

9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

9.1 Uvod - splošni del

Naročniki OPPN, želijo na predmetnem območju ob lokalni in javni cesti, ki poteka na severozahodni strani ureditvenega območja zgraditi stanovanjske objekte za lastne potrebe.

Z OPN je obravnavano območje, ki se nahaja v osrednjem delu naselja Zabukovje, opredeljeno v območju stavbnih zemljišč kot enota urejanja EUP ZS41.ppn. Podrobnejša namenska raba EUP ZS41.ppn, območja predvidenega za izdelavo OPPN, je opredeljena kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU).

Z OPPN se umešča na proste nepozidane stavbne površine v naselju Zabukovje, znotraj katerih je predvidena umestitev in gradnja stanovanjskih stavb, v skladu z OPN, z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo.

Velikost območja izdelave OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1450, 1451/2, 1451/3, 1451/4, 1459/3, 1459/4, 1460/1, 1460/2, 1460/6, 1460/7, 1460/10, 1468/5, 1879, 1903 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1454/1, 1460/9, 1689/3(javna cesta), 1690/12, 1680/2, 1445, 1449, 1448/2, 1448/1, 1465/2, 1465/1, 1465/4, 1467, vse k.o. 1367 Zabukovje. Območje OPPN je veliko cca 2 ha.

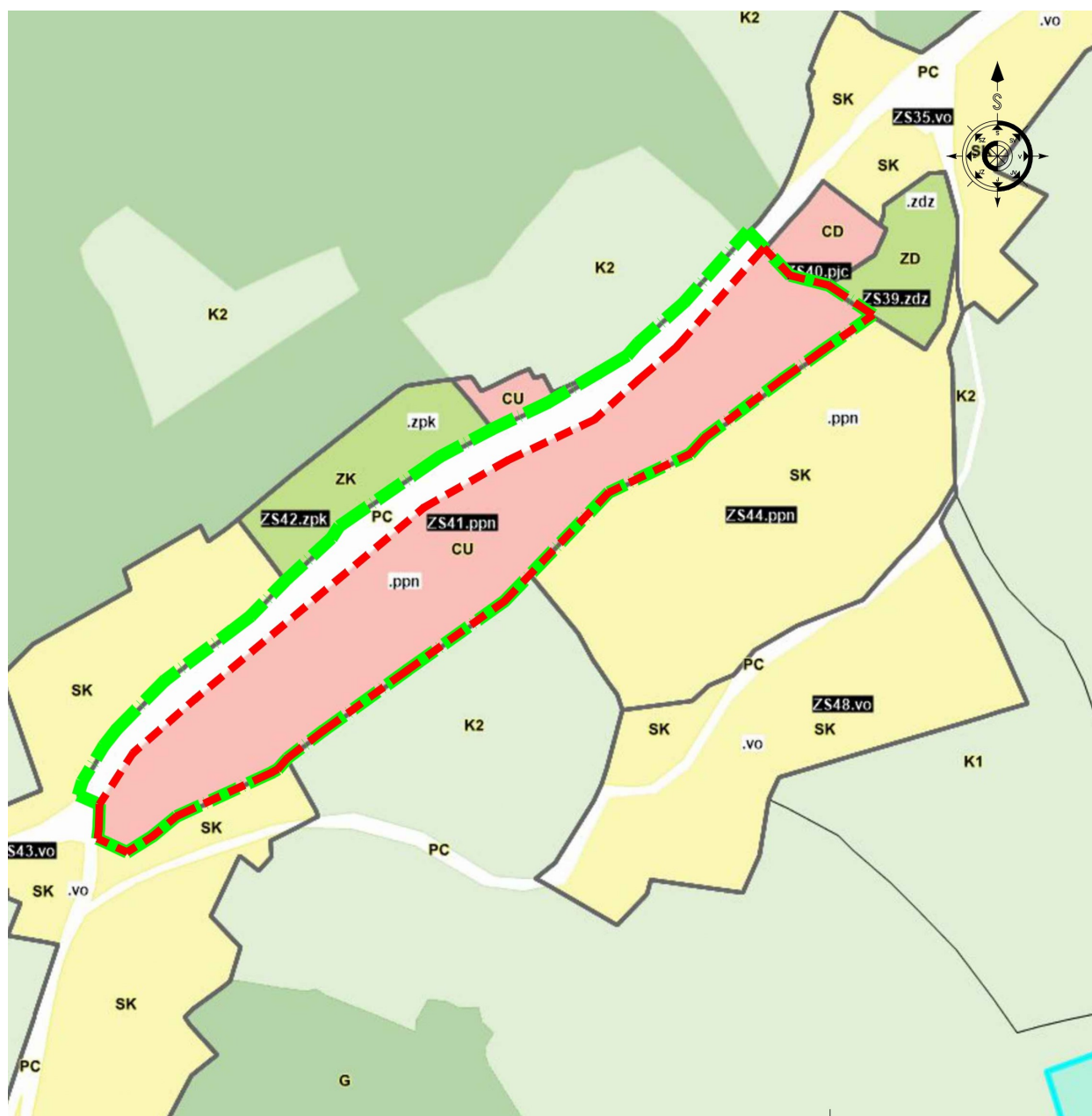
Predvidena ureditev, ki se načrtujejo so:

- izgradnja stanovanjskih stavb
- ureditev zunanjih površin
- izgradnja priključkov na javno komunalno infrastrukturo

9.1.1 Utemeljitev skladnosti OPPN s prostorskimi akti Občine Sevnica

Odlok 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, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23).

Skladno s prostorskim aktom (OPN) opredeljuje EUP ZS41.ppn, v kateri se izvaja OPPN za sanacijo vasi Zabukovje (OPPN 106-01) kot območje v kateri je določena osnovna namenska raba CU – osrednje območje centralnih dejavnosti.



Slika 19: izsek iz območja EUP ZS41, CU iz veljavnega prostorskega akta (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>)

Skladnost s strateškim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica

Načrtovana investicijska namera je skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23), ki navaja:

6. člen (vizija prostorskega razvoja občine):

»... S trajnostjo naravnim prostorskim razvojem se ohranjajo kakovost naravnega in ustvarjalnega okolja, naravne značilnosti ter prepoznavnost prostora....«

8. člen (cilji in prioritete prostorskega razvoja občine):

»..Dolgoročni cilji občine na področju urejanja prostora in varstva okolja so ohranjanje zdravega okolja za bivanje in vzdrževanje ravnotežja med naravnim okoljem, gospodarskim razvojem in rabo prostora. Z zagotavljanjem prostorskih možnosti za poselitve se ohranjajo razvojni potenciali in prepoznavne značilnosti prostora. s prostorskim načrtom se želi doseči naslednje cilje prostorskega razvoja:

- omogočiti aktiviranje razvojnih potencialov občine in njenih posameznih delov;
- sanirati probleme v urbanem, ruralnem ter odprtem prostoru,
- ustvariti kakovostne pogoje za bivanje z urejeno komunalno opremljenostjo naselij,
- izboljšati kakovost okolja in energetske oskrbe z načrtovanjem izrabe obnovljivih virov energije in s spodbujanjem učinkovite rabe energije v občini....«

9. člen(splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine):

»..Poselitve se v pretežni meri ohranja v okviru obstoječih naselij.....«

10. člen(prednostna območja za razvoj dejavnosti):

»..Bivanje je omogočeno na območjih, določenih za stanovanja in osrednjih območjih centralnih dejavnosti.«

Skladnost z Izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica

V Občini Sevnica je kot krovni prostorski dokument v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Sevnica(Ur. list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23). Območje predvidenega OPPN vključuje del prostih, nepozidanih stavbnih zemljišč v naselju Zabukovje. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj EUP je opredeljena kot CU - osrednje območje centralnih dejavnosti. Razloge za pripravo OPPN predstavlja potreba po ureditvi območja za gradnjo stanovanjskih objektov in izgradnji komunalne infrastrukture ter sprejetju izvedbenih pogojev, ki bodo pravna podlaga za gradnjo na tem območju.

Načrtovana investicijska namera je skladna z izvedbenim delom odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Sevnica(Ur. list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23), ki navaja, da na območjih, za katere je predvidena priprava OPPN, veljajo do njegovega sprejetja načeloma splošna merila tipa GE z oznako .ppn (85. člen), posebna merila iz specifikacije EUP (100.člen). Za njegovo izdelavo pa so glede koncepta, namena, obsega in načrtovanih zmogljivosti obvezne grafične opredelitve in usmeritve (101. člen odloka). Izdelava OPPN v območju prostorske enote ZS41 se izdeluje v skladu s 34. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Sevnica(Ur. list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23)

Merila in pogoji v enotah urejanja prostora stavbnih zemljišč:

Usmeritve 57. člena OPN glede urejanja GE (obrazložitev je podana po točkah, kot si sledi vsebina 57. člena OPN):

(1) Gradbena enota je zaokrožen prostor komunalno opremljenih stavbnih zemljišč (ene ali več parcel) z enovitim ali solastniškim deležem, oziroma s skupnim upravljanjem in funkcionalnimi povezavami, ter soodvisno stavbno strukturo.

Obrazložitev in utemeljitev:

Predvideni stanovanjski objekti se gradijo na določenih gradbenih enotah, ki so primerne za gradnjo in imajo enovit lastniški delež. Novozgrajeni objekti se podrejajo regulacijskim linijam cest in komunalnih vodov.

Stanovanjski objekti:

- *novogradnja: gradnja novih objektov mora slediti usmerjenosti objektov v neposredni bližini (usmerjenost objektov vzdolž plastnic). Objekti naj bodo nanizani skladno z obstoječo urbanizacijo prostora. Po situaciji prikaza prostorske ureditve (Ureditvena situacija list št. 4), je umestitev novih objektov na gradbenih parcelah (v nadaljevanju GP) GP1, GP2 in GP3 možna na gradbeno mejo (v nadaljevanju GM) oziroma znotraj površin določenih z GM na GP. Za nove stavbe, ki so postavljene na določeno GM znotraj GP ni potrebno pridobiti soglasja mejašev. Drugačna umestitev objektov kot je določena v ureditveni situaciji s spremembami uvozov je možna pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti in da so zagotovljeni zahtevani odmiki od upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;*
- *nadomestna gradnja: odstranitev obstoječega legalno zgrajenega objekta in gradnja novega objekta v celotnem ureditvenem območju je na mestu obstoječega. Novi objekt mora biti po tlorisni velikosti enak odstranjenemu objektu. Pri tem se lahko ohranja velikost GP ter obstoječi odmiki nove stavbe od parcelnih meja za katere ni potrebno pridobiti soglasja mejašev.*

(2) Organizacijo stavb in notranjega prostora na gradbeni enoti določajo: regulacijske črte (3.4.2.1.2), odmiki od drugih parcelnih mej GE (3.4.2.1.3).

(3.4.2.1.2) regulacijske črte - oblikovanje odnosa gradbene enote do javnega prostora

- *Gradbena meja (GM) je regulacijska črta, do katere sme v smeri javnega prostora segati katerakoli stavba ali del stavbe – s tem je meja kakršnegakoli dela stavbe proti javnemu prostoru. Če ni določena drugače, je gradbena meja hkrati tudi gradbena linija.*

Obrazložitev in utemeljitev:

V OPPN je določena gradbena meja, katere se novozgrajeni objekti lahko dotikajo ne sme pa jo presegati ali pa so od nje umaknjeni v notranjost.

