina temna z nagibom 30 višina do slemena 9,00 m. Svetla fasada. Namenjen naj bi bil za gostinsko dejavnost.

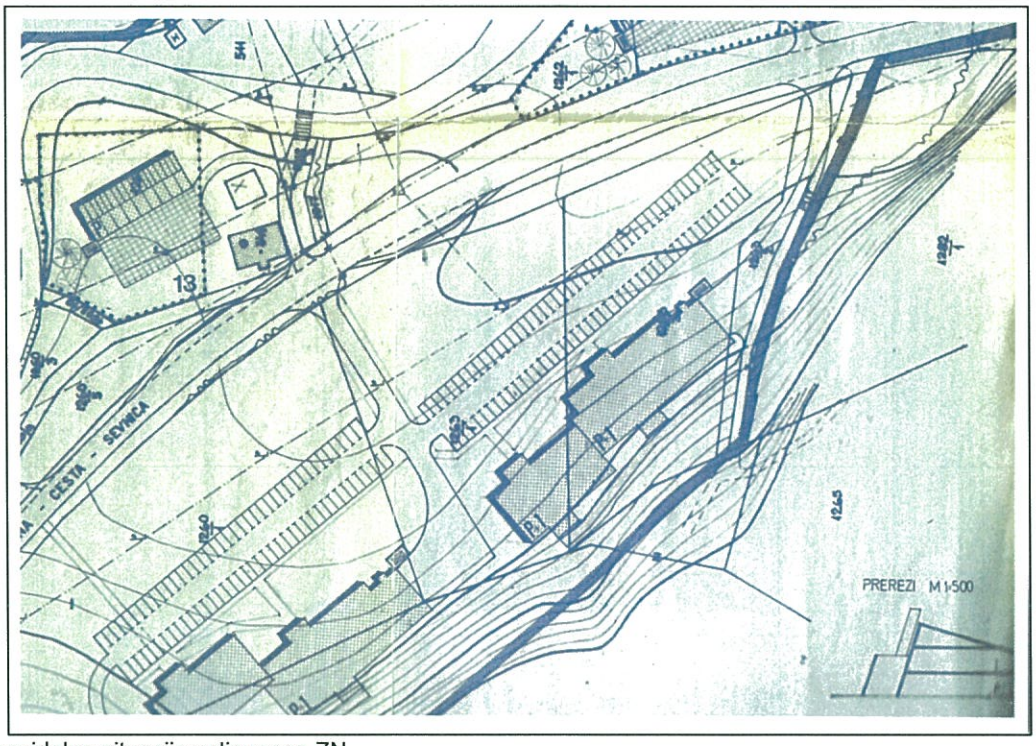
Objekti 13, 14 in 15 so zidani, dvoetažni, kritina temna z nagibom 30^0 višine do slemena 9,00 m. Lahko pa je tudi brez druge plošče, vendar mora biti nagib strehe isto 30^0 in višina do slemena 9,00 m. Fasada mora biti svetla.

Objekti 16 do 19 so namenjeni delavnicam kombinirano s stanovanjsko hišo. Objekti so zidani, dvoetažni (delavnica je lahko tudi enoetažna - brez zgornje betonske plošče), višina mora biti 9,00 m do slemena. Nagib strehe 30^0 s temno kritino .

Smeri slemen so obvezne tako kot je prikazano v zazidalni situaciji in ni možno odstopanje .

Objekti INES so prikazani v prerezu v zazidalni situaciji. So betonski oziroma masivno grajeni v dveh etažah. Temna kritina, nagib strehe 20^0 fasada svetle barve. Višina do 10 m.

Objekti so lahko ograjeni z žično ograjo, aluminijevo mrežo višine do 2,0 m (IMPOL) vendar mora ob ograji biti živa meja - liguster. Skupina objektov 1 do 10 razen 7 so lahko v eni ograji, lahko pa so ograje tudi med parcelami.
Obvezno morajo ograje biti enotne in estetsko urejene.
Delovne površine pred objekti morajo biti utrjene - asfalt ali betonske (kalir) plošče.
Prostori za smeti (kontejnerji in kante) morajo biti asfaltirani.«.