- *Smer pozidave (sp) je smer slemena osnovnega kubusa glavne stavbe, ki določa orientacijo stavbe.*

Obrazložitev in utemeljitev:

V OPPN je določena smer slemena osnovnega kubusa stave. Ta je vzporedna z daljšo stranico objekta in glede na to, da je to obcestna pozidava tudi linijo ceste.

3.4.2.1.3 Odmiki od drugih meja gradbene enote in objektov

(3) Pri gradnji novih zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, nad in pod terenom, mora biti najbolj izpostavljeni del objekta od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči oddaljen najmanj 2,0 m ter 5,0 m od meje vodnega zemljišča, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Manjši odmiki so dovoljeni ob pridobitvi soglasja lastnika sosednjega zemljišča.

Odmiki novih objektov od sosednjih obstoječih objektov morajo znašati najmanj toliko, da so zagotovljeni požarno varstveni pogoji.

Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je dovoljena gradnja na parcelno mejo sosednjega zemljišča.

V primeru odstranitve obstoječega zakonito zgrajenega objekta in gradnje novega (nadomestnega) objekta na mestu poprej odstranjenega objekta, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu, določila zgoraj navedenih odmikov ne veljajo. Dovoljena je gradnja z upoštevanjem obstoječega odmika brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča.

Gradnja vseh vrst objektov v varovalnih pasovih občinskih in državnih cest je dovoljena v soglasju z upravljavcem.

Obrazložitev in utemeljitev:

Odmik novega stanovanjskega objekta od parcelnih mej je določen z določitvijo gradbene meje območja postavitve objekta v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija list št. 4) in zagotavljajo kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljajo odmike od parcelnih mej za katere ni potrebno pridobiti soglasja sosedu. Stanovanjski objekt ne sme presegati gradbene meje območja postavitve objekta, lahko pa se jo dotika z zidom objekta. Napušč objekta lahko sega izven določene gradbene meje območja postavitve objekta. Za odmik napušča 2,0 m in več od sosednje zemljiške parcele soglasje sosedu ni potrebno.

Usmeritve 86. člena OPN glede oblikovanje objektov (obrazložitev je podana po točkah, kot si sledi vsebina 86. člena OPN):

3.4.3.1 Stavba - splošna merila oblikovanja stavb

3.4.3.1.1 Značaj stavbe

(1) Stavbe naj bodo stavbarsko oziroma arhitekturno oblikovane. Merilo ter stavbarski oziroma arhitekturni izraz pri vsaki novi ali rekonstruirani stavbi oziroma dozidavi ali nadzidavi, naj bo izpeljan iz arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov oziroma njihovih elementov avtohtone arhitekture, v kontekstu ohranjanja in razvoja arhitekturne identitete prostora. Poleg tega naj zagotavlja integracijo v konkretno mikro okolje, v katerega se stavbo umešča – v skladu z vlogo stavbe v prostoru (na primer: lokacija na robu naselja, ob javnem prostoru, ipd.) in v skladu z njeno namembnostjo. Glede na vlogo stavbe na GE je stavba lahko glavna ali pomožna. V primeru dozidav legalno zgrajenih objektov se oblikovanje objekta in naklon strešin prilagajajo obstoječemu objektu.

Obrazložitev in utemeljitev:

Pri novogradnjah, nadomestnih gradnjah, dozidavah ali nadzidavah je arhitekturno oblikovanje izpeljano iz arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov avtohtone arhitekture v kontekstu ohranjanja in razvoja arhitekturne identitete prostora.

(2) Gradnja stavb okroglih oblik ni dovoljena, izjeme so cerkve, druge javne stavbe, kapelice in silosi.

(3) Nove in rekonstruirane stavbe morajo izpolnjevati tehnična merila oziroma gradbene predpise v zvezi z gradnjo in uporabo stavb (npr. s področja varovanja zdravja), zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem, dostopnosti za invalide, varovanja pred hrupom v skladu z Zakonom o graditvi objektov in podzakonskimi akti, zagotavljanjem požarnovarstvenih zahtev in drugo. Pri gradnji se priporoča uporaba naravnih materialov lokalnega izvora. Pri posegih v obstoječe objekte je potrebno načrtovati aktivno zaščito pred hrupom, toplotnimi izgubami in vlago s tehnični ter konstrukcijski ukrepi (zaščita oken, fasad, tlakov ipd.).

3.4.3.1.2 Namembnost stavbe

(4) Sprememba namembnosti in rabe stavbe je dovoljena, če je v skladu z namembnostjo opredeljene enote urejanja oziroma določili tipa GE. Obstoječe dejavnosti se lahko pod obstoječimi pogoji ohranjajo.

3.4.3.1.3 Etažnost stavbe

(5) Upoštevajoč določila termina v Zakonu o graditvi objektov je etažnost določena z dovoljenim največjim številom etaž na strani najvišje vzdolžne fasade stavbe nad terenom, na primer E2 za pritličje in nadstropje pri glavnem vhodu v pritličju oziroma za klet in pritličje pri glavnem vhodu v kleti ipd.

(6) Možnost gradnje mansarde, to je podstrešja s koristno površino, določa navedba oznake M (npr. E2+M). Mansarda ima lahko kolenčni zid, merjen v notranjosti prostora, do svetle višine 1,4 m. Uporabni prostori se na podstrešju kljub temu lahko vzpostavijo v

skladu z drugimi merili EUP. V primerih obstoječih stavb, ko je kolenčni zid podstrešja višji od 1,2 m, se podstrešje šteje za celotno etažo (praviloma nadstropje).

(7) Kletne etaže je mogoče organizirati na celotni tlorisni površini vseh stavb GE, če v posebnih merilih ni opredeljeno drugače. Kleti, oziroma etaže ki so v celoti vkopane, lahko obsegajo vsaj celotno območje dvorišča oziroma površino, ki jo dovoljujejo faktorji, če so za posamezno GE opredeljeni. Namembnost kletne etaže je v povezavi z namembnostjo glavne stavbe in NRP GE: pomožni prostori, skladišča, lahko tudi stanovanjski in poslovni prostori za potrebe dejavnosti.

(8) Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane pri posameznem tipu stavbe, lahko obdrži obstoječo višino le v primeru vzdrževalnih del, rekonstrukcije in spremembe namembnosti. Prav tako lahko tovrstne obstoječe stavbe obdržijo obstoječo višinsko koto glavnega vhoda v stavbo.

(9) Za obstoječo zakonito zgrajeno stavbno strukturo, ki po tlorisnih razmerjih odstopa od predpisanih razmerij pri posameznem tipu stavbe, velja toleranca do +/- 20 %.

Obrazložitev in utemeljitev:

ne presega etažnosti P+M (1N), kolenčni zid mansarde, merjen v notranjosti prostora do svetle višine je 1,40m. Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane, lahko obdrži obstoječo višino le v primeru vzdrževalnih del, rekonstrukcije in spremembe namembnosti. Prav tako lahko tovrstne obstoječe stavbe obdržijo obstoječo višinsko koto glavnega vhoda v stavbo.

3.4.3.1.4 Orientacija stavbe

(10) Orientacija stavbe je smer slemena strehe osnovnega kubusa stavbe. Ta je vzdolžna, glede na tlorisno geometrijo stavbe in je določena s smerjo pozidave. V kolikor smer za predmetno GE ni označena, je določena z merili predmetnega tipa GE ali s posebnimi merili EUP. V kolikor teh določil ni, potem se določi po analogiji smeri pozidave istovrstnih, kakovostno umeščenih stavb (glavnih za glavne, ipd.) na sosednjih GE. V kolikor je iz navedenega ni mogoče določiti, potem naj le-ta načeloma poteka v smeri plastnic zemljišča za vse vrste stavb, z izjemo zidanice.

Obrazložitev in utemeljitev:

- *novogradnja: gradnja novih objektov mora slediti usmerjenosti objektov v neposredni bližini (usmerjenost objektov vzdolž plastnic). Objekti naj bodo nanizani skladno z obstoječo urbanizacijo prostora. Po situaciji prikaza prostorske ureditve (Ureditvena situacija list št. 4), je umestitev novih objektov na gradbenih parcelah (v nadaljevanju GP) GP1, GP2 in GP3 možna na gradbeno mejo (v nadaljevanju GM) oziroma znotraj površin določenih z GM na GP. Za nove stavbe, ki so postavljene na določeno GM znotraj GP ni potrebno pridobiti soglasja mejašev. Drugačna umestitev objektov kot je določena v ureditveni situaciji s spremembami uvozov je možna pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti in da so zagotovljeni zahtevani odmiki od upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;*

- *nadomestna gradnja: odstranitev obstoječega legalno zgrajenega objekta in gradnja novega objekta v celotnem ureditvenem območju je na mestu obstoječega. Novi objekt mora biti po tlorisni velikosti enak odstranjenemu objektu. Pri tem se lahko ohranja velikost GP ter obstoječi odmiki nove stavbe od parcelnih meja za katere ni potrebno pridobiti soglasja mejašev*

3.4.3.1.5 Podzemna stavba

(11) Pod nivojem terena se lahko na območjih, predvidenih za gradnjo po tem odloku, gradijo podzemne stavbe vselej in povsod. Gradnja je pogojena z gradbeno tehničnimi lastnostmi in pogoji obratovanja. Podzemna stavba ne sme ovirati kvalitetnega izpolnjevanja podrobnejše namenske rabe ter osnovnih funkcij ureditve nad nivojem terena oziroma nad nivojem javnega prostora (npr. parka, vozišča ipd.). V soglasju z upravljavcem javnega prostora se podzemna stavba ali njen del lahko zgradi tudi v javnem prostoru, preko regulacijskih črt. Namembnost podzemnih stavb naj bo načeloma povezana z namembnostjo glavne stavbe na GE – kot garaža, servisni in drugi pomožni prostor, lahko pa je tudi stanovanjski ali javen.

3.4.3.2. Osnovni in sekundarni kubus

3.4.3.2.1 Osnovni kubus stavbe

(12) Oblikovan naj bo kot osrednji del stavbe, s praviloma najpomembnejšim programom in z največjim volumnom, ki je v primeru, da leži ob javnem prostoru, umeščen na regulacijski črti. Umeščanje osnovnega kubusa na GE je opredeljeno pod merili oblikovanja GE (3.4.2.0. GE). Glede na Pravilnik OPN se lahko gradi kot zahtevni ali manj zahtevni objekt.

3.4.3.2.2 Sekundarni kubusi stavbe

(13) So vsi drugi deli stavbe zunaj osnovnega kubusa, ki so od njega bistveno manjši. Odstopajo po višini in oblikovanju tako, da so osnovnemu kubusu podrejeni in se z njim hkrati stikajo na vsaj eni stranici. Gradnja sekundarnega kubusa stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje dvorišča, če ta pri tipu GE obstoja.

(14) Sekundarni kubus, ki poleg meril sekundarnega kubusa izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta po Uredbi, se lahko po njej gradi kot nezahtevni ali enostavni objekt. Velja tudi obratno, vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo ustrezati merilom oblikovanja in umestitve stavb po tem odloku.

(15) Sekundarni kubus se lahko oblikuje le v skladu z naslednjimi merili:

- na osnovni kubus stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50 % zazidalne površine osnovnega kubusa stavbe, sekundarni kubusi se lahko dodajajo ali odvezemajo,

- tlorisna zasnova je lahko pravokotne in nepravilne (L, T, prisekane in druge) oblike, kubusi se lahko dodajajo ali odvezemajo na čelnih in vzdolžnih fasadah, višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.

(16) Dovoljena je izvedba balkona, kot posebnega arhitekturnega elementa, optimalno globokega od 1,5 m do največ 2,5 m. Pri zidanicah in vinotočih je lahko balkon globok največ 1 m, dolžina je lahko 1/3 dolžine fasade, na kateri je vzpostavljen.

(17) Dovoljena je izvedba ganka, kot avtohtonega arhitekturnega elementa. To je zunanji hodnik vzdolž celotne glavne fasade, globok do največ 1,5 m, pokrit z osnovno streho. Ob tem lahko previs strehe nad gankom vzpostavlja asimetrijo stavbe in lahko presega horizontalno projekcijo ganka za največ 0,5 m. Gank naj bo, razen konstrukcijske plošče, praviloma izdelan iz lesa.

(18) Dovoljena je izvedba lože, kot posebnega arhitekturnega elementa. To je pokrit zunanji prostor, nad pritličjem umaknjen v volumen stavbe, ki je z vseh strani, razen z ene, zaprt. Loža naj ne presega ravnine fasade.

(19) Dovoljena je izvedba nadstreška, ki predstavlja posebno obliko sekundarnega kubusa. Nadstrešek je vsaj z dveh strani odprt.

(20) Streha sekundarnega kubusa je lahko tipa ravna in streha z naklonom (enokapna, dvokapna in večkapna), usklajena z naslednjimi merili:

- elementi strehe z naklonom (dvokapne in večkapne) so lahko le enakega naklona kot pri strehi osnovnega kubusa ali konceptualno komplementarni,

- enokapne strehe so lahko nižjega naklona ali enakega naklona kot pri strehi osnovnega kubusa oziroma je podaljšek osnovne strešine, kota slemena je lahko enaka koti slemena osnovnega kubusa ali nižja, ne sme pa presegati višino slemena osnovnega kubusa,

- sleme strehe sekundarnega kubusa je lahko pravokotno na potek slemena strehe glavne stavbe, vendar enakega naklona,

- frčade ali drugi strešni izzidki so dovoljeni,

v primeru izvedb strehe v naklonu na sekundarnem kubusu, ki je dodan na krajšo stranico osnovnega kubusa, je smer slemena enak kot pri osnovnem kubusu.

3.4.3.3 Strehe z naklonom (dvokapne, enokapne, večkapne in štirikapne)

(21) Optimalni naklon strešnih površin je 45°, vendar pa naj bo med 35° in 45°. V obstoječih soseskah naj se prilagaja kontekstu obstoječih streh, vendar naj ne bo manjši od 30°.

(22) Strehe z naklonom naj imajo le lokalnemu koloritu prilagojeno barvo kritine, ki je načeloma opečno rdeča in izjemoma sivo črna. Površinska struktura kritine ne sme oddajati svetlobnih refleksov. Priporočljiva je opečna kritina. V izjemnih primerih, v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov, je lahko strešna kritina tudi brezbarvna ali prosojna.

(23) Napušč strehe je stavbarski/arhitekturni element, ki poteka od finalnega sloja fasade do skrajne zunanje točke strehe, vključno s sistemom odvodnjavanja. Optimalna širina vzdolžnega napušča je do 0,8 m horizontalne projekcije, vendar ne sme presežati 1,0 m. Optimalna širina čelnega napušča je do 0,8 m horizontalne projekcije in ne sme presežati 1,0 m.

(24) Strešni izzidki (frčade) in strešna okna so lahko le enega tipa in velikosti na posamezni strešni površini, v čelnem risu trikotne, dvokapne oblike (z istim naklonom kot osnovna streha) ali pravokotne oblike z ravno streho naklona do 6°, enokapne naklona do 20° in trapezne. Višina strešnih izzidkov ne sme presežati višino slemena strehe osnovnega kubusa. Strešni izzidki (frčade) ne smejo presežati 30 % tlorisa posamezne strešne površine. Pri tem naj bodo trikotne in trapezne frčade tlorisno v celoti umeščene v spodnjih dveh tretjinah strešne površine. Nad glavnim vhodom je dovoljena izvedba sredinskega večjega strešnega izzidka do 1/3 tlorisa posamezne strešine. Na eni strešini je dovoljena kombinacija strešnih oken in frčad. Frčade naj bodo na strehi umeščene praviloma simetrično, skladno s kompozicijo fasad objekta.

(25) Zbiralniki sončne energije naj bodo praviloma integrirani v streho in v istem naklonu kot strešna površina. Postavljeni naj bodo na strešnih površinah, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva, dopustna je le izjemoma, na podlagi kulturnovarstvenega soglasja.

3.4.3.3.01 Štirikapna streha

(26) Je tip strehe z naklonom, ki se lahko gradi le v primeru rekonstrukcij obstoječih stavb s takšnim tipom ali v primerih, kjer tako določa OPPN.

3.4.3.3.02 Dvokapna streha

(27) Je tip strehe z naklonom, ki ima naslednje elemente:

- strešni površini sta simetrični,
- čopi niso dovoljeni, razen pri tipu stavbe hiša na podeželju in pomožnih stavbah ter v primerih, kjer se v vodilni mapi dokaže potreba po njem iz vizualne izpostavljenosti stavbe v širši kulturni krajini ali iz vidika avtohtonosti v naselju, v katerem je stavba umeščena.

3.4.3.3.03 Enokapna streha

(28) Je tip strehe z naklonom, ki ima le eno kap oziroma eno strešno površino. Sleme naj poteka v smeri daljše stranice osnovnega kubusa. Pri enokapnih strehah je dovoljen tudi manjši naklon, do 20°.

3.4.3.4 Ravna streha

(29) Je skupaj s strešnim vencem oblikovana tako, da je v merilu perspektive pešca iz javnega prostora vidna kot ravna streha s strešnim vencem (brez vidnih naklonskih strešin). Izvedena je lahko kot nepohodna ali pohodna streha (terasa) ali kot zelena streha. Sistemi za izrabo sončne energije so lahko integrirani v streho v kateremkoli naklonu, vendar poenoteno za vse elemente in tako, da segajo največ 1,5 m nad strešni venec.

3.4.3.5 Fasada

(30) Glavna fasada je fasada, ki je postavljena proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Fasade, ki potekajo vzdolž slemena strehe (oziroma na območju te

orientacije), so vzdolžne fasade. Fasadi, ki sta na strani izteka slemena, sta čelni fasadi. Notranja fasada je fasada, ki meji na sekundarni del GE ali odprti prostor krajine.

(31) Mejne fasade so fasade stavbe, ki mejijo na sosednjo GE in so od le-te odmaknjene manj kot 0,25 m. Oblikujejo se kot slepe fasade, in sicer z naslednjimi elementi:

- so brez odprtin,
- od meje morajo biti odmaknjene za 5 cm oziroma za debelino, ki jo določa debelina izolacije fasade.

(32) Najpomembnejši fasadni elementi naj bodo praviloma urejeni v enotnem kompozicijskem sistemu, načeloma v vertikalnih oseh. Fasadne obloge (cokel) iz keramike ter poliranega kamna niso dovoljene. Barve fasad so lahko le bele in nežne pastelne barve zemeljskih tonov. Pri izvedbi montažnih nestanovanjskih, proizvodnih in skladiščnih objektov pa se lahko fasade obložijo s prefabriciranimi elementi iz pločvine, betona in vlaknocementnih plošč. Pri izvedbi montažnih lesenih stanovanjskih in nestanovanjskih objektov je fasada lesena. Prepovedana je uporaba signalnih barv, ki se v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo, temno oziroma turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna ipd.). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oziroma izrazito živih barv med seboj. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(33) Okenske odprtine pri stavbi tipa trško-mestna hiša ali hiša na podeželju, naj bodo večje od 0,4 m², razmerje med širino in višino je praviloma 1:1,4. Med okenske odprtine ne sodijo steklene fasade, to so deli fasad v posameznem horizontalnem pasu fasadne ploskve. Stavbno pohištvo v barvah kovin ni dovoljeno. Če obstoječe stanje presega določilo OPN, se obstoječe stanje lahko ohranja do naslednjega posega v fasadni plašč.

(34) Sestavni del arhitekturnih značilnosti stavb so vsi na stavbo nameščeni tehnični in označevalni elementi (svetlobni napisi, oglasni panoji, klimatske naprave ipd.). Na glavni fasadi stavbe ni dovoljeno nameščati inštalacijskih omaric in enot klimatskih naprav. Obvestilno signalizacijo je dovoljeno umeščati v EUP, kjer so dovoljeni javni programi. Dopustna je obvestilna signalizacija in oglaševanje za lastne potrebe na fasadah stavb (in poljavnem prostoru GE), v katerih se opravlja dejavnost (javni program), če le-ti zadovoljujejo določila Uredbe, vendar ne smejo motiti okoliških bivalnih prostorov (stanovanj, pisarn). Na glavni fasadi stavbe se lahko postavljajo tudi spominska obeležja.

(35) Glavni vhod v glavno stavbo je praviloma na glavni fasadi osnovnega kubusa, lahko pa je tudi na čelni fasadi. Kota glavnega vhoda v glavno stavbo je lahko praviloma le na koti javnega prostora +1,2 m oziroma do največ -0,3 m. Drugi najpomembnejši vhod naj se oblikuje na notranji fasadi. Prioriteta pomembnosti vhodov naj sledi zaporedju: javni prostori, drugi poslovni prostori ter bivalni prostori. Vhodi naj se oblikujejo kot osrednji arhitekturni členi fasade, katere del so.

Usmeritve 88. člena OPN glede tipa glavne stavbe (obrazložitev je podana po točkah, kot si sledi vsebina 88. člena OPN):

(1) Hiša na podeželju:

- Osnovni kubus glavne stavbe (87. člen):

V tlorisu je širok optimalno med 8,0 m in 10,0 m. Tlorisi so podolgovate oblike, pri čemer mora biti najmanjše razmerje širine: dolžini 1:1,3, priporočljivo 1:1,5 do največ 1:2, visoka do največ E2+M, če ni predpisano drugače.

Obrazložitev in utemeljitve:

tloris osnovnega kubusa objekta je podolgovate oblike, pri čemer mora biti najmanjše razmerje 1:1,2, do 1,5. Za obstoječe zakonito zgrajene osnovne kubuse, ki po tlorisnih razmerjih odstopa od predpisanih razmerij, velja toleranca +/- 20%.

• Sekundarni kubusi glavne stavbe (87. člen):

Sekundarni kubus se lahko oblikuje le v skladu z naslednjimi merili:

-na osnovni kubus stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50 % zazidalne površine osnovnega kubusa stavbe, sekundarni kubusi se lahko dodajajo ali odvzemajo,

-tlorisna zasnova je lahko pravokotne in nepravilne (L, T, presekanke in druge) oblike. Kubusi se lahko dodajajo ali odvzemajo na čelnih in vzdolžnih fasadah, višina slemena sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega kubusa.