Izsek iz zazidalne situacije veljavnega ZN

3.3. Varstveni režim:

Varstvo kulturne dediščine
Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Varstvo okolja
Območje SD ZN ne posega v varstvena, varovana, zavarovana območja, zaradi katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov ali kulturne dediščine 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. V primeru širitve posamezne dejavnosti, ki bi s širitvijo povzročila prekomerne vplive na okolje, je potrebno predhodno ali sočasno z gradnjo zagotoviti sanacijo vplivov v mejah, skladnih s predpisi.

Varstvo zraka
Obremenitev zraka ne sme presegati mejne vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18).
Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetski standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

Ohranjanje 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. Na vzhodni strani je naravna vrednota Boben-skalni osamelci.

Varstvo gozdov
Območje urejanja ne meji z varovalnim gozdom. Obstoječi gozdni rob se ohrani.

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. Pri izvajanju dejavnosti je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem rabe nevarnih snovi, zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. 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 pooblaščeni organizaciji 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.

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 Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) ter Uredba 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).
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.

Varstvo pred hrupom:
Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s IV. 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 dovoljenje ravni, določene v uredbi.

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
Območje SD ZN 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 II. stopnjo varstva pred sevanjem. Gre za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
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 in 46/13).

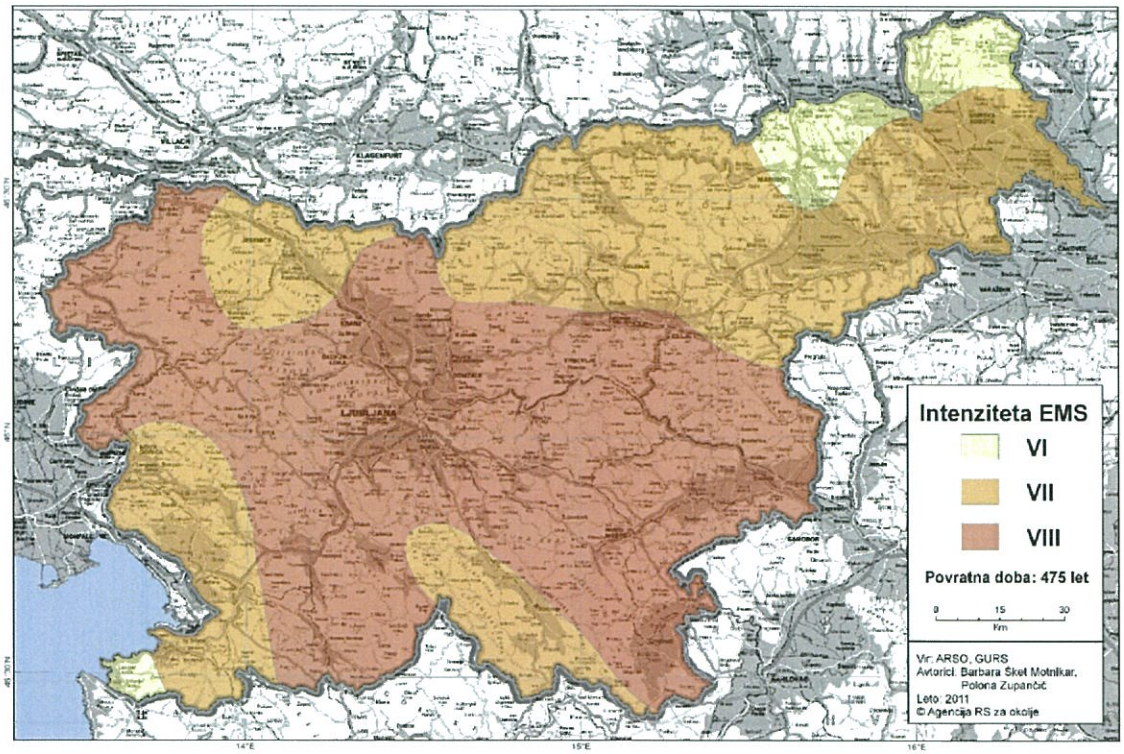
3.4. Varstveni ukrepi:

Poplavna varnost
Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

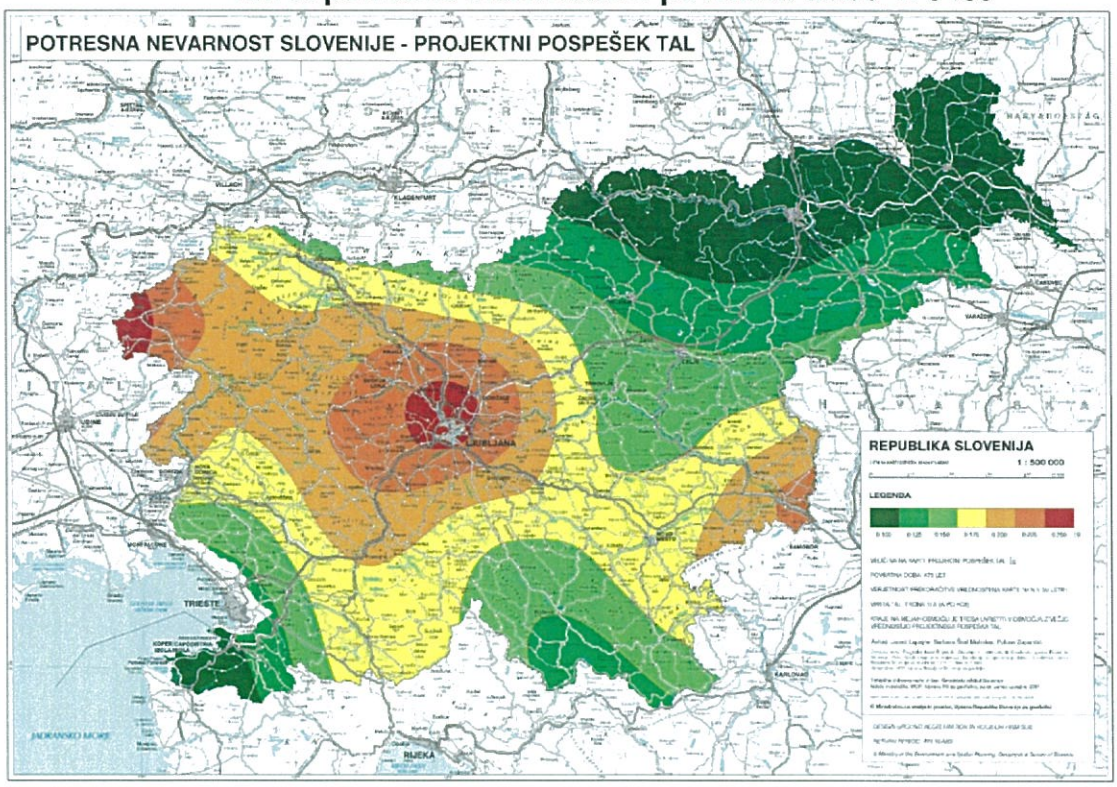
Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
Območje urejanja ni v erozijskem območju.
Kot ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi 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.

Potres:
Obravnavana prostorska ureditev se nahaja v VIII. stopnji evropske makroseizmične lestvice (EMS) potresne intenzitete s pospeškom tal 0,175g.



Karta potresne intenzitete s povratno dobo 475 let



Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničinega poročila.
Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175 v skladu z Eurocodom 8.

DEMIDA ARHITEKTURA D.O.O.
PREŠERNOVA ULICA 1, 8290 SEVNICA
TEL: 07 81 84 059
INFO@DEMIDA.SI, WWW.DEMIDA.SI

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 Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, in 61/17-GZ) in Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 83/05).
Požarna varnost se zagotavlja iz obstoječega hidrantnega omrežja.

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 zagotoviti ustrezne odmike 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.

4.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE.

Območje urejanja ima zgrajeno javno komunalno infrastrukturo. Obstoječi objekt je priključen na GJI. Novogradnje se bodo priključevale na obstoječo infrastrukturo, stroške priključevanja pa krije investitor.
Za potrebe novih skladiščnih površin je potrebna razširitev vozišča javne poti. Stroške izvedbe bo kril sam investitor, ker gre za individualni priključek za investitorjevo zemljišče.

Na podlagi zgoraj navedenega ugotavljamo, da izdelava Elaborta ekonomike ni potrebna.

V primeru da bodo nosilci urejanja prostora po pridobitvi prvih mnenje zahtevali izdelavo elaborata se le-ta izdela v skladu z določili 65. člena ZUreP-2 in Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

Ocena stroškov in podroben opis vlaganja v posamezno gospodarsko javno infrastrukturo bo podan v fazah izdelave SD ZN po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora.

5.0. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN INVESTICIJ

5.1. Okvirni roki za pripravo SD ZN

Za pripravo so predvideni naslednji okvirni roki:

Aktivnost	Nosilec	Rok oziroma trajanje aktivnosti
izdelava izhodišč in pobuda	izdelovalec	september 2020
javni posvet pri oblikovanju izhodišč pred pripravo SD ZN	občinska uprava	september 2020
dopolnitev izhodišč za priprava SD ZN	izdelovalec	september 2020
sprejem sklepa o pripravi akta, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	občinska uprava, župan, MOP	oktober 2020
objava sklepa in izhodišč za pripravo akta v PIS in poziv pristojnim nosilcem urejanja prostora (NUP) za konkretne smernice in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov akta na okolje	občinska uprava, izdelovalec, MOP, NUP	zakonski rok za smernice in mnenja je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO	MOP	zakonski rok je 21 dni od prejema mnenj NUP
analiza smernic/mnenj, izdelava vseh potrebnih strokovnih podlag (po potrebi tudi okoljskega poročila (OP) in osnutka načrta	izdelovalec	30 dni od prejema smernic
objava osnutka in okoljskega poročila (če se izdela) v PIS in poziv NUP za izdajo mnenja; državni NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, hkrati podajo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe akta na okolje in mnenje o ustreznosti OP	občinska uprava, MOP, NUP	zakonski rok za izdajo mnenj je 30 dni po objavi gradiv
pridobitev odločbe o ustreznosti okoljskega poročila (če se izdela OP)	MOP	zakonski rok je 30 dni od prejema mnenj državnih NUP
dopolnitev osnutka akta ter OP (če se izdela)	izdelovalec in OP	30 dni po prejemu in analizi mnenj
objava dopolnjenega osnutka v PIS in javna razgrnitev	občinska uprava, MOP	7 dni
obveščanje javnosti, javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, v tem času se izvede javna obravnava
priprava stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave	izdelovalec, občinska uprava	15 dni po predaji zbranih pripomb v času javne razgrnitve
prva obravnava ter opredelitev do stališč do pripomb in predlogov in objava stališč v PIS	občinski svet	na prvi seji
izdelava predloga SD ZN	izdelovalec	14 dni po sprejemu stališč do pripomb

objava predloga akta skupaj z morebitnim okoljskim poročilom v PIS in pridobitev drugih mnenj NUP ter mnenj o sprejemljivosti izvedbe vplivov akta na okolje če se izvaja CPVO	občinska uprava, NUP	zakonski rok je 30 dni po prejemu poziva
uskladitev in izdelava usklajenega predloga	izdelovalec	15 dni po pridobitvi mnenj
pridobivanje odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe SD ZN na okolje	MOP	30 dni
sprejem akta na občinskem svetu (druga obravnava)	občinski svet	21 po potrditvi s strani MOP
objava odloka v Uradnem listu	občinska uprava	15 dni
izdelava končnega SD ZN	izdelovalec	10 dni po objavi v Uradnem listu
objava v PIS	občinska uprava, MOP	

Okvirni roki se lahko, zaradi nepredvidenih zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora v postopku tudi spremenijo, saj pripravljavec in izdelovalec SD ZN na to ne more vplivati.

5.2. Nosilci urejanja prostora:

Nosilci urejanja prostora, ki pripravijo smernice in strokovne podlage ter podajo mnenja so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
2. Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana- za področje zaščite in reševanja;
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save; Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, OE Novo mesto, Ljubljanska 36, 8000 Novo mesto;
6. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
7. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje;
8. Zavod za gozdove, OE Brežice, Cesta bratov Milavcev 61, 8250 Brežice;
8. Elektro Celje d.d., Področje Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško;
9. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto;
10. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000, Ljubljana;
11. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica;
12. Plinovod d.o.o. Sevnica, Trg svobode 9, 8290 Sevnica;
13. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica.

Po načelu sodelovanja javnosti pa sodelujejo še:

- Krajevna skupnost Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica;
- druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, v kolikor se v postopku priprave SD ZN za to izkaže potreba.