Obrazložitev in utemeljitev:

na osnovni kubus stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50% zazidane površine osnovnega kubusa stavbe in se lahko dodajo ali odvzamejo na čelnih in vzdolžnih fasadah. Oblika sekundarnega kubusa je lahko pravokotne ali nepravilne (L, T, presekanke in druge) oblike. Pri velikosti objekta se upošteva, da se ne presega faktor zazidanosti parcele 0,5 kjer se poleg glavnega objekta upoštevajo tudi enostavni in nezahtevni objekti.

• Namembnost stavbe:

Osnovni namen je bivanje, dopolnilno so lahko vzpostavljene tudi terciarne dejavnosti manjšega obsega. Klet in pritličje stavbe je lahko na območjih z NRP SK in A tudi javno – namenjeno dejavnostim, ki so v skladu z merili bivanja v intenzivnem podeželskem okolju. Terciarna dejavnost ne sme presegati 40 % uporabne površine bivalnega dela objekta.

Obrazložitev in utemeljitev:

mirne terciarne dejavnosti (K finančne in zavarovalniške dejavnosti, L poslovanje z nepremičninami, N druge raznovrstne mirne poslovne dejavnosti).

• Tipi objektov:

Tip stavbe po klasifikaciji (CC-SI):

- enostanovanjska stavba 11100, razen vrstnih in počitniških hiš,

- dvostanovanjska stavba 11210, razen vrstnih hiš.

V primeru javnih programov so dovoljeni tudi: 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov), 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine), 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb), 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic), 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv).

V pritličju stavb (ne več kot 40 % celotnega objekta) so dovoljeni tudi tipi objektov kot so pri tipu GE .vs določeni za pomožne stavbe po Klasifikaciji CC-SI.

Obrazložitev in utemeljitev:

V območju OPPN je glede na klasifikacijo objektov možno graditi:

Klasifikacija objektov (CC – SI)	Vrsta objektov
11100 Enostanovanjske stavbe	- stanovanjska stavba z eno ali dvema bivalnima enotama - pripadajoči objekti: drvarnica, lopa, nadstrešnica, uta, zimski vrt, letna kuhinja, garaža
12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	uta, pokrita letna kuhinja, nadstrešnica, garaža
24205 Objekti za preprečitev zdrs in	ograje, podporni zid

ograditev	
Za vse objekte	• priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) • zbiralnik vode • zunanja ureditev

• Posebnosti oblikovanja fasad:

Na območjih varovanja kulturne dediščine se oblikovanje objekta v celoti prilagaja kulturnovarstvenim pogojem pristojne enote ZVKDS.

Obrazložitev in utemeljitev:

fasade morajo izražati tipiko stavbarstva tega prostora in s svojo pojavnostjo ne smejo vizualno izstopati od ostalega stavbnega fonda. Fasade naj bodo klasično ometane, nevtralnega enobarvnega tona (umazano belega do svetlo peščenega tona ali pastelno oker tona), možna je kombinacija z lesenimi pokončnimi fasadnimi oblogami (zračne lesene fasade).

• Tipi streh:

Osnovni kubus: streha z naklonom - tipa dvokapna (3.4.3.3.02) in večkapna streha (3.4.3.3).

Sekundarni kubus: streha je lahko tipa ravna in streha z naklonom (enokapna, dvokapna in večkapna)

Obrazložitev in utemeljitev:

osnovni kubus - simetrične dvokapnice. Naklon 40° +/- 2°, z minimalnimi napuščmi, kritina opečno rdeče ali svetlo sive barve. Sleme osnovnega kubusa mora potekati vzporedno z daljšo stranico. Streha sekundarnega kubus je dvokapna istega naklona kot osnovna streha. Sleme sekundarnega kubusa ne sme presegati slemena osnovnega kubusa in je lahko pravokotno na potek slemena strehe osnovnega kubusa.

Streha enostavnih in nezahtevnih objektov je lahko dvokapna, enokapna ali ravna skrita za obrobo atike.

Sklep:

OPPN v območju EUP ZS41.ppn je upošteval usmeritve iz 6., 8., 9., in 10. člena Strateškega dela občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23) ter usmeritve 57., 86. in 88. člena Izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23).

9.1.2 Utemeljitev skladnosti s temeljnimi pravili ZUreP-3

21. člen (racionalna raba)

Je upoštevano. Načrtovana ureditev prostora je racionalno izkoriščena in zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Je upoštevano. Načrtovana ureditev območja se prilagaja reliefnim oblikam terena, in smerem gospodarske infrastrukture. Pri tem so spoštovane značilnosti prostora, varovanje narave in kulturne dediščine. Načrtovana gradnja večstanovanjski objektov ne vpliva na kakovost dominante pogleda.

23. člen (Urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Je upošteevano. Območje ni poplavno ogroženo in ni v vodovarstvenem območju. Omejitve glede z varstvom kulturne in naravne dediščine so pri izdelavi prostorskega akta upošteevane.

27. člen (notranji razvoj naselja)

Je upošteevano. Z načrtovano ureditvijo se vzpostavi uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju. Dostopnost do območja ureditve je zelo dobra. Prav tako se ohranja prepoznavna značilnost naselja in krajine in širitev poselitve v ureditvene območju prostorske enote EUP ZS41.ppn.

34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Ni relevantno. Za gradnjo objektov v ureditvenem območju na lokaciji naselja Zabukovje ni potrebno širiti in načrtovati gospodarske javne infrastrukture in tudi ne družbene infrastrukture.

39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Je upošteevano. Velikost gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja treh stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo, upošteva vsa merila, ki so potrebna za normalno funkcioniranje objekta.

9.1.3 Utemeljitev skladnosti s temeljnimi pravili Prostorskega reda Slovenije (PRS)

26. člen (notranji razvoj poselitvenih območij)

Je upošteevano. Z načrtovano ureditvijo se vzpostavi uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju. Prav tako se ohranja prepoznavna značilnost naselja in krajine.

28. člen (nezadostno izkoriščena zemljišča)

Je upošteevano. Ureditveno območje OPPN se v celoti izkoristi za umestitev treh stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo in komunalno ureditvijo.

32. člen (načrtovanje območij stanovanj)

Je upošteevano. Sama stanovanjska pozidava na širšem območju omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki zagotavlja primerno velikost gostote zazidave.

37. člen (načrtovanje območij zelenih površin)

Je upošteevano. V ureditvenem območju OPPN so zadostne zelene površine za funkcioniranje predvidenih objektov.

39. člen (načrtovanje gospodarske infrastrukture)

Ni relevantno. Za gradnjo stanovanjskih objektov na lokaciji ni potrebno širiti in načrtovati nove gospodarske javne infrastrukture in tudi ne družbene infrastrukture.

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

Upošteevana so pravila za načrtovanje grajene strukture v skladu s 87. členom PRS, tako da so v OPPN določena merila in pogoji za urejanje prostora.

88. člen (tipologija zazidave)

Predmet OPPN je gradnja stanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo. Pogoji za gradnjo objektov so v okvirih OPN Občine Sevnica. Predvideni objekti se bodo prilagajali obstoječim že zgrajenim objektom na tem območju.

89. člen (regulacijske črte)

Je upoštevano. Umetitev in tlorsni gabarit stanovanjskih objektov na gradbeni parceli bo v območju, ki je določen z gradbeno mejo.

90. člen (višine objektov)

Je upoštevano. Pri določanju višine stavb in njihove etažnosti se upošteva vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhete naselja in ne predstavljajo nove dominante v prostoru.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Je upoštevano. Faktor zazidanosti, je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino gradbene parcele namenjene gradnji in znaša največ 0,5.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

Je upoštevano. Tlorsni gabarit stavb vključno s prizidavami se prilagodi velikosti in legi gradbene parcele ter funkciji stavb. Pri določanju velikosti stavb, vključno s pomožnimi objekti, je potrebno znotraj gradbene parcele upoštevati dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišča in sicer faktor zazidanosti - Fz: max 0,5.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Gradbena parcela za gradnjo stanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo obsega zadošča potrebam za redno rabo objekta, omogoča normalno uporabo in vzdrževanje objektov z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.

94. člen (namen, funkcionalna zasnova in lega objektov)

Znotraj gradbene parcele je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, ki se lahko umeščajo v prostor kot tipologija zazidave - hiša na podeželju.

95. člen (načrtovanje zelenih površin)

Ureditev okolice objektov v ureditvenem območju zagotavlja oblikovno povezavo objektov z okoljem. Pri gradnji stanovanjskih stavb je potrebno na celotnem ureditvenem območju zgotoviti zelene površine, ki bodo zagotavljale kakovostni prostor. Zunanje ureditve pri objektih in v celotnem ureditvenem območju morajo biti načrtovane celovito z uporabo ustreznih materialov, usklajeno z arhitekturo objektov, urbano opremo.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

Pri gradnjah novih objektov morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine ali garažna mesta na parceli namenjeni gradnji posameznega objekta. Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Glede na namembnost ali dejavnosti je treba zagotoviti 2 PM na eno stanovanjsko enoto.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni kot posamični objekti.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

Je upoštevano. Za gradnjo objektov z zunanjo ureditvijo na lokaciji naselja Zabukovje ni potrebno širiti in načrtovati gospodarske javne infrastrukture in tudi ne družbene infrastrukture. Izvedejo se samo individualni priključki na GJI.

9.1.4 Upoštevanje splošnih smernic za poselitev

2.2 Razvoj naselij in razpršene poselitve

2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

Načrtovano ureditveno območje je v skladu s četrto alinejo drugega odstavka tč. 2.2.1., katere usmeritev je zagotavljanje možnosti gradnje večstanovanjskih objektov: "- celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine."

2.2.2 Podrobnejša usmeritev za razvoj naselij

Načrtovano ureditveno območje je v skladu s četrnim odstavkom tč. 2.2.2.1., katere usmeritev je zagotavljanje možnosti gradnje stanovanjskih objektov:

» Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).«

Naselje Zabukovje se notranje razvija s prenovo in zapolnitvijo gradnje stanovanjskih in večstanovanjskih objektov na nepozidanih stavbnih zemljiščih.

2.3 Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora

2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij
Načrtovano ureditveno območje je v skladu z drugo alinejo tč. 2.3.2, katere usmeritev je zagotavljanje možnosti gradnje stanovanjske hiše:

"- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi";

Ureditveno območje, omogoča gradnjo vstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo. Umestitev objektov je zapolnila vrzel med že zgrajenimi stanovanjskimi objekti na zahodni strani ureditvenega območja. Pri določanju višine stavb in njihove etažnosti se upošteva vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhete naselja in ne predstavljajo nove dominante v prostoru.

2.4 Razmestitev dejavnosti v prostoru

2.4.3 Usmeritev po posameznih dejavnostih

Načrtovano ureditveno območje je v skladu s četrto in sedmo alinejo tč. 2.4.3.1., katere usmeritev je zagotavljanje možnosti gradnje stanovanjske hiše:

»- Spodbuja in razvija se takšna oblika stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine.

- Posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselja.«

Načrtovana gradnja stanovanjskih objektov bo s svojo umestitvijo omogočila nadaljnji razvoj poselitve naselja Zabukovje.

9.1.5 Namen in način izdelave OPPN

Občina je na podlagi Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) v območju EUP ZS41.ppn.

Postopek priprave OPPN:

- V mesecu marcu 2025 je na Občino Sevnica dana pobuda za izdelavo OPPN.
- AR Projekt Sevnica d.o.o. je na osnovi pobude investitorja in izdelanih Izhodišč za OPPN s pooblastilom Občine Sevnica št. 3505-0003/2025, z dne 9.5.2025, zaprosil dne 21.5.2025 **za izdajo mnenja ZRSVN, OE Celje o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti OPPN na varovana območja**. Po pregledu predložene dokumentacije je ZRSVN, OE Celje izdalo mnenje št. 3563-0230/2025-2, z dne 4.6.2025 z oceno, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.
- Občina Sevnica je z javnim naznanilom objavila osnutek OPPN ter pozvala javnost k sodelovanju pri pripravi osnutka in sklepa.
- Župan občine Sevnica je glede na pridobljeno mnenje ZRSVN, OE Celje in javno 15 dnevno objavo osnutka OPPN, v kateri ni bilo dodatnih pripomb sprejel sklep o začetku priprave OPPN, v katerem Občina Sevnica ocenjuje, da se z OPPN ne načrtujejo ureditve, ki bi bile poseg v okolje, ali poseg, za katerega je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg, za katerega je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali poseg, ki bi lahko pomembneje vplival na okolje. Sklep se je skupaj s pridobljenim mnenjem ZRSVN, OE Celje v mesecu decembru objavil na spletni strani Občine Laško in v (Uradni list RS, št. 102/2025, z dne 5.12.2024).
- Občina Sevnica je zaprosila MNVP za dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov. Ministrstvo za naravne vire in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko **6768**.
- AR Projekt Sevnica d.o.o. je v mesecu decembru 2025, dne 10.12.2025 pozval državne in lokalne nosilce urejanja prostora (NUP), da podajo smernice in morebitne podrobnejše usmeritve. Smernice nosilcev urejanja prostora so bila pridobljena v mesecu decembru 2025, januarju in februarju 2026.
- Od februarja 2026 do konca marca 2026 so se pridobile zahtevane strokovne podlage s strani nosilcev urejanja prostora.
- AR Projekt Sevnica d.o.o. je na izdelan osnutek OPPN v mesecu juniju 2026, dne 3.6.2026 pozval državne in lokalne nosilce urejanja prostora (NUP), da podajo mnenje. Mnenja nosilcev urejanja prostora so bila pridobljena v mesecu juniju in juliju 2026.
- **Dopolnjen osnutek OPPN** (za javno razgrnitev) je bil izdelan pod št. proj. 020325, JULIJ 2026.
- Javna razgrnitev je potekala od 5.8.2026 do vključno 3.9.2026 Na OPPN ni bilo danih pripomb s strani javnosti.
- **Usklajen predlog OPPN** je bil izdelan pod št. proj. 020325, SEPTEMBER 2026.
- Občinski svet Občine Sevnica je dne2026 sprejel prostorski akt.

9.2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

9.2.1 Opis prostorske ureditve

S predvidenim OPPN se v jugozahodnem in jugovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn ob javni cesti aktivirajo stavbna zemljišča s parcelnimi številkami: 1451/3, 1451/4, del 1454/1 in 1460/2 k.o. 1367 Zabukovje za potrebe gradnje treh individualnih stanovanjskih hiš. Na delu zemljišča s parcelnimi številkami: del 1451/3 in del 1460/2 k.o. 1367 Zabukovje se z OPPN oblikujejo gradbene parcele na katerih zaradi naklona zemljišča gradnja objektov ni primerna oziroma ni ekonomična. Namenska raba zemljišča se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

V severovzhodnem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena strnjena pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti na parcelah številka: 1460/7, 1459/3, 1459/4, 1460/10 in del 1460/9 k.o. 1367 Zabukovje. Nekateri od teh objektov imajo jugovzhodno od pozidave na strmem pobočju s parcelnimi št. 1460/1 in 1468/5 k.o. 1367 Zabukovje intenzivno obdelane vinogradniške površine, ki so za gradnjo stanovanjskih objektov zaradi naklona zemljišča neprimerna in so nedostopna. Namenska raba zemljišča se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

V osrednjem delu prostorske enote EUP ZS41.ppn je ob javni cesti že izvedena delna pozidava z obstoječimi stanovanjskimi objekti na parcelah številka: 1450, 1879, 1451/2, 1460/6 in 1903 k.o. 1367 Zabukovje. V sklopu obstoječe pozidave lastniki zemljišč ne želijo graditi na prostih zemljiščih namenjeni gradnji. Namenska raba nepozidanih stavbnih zemljišč se ne spreminja. Zemljišča ostajajo v kmetijski rabi.

Velikost območja izdelave OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1450, 1451/2, 1451/3, 1451/4, 1459/3, 1459/4, 1460/1, 1460/2, 1460/6, 1460/7, 1460/10, 1468/5, 1879, 1903 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1454/1, 1460/9, 1689/3(javna cesta), 1690/12, 1680/2, 1445, 1449, 1448/2, 1448/1, 1465/2, 1465/1, 1465/4, 1467, vse k.o. 1367 Zabukovje. Območje OPPN je veliko cca 2 ha.







Slika 20-23: Prikaz območja (vir: lasten in <https://www.google.com>)

9.3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

9.3.1 Umestitev predvidene ureditve v prostor ter vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje urejanja z OPPN je v območju obstoječe poselitve, kjer so še nepozidana stavbna zemljišča za gradnjo objektov. Načrtovano območje OPPN se prometno navezuje na severozahodni strani predvidene in obstoječe ureditve na obstoječo lokalno cesto Podvrh – Zabukovje.

Povezave so prikazane na karti 3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji.

9.3.2 Funkcionalna zasnova

Območje urejanja obsega površine za gradnjo novih stanovanjskih objektov znotraj določene gradbene parcele, ureditev funkcionalnih zemljišč, infrastrukturnih ureditev in priključkov. Na celotnem ureditvenem območju je na obstoječih gradbenih parcelah možna odstranitev obstoječega legalno zgrajenega objekta in gradnja novega objekta iste namembnosti na mestu obstoječega. Načrtovani objekti so načrtovani tako, da so omogočene ugodne povezave med zunanjimi funkcionalnimi površinami in površinami prometne infrastrukture. Območje OPPN se prometno napaja preko obstoječe lokalne ceste, ki poteka severozahodno tik ob območju OPPN.

9.3.3 Podrobnejša namenska raba prostora, dejavnosti in objekti

Na območju OPPN je z občinskim prostorskim načrtom (OPN) določena namenska raba CU- osrednje območje centralnih dejavnosti. Načrtovane dejavnosti oziroma objekti so namenjeni bivanju.

9.3.4 Dopustna gradnja, dejavnost, vrste gradenj

V območju OPPN je dopustna gradnje:

- novogradnja,
- nadomestne gradnje legalno zgrajenih objektov
- dozidave,
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti
- odstranitve
- vse vrste v zgornjih alinejah naštetih posegov v obstoječe legalno zgrajene objekte.

V območju OPPN so na gradbenih parcelah obstoječih in novih objektov dopustne naslednje gradnje in postavitve enostavnih ter nezahtevnih objektov:

- garaža
 - nadstrešnica
 - drvarnica, lopa
 - zimski vrt
 - letna kuhinja
 - ograja
 - oporni zid
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in interne povezave infrastrukture
 - pomožni komunalni objekti ter drugi sorodni enostavni in nezahtevni objekti.
- V območju OPPN je dopustna postavitve oziroma gradnja zunanjih tehnoloških naprav in zunanje opreme, ki služi delovanju objektov.

Dopustne dejavnosti:

- mirne terciarne dejavnosti (K finančne in zavarovalniške dejavnosti, L poslovanje z nepremičninami, N druge raznovrstne mirne poslovne dejavnosti)

(5) Dopustne vrste gradenj glede na namen so:

Klasifikacija objektov (CC – SI)	Vrsta objektov
11100 Enostanovanjske stavbe	• stanovanjska stavba z eno ali dvema bivalnima enotama • pripadajoči objekti: drvarnica, lopa, nadstrešnica, uta, zimski vrt, letna kuhinja, garaža
12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	• uta, pokrita letna kuhinja, nadstrešnica, garaža
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev	• ograje, podporni zid
Za vse objekte	• priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) • zbiralnik vode • zunanja ureditev

9.3.5 Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

Stanovanjski objekti:

- novogradnja: gradnja novih objektov mora slediti usmerjenosti objektov v neposredni bližini (usmerjenost objektov vzdolž plastnic). Objekti naj bodo nanizani skladno z

obstoječo urbanizacijo prostora. Po situaciji prikaza prostorske ureditve (Ureditvena situacija list št. 4), je umestitev novih objektov na gradbenih parcelah (v nadaljevanju GP) GP1, GP2 in GP3 možna na gradbeno mejo (v nadaljevanju GM) oziroma znotraj površin določenih z GM na GP. Za nove stavbe, ki so postavljene na določeno GM znotraj GP ni potrebno pridobiti soglasja mejašev. Drugačna umestitev objektov kot je določena v ureditveni situaciji s spremembami uvozov je možna pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti in da so zagotovljeni zahtevani odmiki od upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;

- nadomestna gradnja: odstranitev obstoječega legalno zgrajenega objekta in gradnja novega objekta v celotnem ureditvenem območju je na mestu obstoječega. Novi objekt mora biti po tlorisni velikosti enak odstranjenemu objektu. Pri tem se lahko ohranja velikost GP ter obstoječi odmiki nove stavbe od parcelnih meja za katere ni potrebno pridobiti soglasja mejašev;

- horizontalni gabariti: tloris osnovnega kubusa objekta je podolgovate oblike, pri čemer mora biti najmanjše razmerje 1:1,2, do 1,5. Za obstoječe zakonito zgrajene osnovne kubuse, ki po tlorisnih razmerjih odstopa od predpisanih razmerij, velja toleranca +/- 20%. Faktor zazidanosti 0,5;

- dozidava: na osnovni kubus legalno zgrajene stavbe je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 50% zazidane površine osnovnega kubusa stavbe in se lahko dodajo ali odvzamejo na čelnih in vzdolžnih fasadah. Oblika sekundarnega kubusa je lahko pravokotne ali nepravilne (L, T, prisekane in druge) oblike. Pri velikosti objekta se upošteva, da se ne presega faktor zazidanosti parcele 0,5 kjer se poleg glavnega objekta upoštevajo tudi enostavni in nezahtevni objekti;

- vertikalni gabariti: ne sme presegati etažnosti P+M (1N), kolenčni zid mansarde, merjen v notranjosti prostora do svetle višine je 1,40m. Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane, lahko obdrži obstoječo višino le v primeru vzdrževalnih del, rekonstrukcije in spremembe namembnosti. Prav tako lahko tovrstne obstoječe stavbe obdržijo obstoječo višinsko koto glavnega vhoda v stavbo;

- konstrukcija: klasična - zidana ali montažna;

- kota pritličja: se določi z izdelavo projektne dokumentacije;

- streha: osnovni kubus - simetrične dvokapnice. Naklon $40^{\circ} \pm 2^{\circ}$, z minimalnimi napušči, kritina opečno rdeče ali svetlo sive barve. Sleme osnovnega kubusa mora potekati vzporedno z daljšo stranico. Streha sekundarnega kubusa je dvokapna istega naklona kot osnovna streha. Sleme sekundarnega kubusa ne sme presegati slemena osnovnega kubusa in je lahko pravokotno na potek slemena strehe osnovnega kubusa;

- fasada: fasade morajo izražati tipiko stavbarstva tega prostora in s svojo pojavnostjo ne smejo vizualno izstopati od ostalega stavbnega fonda. Fasade naj bodo klasično ometane, nevtralnega enobarvnega tona (umazano belega do svetlo peščenega tona ali pastelno oker tona), možna je kombinacija z lesenimi pokončnimi fasadnimi oblogami (zračne lesene fasade);

- oblikovanje odprtín: mora sloneti na kompozicijski skladnosti polnih in praznih površin (odprtín) pri čemer naj celota sledi vertikalni usmerjenosti odprtín ter njihovi medsebojni poenotenosti;

- osvetlitev mansarde: strešna okna in/ali frčade (klasične ali moderno oblikovane);

- zunanja ureditev gradbene parcele: okolica objektov mora biti v čim večjem obsegu zatravljena ter zasajena z avtohtonimi grmovnicami in avtohtonim listopadnim drevjem. Manipulativne površine naj bodo utrjene na oblikovno enostaven način. Dovožna pot je lahko asfaltirana, dvorišče ob hiši naj bo urejeno z enostavnimi pranimi ali peskanimi ne-pigmentiranimi betonskimi ploščami.

Dodatno za stanovanjske objekte:

- dopustna je montaža sončnih zbiralnikov v ravnini strešin (toleranca 10°);

- Tolerance za stanovanjski objekt: dopustna so odstopanja od grafično prikazane lege ter orientacije objekta znotraj območja določenega z gradbeno mejo. Postavitev pripadajočih objektov (drvarnica, lopa, nadstrešnica, uta, zimski vrt, letna kuhinja, garaža) je možna izven območja določenega z gradbeno mejo.

(3) Odmik novega stanovanjskega objekta od parcelnih mej je določen z določitvijo gradbene meje območja postavitve objekta v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija list št. 4) in zagotavljajo kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljajo odmike od parcelnih mej za katere ni potrebno pridobiti soglasja sosedu. Stanovanjski objekt ne sme presegati gradbene meje območja postavitve objekta, lahko pa se jo dotika z zidom objekta. Napušč objekta lahko sega izven določene gradbene meje območja postavitve objekta. Za odmik napušča 2,0 m in več od sosednje zemljiške parcele soglasje sosedu ni potrebno. Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je dovoljena gradnja na parcelno mejo sosednjega zemljišča. V primeru odstranitve obstoječega zakonito zgrajenega objekta in gradnje novega (nadomestnega) objekta na mestu poprej odstranjenega objekta, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu, določila zgoraj navedenih odmkov ne veljajo. Dovoljena je gradnja z upoštevanjem obstoječega odmika brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Gradnja vseh vrst objektov v varovalnih pasovih občinskih in državnih cest je dovoljena v soglasju z upravljavcem.

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

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

Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

- znotraj gradbene parcele novogradnje in obstoječih objektov je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so navedeni v 9. členu odloka in smejo na gradbenih parcelah, kjer je določena gradbena meja segati izven nje. Objekti naj bodo usklajeni z osnovnim objektom in so lahko leseni, ali izdelani v montažni izvedbi iz lahkih materialov, razen temeljev ali temeljne plošče, ki se prilagodi geomehanskim razmeram. Streha je lahko dvokapna, enokapna ali ravna skrita za obrobo atike;

- vsi pomožni objekti skladni z obstoječo zakonodajo se lahko gradijo 2,0 m od parcelnih mej. V kolikor investitor pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča je možno graditi objekt z manjšim odkom pod pogojem, da so izpolnjene požarno varnostne zahteve. Zazidana površina glavnega objekta ter enostavnih in nezahtevnih objektov ne sme presegati faktorja zazidanosti 0,5;

- medsosedske ograje (lesena, žičnata) ter žive meje iz avtohtonih vrst (gaber, ipd.) za ograjevanje parcele do max. višine 1,00 m so brez soglasja sosedu postavljene 0,5m do posestne meje zemljiških parcel. V primeru manjšega odmika oziroma postavitve na parcelno mejo je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednje zemljiške parcele. V primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

9.3.6 Velikost parcele namenjena gradnji)

V ureditvenem območju OPPN so določene nove gradbene parcele, glede na predvideno ureditev. Površina gradbenih parcel znaša:

GP1	zazidljiva parcela-možna gradnja stanovanjske hiše	parcela št. 1451/4	k.o.1367-Zabukovje	1980 m ²
GP2	zazidljiva parcela-možna gradnja stanovanjske hiše	del parcele št. 1451/3	k.o.1367-Zabukovje	1110 m ²
GP3	zazidljiva parcela-možna gradnja stanovanjske hiše	del parcele št. 1454/1 in 1460/2	k.o.1367-Zabukovje	1660 m ²
GP4	zazidljiva parcela-gradnja stanovanjske hiše ni možna	del parcele št. 1451/3	k.o.1367-Zabukovje	1210 m ²
GP5	zazidljiva parcela-gradnja stanovanjske hiše ni možna	del parcele št. 1460/2	k.o.1367-Zabukovje	1160 m ²

Pri določevanju velikosti parcele se mora upoštevati faktor zazidanosti, ki znaša največ 0,5.

Pri obstoječih legalno zgrajenih objektih se ohranja velikost obstoječih GP.

V okviru funkcionalnega zemljišča - gradbene parcele naj bo vsaj 10% površin ozelenjenih.

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

9.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

9.4.1 Splošni pogoji in obveznost priključevanja

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- vsi objekti znotraj območja OPPN bodo priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje in sicer: kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetsko omrežje,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljalec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Obveznost priključevanja:

- predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

9.4.2 Pogoji in rešitve priključevanja objektov na cestno omrežje

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na obstoječo lokalno cesto LC 372102 Podvrh-Zabukovje. Pri predvidenih novogradnjah se izvedejo novi uvozni priključki. Velikost uvoznega priključka na javno cesto in širina dovozne ceste se določi z izdelavo projektne dokumentacije, za gradnjo stanovanjske hiše. Posegi na vozišču ceste in elementih cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje niso dovoljeni. Noben element objekta, ki lahko ovira preglednost ceste ali cestnega priključka, naj ne sega bližje kot 5,0 m od roba asfaltne vozišča ceste. Noben element objekta in zunanje ureditve, razen cestnega priključka, naj ne sega bližje kot 1,0 m od meje zemljišča s parc. št. 1689/3, k. o. 1367 Zabukovje. Za ostale morebitne posege na navedenem zemljišču je investitor dolžan predhodno pridobiti mnenje lastnika in urediti služnost za potrebe gradnje. Investitor in njegovi pravni nasledniki so dolžni trajno skrbeti za vzdrževanje objekta in površin ob cesti. Investitor je, pred začetkom gradnje objekta, dolžan urediti cestni priključek z upoštevanjem naslednjih določil: os priključka mora biti pravokotna na os vozišča ceste, širina vozišča priključka naj ne presega 3,5 m s priključnim radijem do 2,0 m, priključek mora biti gradbeno izveden in utrjen za pričakovano vozno obremenitev, prečni sklon priključka mora biti prilagojen niveletni vozišča ceste, vzdolžni nagib priključka sme znašati največ 4% od roba vozišča ceste na dolžini najmanj 5,0 m, vozišče priključka mora biti asfaltirano na dolžini vsaj 2,0 m od roba vozišča ceste. Na obravnavanem območju OPPN je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer 2 PM za enostanovanjsko hišo. Ureditev zajema tudi zadostno velike manipulativne površine za parkiranje in obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na dovozno cesto. V okolici ceste ni dovoljeno postavljati objektov, ograj, opornih zidov, nasipov ali saditi rastlin, ki bi kakorkoli poslabšale preglednost ceste, ovirale promet oziroma poškodovale ali poslabšale urejenost ceste. Investitor in njegovi pravni nasledniki so dolžni trajno skrbeti za odstranjevanje rastja ter vzdrževanje preglednosti in stanja obcestnih površin v svoji lasti. Pri izvedbi del je investitor dolžan izvesti ukrepe za zaščito obstoječega odvodnjavanja ceste. Meteorne in druge odpadne vode iz objekta ali parcele ne smejo biti speljane na cesto oziroma v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka. Prav tako je prepovedano ovirati odtekanje vode s ceste oziroma poslabšati sedanje stanje odvodnjavanja ali zaradi izvajanja del, stanja objekta ali obcestnih zemljišč, povzročiti potrebo po povečanem vzdrževanju ceste. Investitor je odgovoren za red in čistočo na cesti ter takšno ureditev gradbišča, objekta in okolice, da bo onemogočeno odnašanje gradbenega in drugega materiala na cesto. Pri izvajanju del ali vključevanju vozil iz gradbišča ali druge neutrjene površine na cesto je potrebno vozišče in elemente cestnega odvodnjavanja takoj očistiti. Posege v območju komunalnih vodov izvesti po pogojih upravljavcev. Posege na mejna zemljišča izvesti po pogojih lastnikov ali upravljavcev. Za vse pogoje, poizvedbe, dogovore in njihovo upoštevanje je zadolžen investitor. Investitor je trajno odgovoren za takojšnjo ureditev stanja ceste in zemljišč v upravljanju Občine Sevnica, če bi se to poslabšalo zaradi izvajanja del ali stanja in uporabe objekta. Investitor in njegovi pravni nasledniki so dolžni trajno vzdrževati objekt in svoja zemljišča ob cesti ter nimajo pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za predvidene

objekte si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji.

9.4.3 Pogoji in rešitve priključevanja objektov na vodovodno omrežje

V javni cesti in preko območja OPPN poteka javni vodovod. Za obstoječ javni vodovod z območja obravnavanega OPPN je potrebno zasnovati smiselno prestavitev le tega v območje povoznih površin. Pri načrtovanju prestavitve javnega vodovoda v povozne površine je potrebno upoštevati, da morajo biti predvideni objekti oddaljeni najmanj 3,00 m od osi javnega vodovoda. Preko obstoječega javnega vodovoda je možna oskrba objektov. Za nove predvidene objekte se zgradi sekundarno vodovodno omrežje. Po zaključku zunanje ureditve se mora javni vodovod nahajati najmanj 1,00 m in največ 1,50 m pod novo koto terena. Pri projektiranju vodovoda je potrebno upoštevati zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti. V primeru večje potrebe po odvzemu vode, kot ga zagotavlja obstoječ javni vodovod, je potrebno obstoječ vodovod povečati na ustrezno dimenzijo na stroške investitorja. Tolerance za vodovodno infrastrukturo: dopustna so odstopanja od grafično določenih tras priključkov in kapacitet. Infrastrukturni priključki se lahko izvedejo v drugih koridorjih, ki so tehnično, tehnološko in ekonomsko ugodnejši ter na podlagi pogojev pristojnih upravljavcev vodovodne infrastrukture. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na vodovodno omrežje.

9.4.4 Pogoji in rešitve priključevanja objektov na kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN ni javnega kanalizacijskega omrežja. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPN se dovoljuje vgradnja MKČN ali nepretočnih greznic. Po izgradnji javne kanalizacije s ČN se objekti priključijo na javni fekalni kanal pod pogoji upravljalca kanalizacije. Prečiščene vode iz MKČN se odvajajo razpršeno v plitvo irigacijo na pobočja pod objekti v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Drenirane zaledne, podtalne in precejene meteorne vode morajo biti izvedene z dreniranjem planuma, to je z vgradnjo obodnih drenaž planuma objektov. Odvod drenažnih vod iz objektov in okolice je potrebno speljati preko zadrževalnikov, razpršeno v plitvo irigacijo na pobočja pod objekti v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Vsa meteorna kanalizacija območja mora biti izvedena vodoneprepustno. Za zadrževanje odtoka padavinskih vod iz gradbenih parcel je potrebna izvedba zadrževalnika za vsak posamezni stanovanjski objekt. Vodo iz zadrževalnika se lahko uporabi za gospodinjstvo. Pri objektih je potrebna izvedba zadrževalnika s kapaciteto najmanj 5,0m³. Kapaciteta zadrževalnika je lahko večja in se določi z izdelavo projektne dokumentacije za predvidene objekte. Padavinske vode s streh stanovanjskih objektov in manipulativnih površin se preko peskolovov in zadrževalnikov odvajajo, razpršeno v plitvo irigacijo na pobočja pod objekti v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Tolerance za zadrževalne objekte in kanalizacijo: dopustna so odstopanja od grafično prikazanih lokacij. Odstopanja so dopustna drugačnih količin padavinskih vod (drugačne dimenzije površin, s katerih se odvaja padavinske vode), drugačnih ugotovitev o sestavi tal in sposobnosti ponikanja padavinskih vod, če so rešitve, tehnološko in okoljsko ustrežnejše ter naprednejše in na podlagi mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov v ureditvenem območju OPPN si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za odvajanje odpadnih vod.

9.4.5 Elektroenergetska infrastruktura

V območju predvidenih ureditev v skladu z osnutkom predloga OPPN se nahajajo sledeči obstoječi elektro energetske vodi in naprave:

- obstoječ NN podzemni el. en. vod 102: ZABUKOVJE iz TP Zabukovje:060

Omenjeni obstoječi elektroenergetski objekti so razlog za omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov, kateri znašajo:

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 20 kV 1,0m,

Gradnja predvidenih objektov vključno s spremljajočim nezahtevnim objektom v varovalnem pasu prej navedenih vodov je nedopustna iz česar sledi, da je potrebno načrtovanje predvidenih stanovanjskih objektov vključno z nazahtevnim objektom načrtovati tako, da bo skrajni rob objekta odmakjen minimalno 1,0m od prej navedenih el. en. podzemnih vodov. Enako velja tudi za morebitne objekte zunanje ureditve. Na mestih, kjer bodo ob robu parcele, kjer potekajo navedeni el. en. vodi, utrjene površine (dovozne ceste in podobno) bo iste potrebno pod utrjenimi površinami mehansko zaščititi in oceviti. Pri načrtovanju zunanje ureditve je potrebno upoštevati, da je možna kakšna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev Ø 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa. Energija za napajanje predvidenih enostanovanjskih stavb S1, S2 in S3 bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah (izvod I05. Smer OPPN (106-01)) v predvideni TP Zabukovje vas, ki se projektira po ločenem projektu »TP Zabukovje (nadomestna), TP Zabukovje vas, TP Završe (nadomestna in električni vodi), proj. št. 208/23«. Priklop predvidenih enostanovanjskih stavb S1, S2 in S3 bo možen po izvedbi omenjenega projekta. Za predvidene enostanovanjske stavbe je potrebno predvideti nova priključna mesta. Na parceli št. 1460/6, 1451/2, obe k.o. 1367 – Zabukovje se postavita novi prostostoječi razdelilni omari (PS-RO1, PS-RO2), iz katerih se bodo izvedli novi odcepi za napajanje predvidenih enostanovanjskih stavb S1 S2 in S3. Pri posamičnih stavbah na parceli št. 1460/2, 1451/3, 1451/4 vse k.o. 1367 – Zabukovje, se postavijo prostostoječe priključno merilne omarice (PS-PMO1, PS-PMO2, PS-PMO3). Omarice se locirajo ob dovozno cestno na stalno dostopnem mestu. Od predvidene TP Zabukovje vas, do prostostoječih razdelilnih omar (PS-RO1, PS-RO2) je potrebno predvideti nov NN 0,4 kV podzemni distribucijski vod ($4 \times 150 \text{ mm}^2$), od koder se do priključno merilnih omaric (PS-PMO1, PS-PMO2, PS-PMO3) za vsak objekt posebej predvidijo novi NN 0,4 kV posamezni priključni vodi ($4 \times 70 \text{ mm}^2$). Predvidene prostostoječe razdelilno merilne omare je potrebno locirati ob dovozni cesti na stalno dostopno mesto za pooblaščen predstavnike distributerja električne energije. Za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš se predvideva 13 kW predvidene priključne moči po stanovanjski hiši ($3 \times 13 \text{ kW}$), kar ustreza omejevalcu toka $3 \times 20\text{A}$ ($3 \times 3 \times 20\text{A}$). Tolerance za energetska infrastrukturo: dopustna so odstopanja od grafično določenih tras priključkov in kapacitet. Infrastrukturni priključki se lahko izvedejo v drugih koridorjih, ki so tehnično, tehnološko in ekonomsko ugodnejši ter na podlagi pogojev pristojnih upravljalcev energetske infrastrukture. Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe z električno energijo ter navodila in smernice upravljalca. Na izdelano projektno dokumentacijo se pridobi soglasje za priključitev in mnenje upravljalca elektro omrežja.

9.4.6 Pogoji in rešitve priključevanja objektov na komunikacijsko omrežje)

V območju OPPN potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi. Priključitev načrtovanega področja/objektov na obstoječe širokopasovno omrežje je na parceli št. 1460/1, k.o.1367 Zabukovje, kjer so umeščene obstoječe cevi OŠO omrežja.

Za oskrbo ureditvenega območja OPPN s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2xØ50 mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi Ø100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Do objektov se predvidi mikro cev v katero se nato upihnejo optični kabli. V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja upravljalca. Pred pričetkom del je obvezno potrebno naročiti zakoličbo točne trase optičnega voda in vseh elektronsko komunikacijskih vodov. Na območju predvidene gradnje potekajo optični kabli v kabelski kanalizaciji, ki jih je potrebno ustrezno zaščititi. Kvaliteta obstoječega optičnega omrežja na področju gradnje novih objektov ali komunalnih vodov, mora ostati po izgradnji enaka kot je bila pred pričetkom gradnje. Ob izvedbi del obvezno upoštevati najmanjše dovoljene odmike od zemeljskih TK naprav, ki znašajo najmanj 0,5 m, in v neposredni bližini optičnega kabla del izvajati pazljivo. Tolerance za komunikacijsko infrastrukturo: dopustna so odstopanja od grafično določenih tras priključkov in kapacitet. Infrastrukturni priključki se lahko izvedejo v drugih koridorjih, ki so tehnično, tehnološko in ekonomsko ugodnejši ter na podlagi pogojev pristojnih upravljalcev komunikacijske infrastrukture. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za objekte si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma predstaviti v soglasju z upravljavcem.

9.5. Rešitev in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave in zdravja ljudi, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

9.5.1 Splošno

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

9.5.2 Varstvo pred hrupom

Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom pri najbližjih stavbah. Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor in pri obstoječih virih hrupa je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledico uporabe in obratovanje vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njegovem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju. Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni vir hrupa v okolje. V času gradnje se naj upoštevajo določbe iz veljavne zakonodaje, ki določajo:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev na gradbišču le v dnevnem času med 7.00 uro zjutraj in 18.00 uro zvečer,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

9.5.3 Varstvo pred onesnaženjem zraka

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja, emisije delcev v zrak. Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak. Gradnja se v skladu s področno uredbo izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioriteto uporabljati za lastne potrebe. S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesena biomasa; uporaba lesene biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav. Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v področni uredbi.

9.5.4 Varstvo tal

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic in ostalih zelenih površin. Pri ravnanju z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov. Za ureditev okolice se načrtuje zatravitev z ustrezno avtohtono zazelenitvijo.

9.5.5 Elektromagnetno sevanje

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

9.5.6 Svetlobno onesnaževanje

Z zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja je potrebno zunanjo razsvetljavo objekta prilagoditi zahtevam področne zakonodaje glede svetlobnega onesnaževanja okolja. Razsvetljave se ne načrtuje ob dovoznih poteh do objektov, v primeru ureditve na ostalem območju pa se načrtuje s tehničnimi rešitvami, da bo zagotovljeno, da svetlobni snopi ne bodo osvetljevali gozdnega roba, svetloba se usmeri v tla ter se časovno omeji na čim krajše časovne intervale. Pri osvetljevanju površin se uporabijo svetilke, ki sevajo toplejšo svetlobo (do 2700 K).

(Osvetljevanje okolice objektov naj bo izvedeno tako, da ne bo imelo negativnega vpliva na nočno aktivne vrste (npr. netopirji). Z ustreznimi tehničnimi ukrepi se zagotovi, da bo svetloba prostorsko usmerjena proti tlom, svetlobni snopi naj ne osvetljujejo gozdnega

roba. Svetilke naj bodo opremljene s senzorjem ali drugačno tehnično rešitvijo, da bo osvetljevanje časovno omejeno na čim krajši čas. Nočno osvetljevanje fasade in okolice objektov se ne izvaja (npr. dekorativna osvetlitev vrta ipd.). Svetilke na zunanji strani objekta (npr. nad vhodi) morajo biti opremljeni s senzorjem ali drugačno časovno omejitvijo delovanja;

9.5.7 Osončenje

Pri umeščanju objektov je potrebno zagotoviti ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno osončenje bivalnih prostorov v skladu s področno zakonodajo. Pri bivalnih prostorih se zagotovi minimalno zahtevano osončenje. V vseh prostorih je potrebno zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21.12. - najmanj 1 uro,
- na dan 21.3 in na dan 21.9. - najmanj 3 ure;

9.5.7 Varstvo voda

Po evidencah DRSV, se obravnavana lokacija ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov in ureditve ne posegajo na zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV. Komunalne odpadne vode stanovanjskih objektov se odvajajo v individualne MKČN dimenzionirane na predvidene obremenitve posameznega stanovanjskega objekta skladno z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode. Preliv prečiščenih komunalnih odpadnih vod se v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem spelje preko skupne komunalne odpadne kanalizacije in meteorne kanalizacije z iztokom v plitvo irigacijo v skladu z geološkim mnenjem. Padavinska voda iz strehe in urbanih površin posamezne stanovanjske hiše se vodi ločeno preko meteorne kanalizacije v zadrževalni bazen posamezne stanovanjske hiše. Preliv meteornih vod iz zadrževalnega bazena se spelje preko skupne komunalne odpadne kanalizacije in meteorne kanalizacije v plitvo irigacijo v skladu z geološkim mnenjem. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje stanovanjske hiše po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se, če je potrebno, pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdelava v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

9.5.8 Ravnanje z odpadki

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Sevnica. V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

9.5.9 Ohranjanje narave)

Območje obravnavanega podrobnega prostorskega načrta nahaja na območju neposrednega in daljinskega vpliva varovanega območja (območje Natura 2000) Bohor (Ident. št. SI3000274, Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) in na ekološko pomembnem območju Bohor - Vettnik (ID 12600) (Uredba o ekološko pomembnih območjih). Območje obravnavanega izvedbenega prostorskega načrta, v delu, ki se nanaša na območje poselitve, se nahaja v območju neposrednega in daljinskega vpliva varovanega območja. Za ohranjanje narave se upoštevajo naslednje varstvene usmeritve:

- Ureditve na območju naj se načrtujejo tako, da grajeni elementi ne bodo predstavljali pasti za prostoživeče vrste živali, npr. odprti jaški, ograje, kanali z navpičnimi stenami, viseče mreže...
- Višek izkopanega materiala se vgradi v nasipne platoje stavbnega zemljišča, se uporabi za ureditev neposredne okolice posegov, višek pa se odpelje na za ta namen urejeno deponijo.
- Naravne reliefne značilnosti zemljišča ob objektu se v čim večji meri ohranijo, zato se izven območja gradbene parcele ne izvaja obsežnejšega nasipavanja in izravnave, bodisi z odpadnim gradbenim materialom ali izkopanim materialom. Robovi in nasutja, ki nastanejo med gradnjo objekta, se sanirajo in prilagodijo terenu v okolici.
- Ureditve okolice objekta se izvede brez gradnje visokih betonskih škarp, teras, ograj. Višinske premostitve se izvedejo v obliki zatravljenih brežin ali suhozidov, ki se maksimalno ozelenijo s popenjavkami. Prehodi v okoliški teren naj bodo mehki.
- Razgaljene površine se po končanih zemeljskih delih sanira z zatravitvijo travne mešanice avtohtonih travniških vrst in senenim drobirjem z okoliških travnikov. Za zasaditev se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, ki imajo večji pomen za biotsko raznovrstnost (npr. stare visokodebelne sadne sorte, plodonosne vrste grmovnic, medovite rastline itd.). Cipres, smrek in ostalih iglavcev ter drugih drevesnih vrst ki niso prilagojene lokalnim rastiščnim razmeram, se ne sadi. Tujerodnih in invazivnih rastlinskih vrst se ne sadi.
- Razsvetljave se ne načrtuje ob dovoznih poteh do objektov, v primeru ureditve na ostalem območju pa se načrtuje s tehničnimi rešitvami, da bo zagotovljeno, da svetlobni snopi ne bodo osvetljevali gozdnega roba, svetloba se usmeri v tla ter se časovno omeji na čim krajše časovne intervale. Pri osvetljevanju površin se uporabijo svetilke, ki sevajo toplejšo svetlobo (do 2700 K).
- Osvetljevanje okolice objektov se izvede tako, da ne bo imelo negativnega vpliva na nočno aktivne vrste (npr. netopirji). Z ustreznimi tehničnimi ukrepi se zagotovi, da bo svetloba prostorsko usmerjena proti tlu, svetlobni snopi naj ne osvetlujejo gozdnega roba. Svetilke naj bodo opremljene s senzorjem ali drugačno tehnično rešitvijo, da bo osvetljevanje časovno omejeno na čim krajši čas. Nočno osvetljevanje fasade in okolice objektov se ne izvaja (npr. dekorativna osvetlitev vrta ipd.). Svetilke na zunanji strani objekta (npr. nad vhodi) morajo biti opremljene s senzorjem ali drugačno časovno omejitvijo delovanja.
- Izvajajo naj se ukrepi za preprečitev razraščanja tujerodnih (invazivnih) rastlinskih vrst (npr. japonski dresnik, nedotika, zlata rozga, akacija...). Ob morebitnem pojavljanju se jih redno odstranjuje do vzpostavitve naravne avtohtone vegetacije.

9.5.10 Kulturna dediščina

Ohranjanje kulturne dediščine:

Predvideni posegi se nahajajo na zahodnem robu vplivnega območja spomenika Zabukovje nad Sevnico - Cerkev sv. Lenarta (EID: 1-03514), ki je z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Občine Sevnica zavarovani kot kulturni spomenik oz.

kulturna dediščina. V tem delu se ohranja obstoječa pozidava z obstoječimi kmetijskimi površinami, ki se ne spreminjajo. Varstveni režim vplivnega območja določa:

- ohranitev značilne krajinske, poselitvene in arhitekturne tipologije,
- ohranitev obstoječih vrednot kulturne krajine in ohranitev tradicionalnega načina obdelave kmetijskih površin,
- ohranitev kvalitetnih vedut na spomenik kot prostorske dominante,
- prepoved vsakršnega onesnaževanja ter odlaganja odpadkov.

Vplivno območje je namenjeno trajni ohranitvi kulturnih vrednot, povečanju pričevalnosti spomenika, ohranitvi vedute na spomenik ter pedagoškemu in znanstvenoraziskovalnemu delu. Za vsak poseg v vplivnem območju spomenika je na osnovi predložene projektne dokumentacije oziroma skice z opisom predvidenih del potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč. Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/ lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

9.6 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

9.6.1 Zaščita pred poplavami

Po evidencah DRSV, se obravnavana lokacija ne nahaja v območju poplavnih nevarnosti in ureditve ne posegajo na zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV. Komunalne odpadne vode stanovanjskih objektov se odvajajo v individualne MKČN dimenzionirane na predvidene obremenitve posameznega stanovanjskega objekta skladno z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode. Odvajanje meteornih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v področni zakonodaji o odvajanju meteornih voda, s predpisi lokalne skupnosti o odvajanju padavinskih voda ter tehničnimi pravilniki. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

9.6.2 Potresna ogroženost

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za potresno odporno gradnjo. Obravnavano, tudi širše območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS-98 (European Macroseismic Scale), oziroma je pričakovati pospeške tal (v primeru potresa) PGA (g) do 0.225 po EC8, s tem da je potrebno v tem

primeru upoštevati še koeficient »tal A«(kompaktna osnova, kjer bo izvedeno temeljenje!). Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

9.6.3 Erozijska, plazljiva in plazovita območja

Lokacija predvidene ureditve je po evidencah DRSV na erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter na območju velike, srednje in zanemarljive stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Glede na ugotovljeno dejansko stanje na terenu, na videz stabilno območje, brez zankov labilnosti ali erozije (tudi glede na morfologijo terena-vrh oblega grebena), ni potrebno predvideti posebnih omelitvenih ukrepov, razen teh, ki so podani v pridobljenem geološko geomehanskem mnenju št. 10-1/2024, december 2024, izdelovalca GEO SVET Samo Marinc s.p., ter ga dosledno upoštevati in sicer:

- objekti se temeljijo v nepodajni laporasti osnovi;
- zemeljski planum za nasipe pod AB temeljnimi ploščami naj bo na globini okrog 0,8 m, glede na koto zunanje ureditve(zmrzal);
- v primeru, da na sprednjem, manj vkopanem delu vzhodnega objekta, na projektirani koti temeljenja še ne bo kompaktne podlage, bo potrebno izkope za temelje stopničasto prilagoditi legi nepodajne laporaste osnove;
- horizontalni izkop gradbenih jam in izvedba nasipov pod AB temeljnimi ploščami se izvede v suhem obdobju v najkrajšem možnem času, saj se geomehanske karakteristike temeljnih tal ob povečani vlagi bistveno poslabšajo;
- pred izvedbo peščeno gramozne kompromirane blazine pod AB temeljno ploščo se raščena tla dobro skomprimira;
- na zaključnem sloju komprimirane peščeno gramozne blazine blazine, koti podložnih betonov AB temeljne plošče, je potrebno doseči enakomerni modul stisljivosti $E_{VD} > 25,0 \text{ MPa}$ ($E_{VD2} > 50,0 \text{ MPa}$);
- izkopni material se ne odlaga neposredno na pobočja v okolici, temveč je potrebno predhodno teren ustrezno pripraviti (odstraniti je potrebno humus, izdelati useke ter nasipni material sproti kompromirati po plasteh na debelejših od 0,3 m) in/ali izdelati primerno dimenzionirane podporne objekte;
- na skrajnem delu obravnavanega območja (parceli št. 1460/2 in 1454/1) je potrebno izvesti nižji podporni objekt. Le ta mora biti temeljen v nepodajni laporasti osnovi. V zaledju se izvede kvalitetna drenaža. Zaradi pritiskov zaledne zemljine-zasipa, je potrebno podporni objekt primerno ojačati;
- upošteva se dopustna nosilnost temeljnih tal $p_d = 244 \text{ kPa}$. V tem primeru bodo posedki objektov zanemarljivi;
- na globini temeljenja objektov(tudi podpornega objekta na vzhodni lokaciji) je potrebno izvesti kvalitetne obodne drenaže. Odvod drenažnih in meteornih vod iz objektov in okolice je potrebno speljati, preko zadrževalnikov, razpršeno v plitvo irigacijo na pobočja pod objekti. Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinso odpornim peščeno prodnim zasipom;

Z geotehničnim mnenjem so podani minimalni pogoji za primerno izvedbo temeljenja in odvodnjavanja. Pri izvedbi vkopov in ostalih zemeljskih delih je obvezna prisotnost geotehnika (stalen geotehnični nadzor), ki bo dajal navodila za ustrezne posege in eventualne dodatne ukrepe pri izvedbi le teh. Pred betoniranjem temeljev je obvezno, da izkope zanje pregleda geomehanik. Vsi posegi v prostor, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

9.6.4 Zaščita pred požarom

Na območju predvidenega OPPN ni zgrajenega hidrantnega omrežja. V primeru požara pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci PGD Zabukovje, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 1km in imajo omogočen dostop neposredno do objektov. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

9.6.5 Zaščitni ukrepi

Glede na zakonodajo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

9.7 Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Območje obravnave se lahko izgraja etapno. Posamezno etapo predstavlja ena ali več gradbenih parcel. Pred gradnjo posamezne glavne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

9.8 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo obvestiti upravljalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljena varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- na svoje stroške zgraditi vso prometno, komunalno in energetske infrastrukturo v območju OPPN in njene priključke na grajeno javno dobro,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sproti kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

9.9 Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih (sprememba trase ceste), geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega, tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.

Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega odstavka tega člena morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi ter ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji mora soglašati pristojni mnenjedajalec, v katrega pristojnost posega dopustno odstopanje. Prav tako so možna tudi odstopanja in spremembe pri izgradnji komunalne infrastrukture, če se ugotovijo ekonomičnejše rešitve in se s tem ne spremeni osnovna funkcija infrastrukture.

nim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.