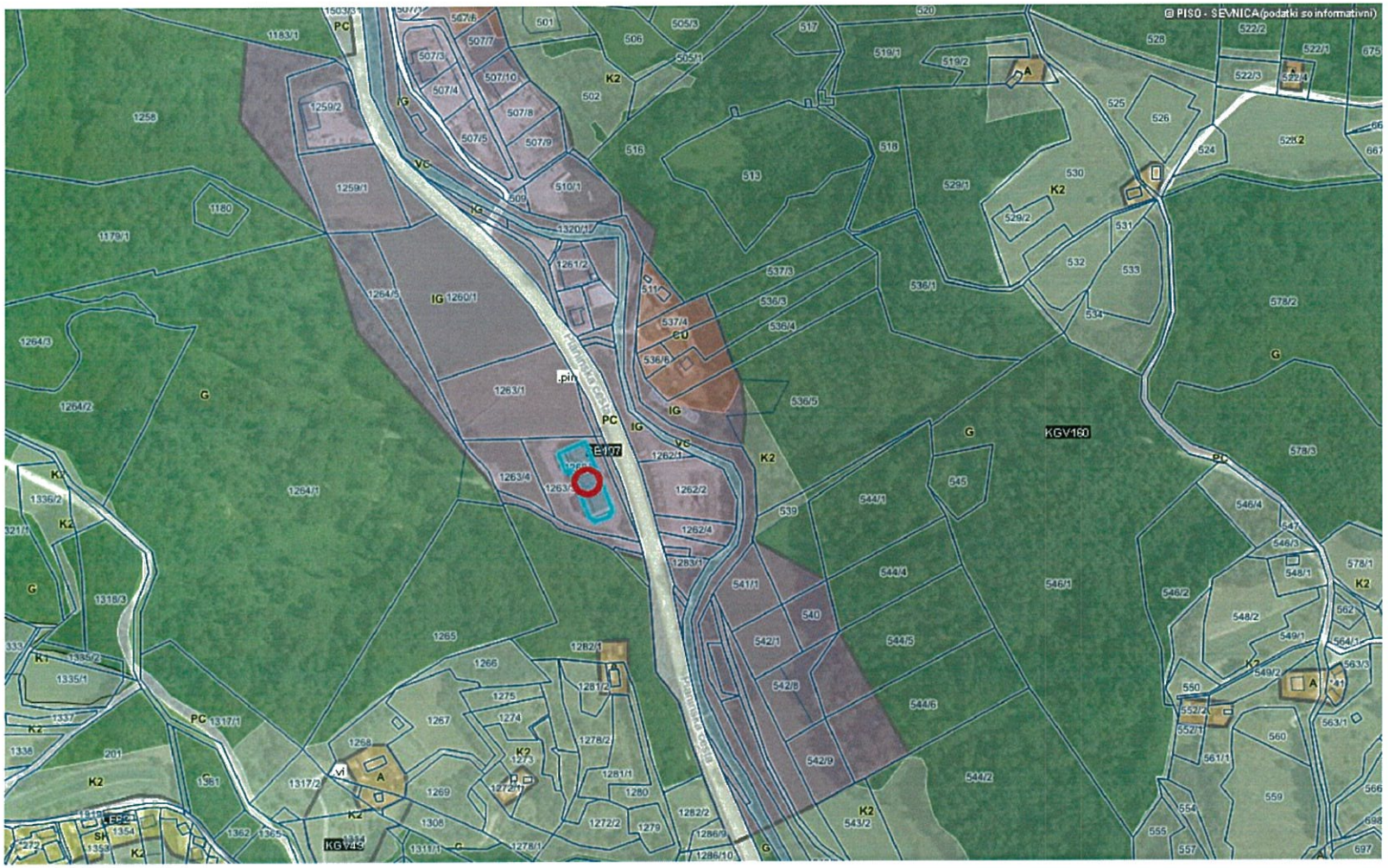
5.3. Okvirni roki za izdelavo investicije:

I. faza gradnje je do leta 2022, naslednje faze pa do 10 let.

6. GRAFIČNE PRILOGE

1. Izsek iz OPN Občine Sevnica M1:5000
2. Ureditvena situacija M1:500
3. Prikaz prometne, komunalne in energetske infrastrukture 1 : 500
4. Prereza M1:500
5. Vizualizacija prostorske ureditve

Občinski prostorski načrt (OPN SD4) > Namenska raba



0 200 m
merilo 1: 5000

0 10 cm
referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA: y = 523495.7, x = 97772.0 (D48/GK)
OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 1366-LEDINA, parcela: 1263/2

LEGENDA:

OPN - Namenska raba

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO, PH, PP, PR)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

oznaka SS

Enote urejanja prostora (EUP)

oznaka KA-01

Gradbene enote

.hm oznaka GE

OPPN

© PISO - OBČINA SEVNICA (za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove)