

**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih  
stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici**

**Neuradno prečiščeno besedilo – NPB 1**

**OPOZORILO**

**Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni  
pripomoček**

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka **občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici:**

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici, Uradni list RS, št. 27/10 – UPB,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu OLN za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (SD OLN1), Uradni list RS, \_\_\_\_\_

Na podlagi 12. in 27. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr., 58/03–ZZK-1, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1) ter 9. in 37. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 78/05–uradno prečiščeno besedilo), je Občinski svet Občine Sevnica na 30. redni seji dne, 24.7. 2006, sprejel

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18 in 61/20 - ZIUZEOP-A) ter 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 6/15 – UPB, 17/17 in 44/18) je Občinski svet Občine Sevnica na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## O D L O K

**o občinskem lokacijskem načrtu  
za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš  
s spremljajočimi objekti  
Drožanjska cesta v Sevnici**

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen  
(podlaga za lokacijski načrt)**

S tem odlokom se ob upoštevanju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Sevnica sprejme občinski lokacijski načrt za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici. Skrajšano OLN Drožanjska. Lokacijski načrt je izdelal projektivni biro Region d.o.o. Brežice pod št. 2400/U-05 in je sestavni del tega odloka.

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 27/10 - UPB, (v nadaljevanju: SD OLN1). SD OLN1 je izdelalo

podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brencce s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, št.1937. Predmet SD OLN1 so splošna določila o umeščanju pripadajočih objektov in uskladitev določil z novim predpisom, ki določa razvrščanje in klasifikacijo objektov. Dopolnijo se določila za gradnjo na parcelah GP16 in JP6 ter možnost umestitve infrastrukturnega koridorja za potrebe povezave z območjem predvidene nove pozidave zahodno od območja OLN.

## **2. člen** **(vsebina lokacijskega načrta)**

Lokacijski načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

### I. Tekstualni del:

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OLN DROŽANJSKA
2. UREDITVENO OBMOČJE OLN DROŽANJSKA
3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
- 3.1 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
- 3.2 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN
- 3.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO
4. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO
5. REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN TER ZA IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA
6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
7. NAČRT PARCELACIJE
8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN DROŽANJSKA

### II. Kartografski del:

#### **1. NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA**

U1	PREGLEDNA SITUACIJA	M 1:5000
U2	IZSEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN DRUŽBENEGA PLANA OBČINE SEVNICA	M 1:5000
U3	DIGITALNA ORTO FOTOGRAFIJA	M 1:2000
U4	IZSEK IZ ZN DROŽANJSKA	M 1:1000
U5	NAČRT PARCEL	M 1:1500
U6	GEODETSKI NAČRT	M 1:500

#### **2. NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE**

U7	2.1. UREDITVENO OBMOČJE	M 1:500
U8	2.2. NAČRT PARCELACIJE	M 1:500

#### **3. NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

U9	3.1. UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
U10	3.2. SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	M 1:500
U11	3.3. SITUACIJA KOMUNALNE, ENERGETSKE INFRASTRUKTURE IN OMREŽJE ZVEZ	M 1:500
U12	3.4. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000

### III. Priloge:

1. POVZETEK ZA JAVNOST
2. IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OLN DROŽANJSKA
  - 3.1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OLN DROŽANJSKA
  - 3.2. OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKE UREDITVE
  - 3.3. POJASNILA V ZVEZI Z NAČINOM PRIDOBITVE VARIANTNIH REŠITEV
  - 3.4. UTEMELJITEV PREDLAGANIH REŠITEV TER LOKACIJSKIH IN TEHNIČNIH POGOJEV IN USMERITEV
4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE Z NJIHOVIMI POVZETKI
5. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO PODALI SMERNICE IN MNENJA ZA PRIPRAVO OLN DROŽANJSKA
6. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER MOREBITNE MNENJA DRUGIH STROKOVNIH INSTITUCIJ
7. SEZNAM SPREJETIH AKTOV O ZAVAROVANJU IN SEZNAM SEKTORSKIH AKTOV IN PREDPISOV, KI SO BILI UPOŠTEVANI PRI PRIPRAVI OLN DROŽANJSKA
8. OCENA STROŠKOV ZA PRIPRAVO OLN DROŽANJSKA
9. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO
10. SPIS POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OLN DROŽANJSKA

SD OLN1 sestavlja tekstualni del (odlok SD OPN1) ter obvezne priloge. SD OPN1 ne spreminja grafičnega dela OLN.

## II. MEJA IN OBSEG OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA

### 3. člen (ureditveno območje)

Površina obravnavanega območja je v velikosti cca 300 arov. Oblika območja je pravokotna z daljšimi stranicami orientirana sever-jug. Približne povprečne dimenzije območja so 440 m x 70 m.

Ureditveno območje zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami 570/5, 570/2, 570/6, 568/26. V(vzhodni) del parcel št. 585/1, 585/2, 589/1 in Z(zahodni) del parcele 745/10. Vse parcele so k.o. Sevnica.

Meja občinskega lokacijskega načrta na zahodu meji na parcele št.: 570/1, 570/3, 568/1 in v isti liniji proti jugu deli parcele s parcelnimi št.. 585/1, 585/2 in 589/1. Južna meja je v obliki asfaltirane ceste s parcelno št.: 1512. Na vzhodni strani meji območje na strnjeno stanovanjsko pozidavo in cestno infrastrukturo s parcelnimi št.: 573/3, 568/24, 568/12, 568/13, 568/14, 568/14, 568/15, 568/16, 568/17, 568/18, 568/19, 568/25, 568/21, 568/20, 585/3, 589/2 in 589/4. Severno mejo določajo parcele s št.: 565/2, 560/1, 560/2, 1510/9 in 745/12. Vse parcele, ki mejijo na obravnavano območje so k.o. Sevnica.

SD OLN1 se v delu, ki posegajo v splošna določila OLN, nanašajo na celotno območje OLN. Ožje območje SD OPN1 zajema parc.št. 568/45 (GP16) in 568/33 (JP6), k.o. Sevnica, kjer se opredelijo določila za gradnjo oz. tolerance.

## III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO ZEMLJIŠČA

### 4. člen (dejavnost)

Obravnavano območje je namenjeno predvsem za individualno stanovanjsko gradnjo. Dovoljena je gradnja objektov - stavb, ki so po osnovni funkciji stanovanja; na javni površini pa je predvideno otroško igrišče namenjeno otrokom do 10 let.

Na območju lokacijskega načrta so v sklopu stanovanjskih stavb dopustne še servisne in storitvene dejavnosti, pri čemer vplivi na okolje ne smejo presegati predpisane mejne vrednosti prvotno predvidene funkcije stanovanja.

### 4. a člen (vrsta objektov)

Skladno z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

1 Stavbe

- 11100 Enostanovanjske stavbe, od tega samostojne hiše,
- 12420 Garažne stavbe, od tega garaže kot pripadajoč objekt

2 Gradbeno inženirski objekti (ne glede na zahtevnost objekta)

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

#### IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

##### 5. člen

##### (usmeritve za urbanistično in krajinsko oblikovanje)

Predvidena je gradnja 28 individualnih stanovanjskih stavb.

Splošne usmeritve:

- Tipologija novih manj zahtevnih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti). Objekti morajo biti projektirani in izvedeni v skladu s predpisanimi zahtevami.
- Lega stanovanjskih objektov je definirana z območjem zazidljivosti oz. gradbeno linijo, postavitev stavb pa sledi nemotenemu funkcioniranju parcele (parkirišča, manipulativne površine) in čim boljši orientaciji ter osončenosti stavbe.
- Okolica stavbe se zazeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) in uredi glede na potrebe posameznika; uredijo se tudi parkirne in manipulativne površine.
- Razporeditev in velikost gradbenih parcel je načrtovana glede na potek interne komunikacije znotraj območja. Gradbena parcela je lahko določena kot pas odmaknjen 10 metrov od roba cestišča in minimalno 4 metre od roba sosednje parcele (razen v primeru GP 26).

##### 6. člen

##### (arhitekturno oblikovanje)

Zasnova stanovanjskih stavb:

- Konstrukcija: predviden je klasično zidani objekt ali objekt montažne izvedbe;
- Horizontalni gabariti:

Gradbene parcele od GP1 do GP22:

Maksimalne dovoljene velikosti objekta so 9 m x 13 m. Krajša stranica je lahko minimalne dolžine 8 m.

Razmerje stranic ne sme biti manjše od 1 : 1,4. Možna je dodatna členitev v velikosti do 20 % celotne tlorisne površine. Členitev od osnovnega objekta sme segati maksimalno 1,5 m. Prav tako ni mogoča členitev objekta po celotni daljši stranici, ki bi zmanjšala razmerje stranic 1 : 1,4.

Gradbene parcele od GP23 do GP25:

Maksimalne dovoljene velikosti objekta so 8 m x 11,5 m. Krajša stranica je lahko minimalne dolžine 7 m.

Razmerje stranic ne sme biti manjše od 1 : 1,4. Dodatna členitev ni možna.

Gradbena parcela GP26:

Maksimalne dovoljena velikost objekta je 7 m x 10 m. Odstopanje je možno 5 % sorazmerno v obe smeri.

Razmerje stranic ne sme biti manjše od 1 : 1,4. Dodatna členitev ni možna.

Gradbeni parceli GP27 in GP28:

Tu je zaradi zahtevnosti terena in dostopa predvidena gradnja dvojčka. Dvojček je sestavljen iz dveh individualnih enot. Vsaka enota ima svoj dostop z lastnim vhodom in infrastrukturnimi priključki.

Maksimalni gabariti enote so 9 m x 9 m. Odstopanje je možno v – do 10% sorazmerno v obe smeri. Gabariti obeh enot morajo biti identični in med seboj zamaknjeni minimalno 1 m in maksimalno 4 m v smeri vzhod-zahod.

- *Vertikalni gabariti:* K+P+M (višina kolenčnega zidu max. 0,8 m); možnost K+P+M, pri čemer je klet delno ali v celoti vkopana v teren. Na parcelah GP1 do GP6 je izjemoma možen vertikalni gabariti P+M; vendar pritličje ne sme biti vkopano;
- *Streha:* osnovna streha je dvokapna, naklona 30° – 38°, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta (sever-jug), v detajlih je dovoljena kombinirana streha, možnost frčad (zaželene so trikotne oblike), čopi niso dovoljeni;
- *Kritina:* betonska, opečna ali pločevinasta, če z svojo obliko in barvo posnema betonsko ali opečno kritino. Barva kritine naj bo temnejših tonov (temno siva, rdeča, rjava barva);
- *Fasada:* pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura; možna je gradnja izzidkov, balkonov in teras. Oblikovanje fasade naj bo dinamično, tako, da je razvidna odprtost in zaprtost bivalnih ter servisnih delov. Velike steklene površine so smiselne iz bivalnih prostorov. Senčenje omogoča ustrezne fasadne zazelenitve in namestitve zunanjih ali notranjih senčil, ki predstavljajo dinamičen del fasade. Detajli naj bodo oblikovani skrajno racionalno. Kakovostno naj se obdelajo posamezni detajli kot so vstop v hišo, nadstreški, balkoni (ograja) fasadni elementi (okna, vrata). Barva fasade naj bo umirjenih tonov, vendar je možna uporaba širokega spektra. Nikakor pa niso dovoljene flouroscentne barve ali močno intenzivne barve, razen če gre za detajl.

## 7. člen (~~enostavni pripadajoči objekti~~)

~~Na obravnavanem območju je dopustna gradnja enostavnih objektov.~~

~~Splošne usmeritve in pogoji:~~

- ~~— Tipologija enostavnih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti) ali prizidana k osnovnemu objektu (velja le za garažo, nadstrešek in zimski vrt).~~
- ~~— Oblikovanje enostavnih objektov mora biti usklajeno z osnovnim objektom (nedominanten, podrejen položaj). Pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti pritlični, praviloma pravokotne oblike, oblikovno usklajeni z osnovnim objektom glede barve fasade, naklona strehe, kritine, itn., strehe pa brez čopov in frčad.~~

~~Enostavni objekti se locirajo znotraj parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnih objektov oziroma organiziranosti celotne gradbene parcele in vplivno ne posegajo na sosednje parcele.~~

~~Pogoji za gradnjo enostavnih objektov se urejajo z veljavnim podzakonskim aktom – Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. l. RS, št. 114/03, 130/04).~~

~~»(1) Vrsta pripadajočih objektov:~~

~~- Skladno z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe je dopustna gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov s pretežnim namenom, ki so kot pripadajoč objekt k enostanovanjski stavbi, in sicer:~~

~~1 Stavbe~~

~~11100 Enostanovanjske stavbe (bruto tlorisne površine do 25 m<sup>2</sup>), od tega:~~

- ~~- letna kuhinja~~
- ~~- zunanji pokrit dnevni prostor (nadstrešnica, senčnica)~~

~~12420 Garažne stavbe, od tega:~~

- ~~- garaže (bruto tlorisne površine do 50 m<sup>2</sup>),~~
- ~~- pokrita parkirišča (nadstrešnica, bruto tlorisne površine do 30 m<sup>2</sup>),~~
- ~~- kolesarnice (za osebno rabo)~~

~~12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega:~~

- ~~- rezervoar za vodo (podzemni, za lastne potrebe),~~

- rezervoar za plin (podzemni, za lastne potrebe),
- pomožni objekt, namenjen shranjevanju različnih predmetov, (npr. kot drvarnica, lopa, bruto tlorisne površine do 20 m<sup>2</sup>)

## 2 Gradbeno inženirski objekti

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega bazen za kopanje (največ 20 m<sup>2</sup>)

22223 Vodni stolpi in vodnjaki, od tega vodnjaki

24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, od tega:

- ograja
- oporni zid

32120 Urbana oprema, od tega:

- okrasni bazen (največ 20 m<sup>2</sup>)
- objekti za oglaševanje in informacijski panoji

### (2) Lega pripadajočih objektov:

- Najbolj izpostavljen del nezahtevnih ali enostavnih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen min. 2,0 m, lahko tudi manj, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča. Najbolj izpostavljen del pripadajoče stavbe mora biti od parcelne meje javne ceste odmaknjen 4,0 m.

- 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.

- Odmiki mej gradbenih parcel in od objektov morajo omogočiti vzdrževanje objektov in zagotavljati varstvene pogoje (sanitarne, požarne, prometne, intervencijske poti) ipd.

- Na dveh sosednjih parcelah je dovoljena izvedba dveh pripadajočih stavb kot enovit objekt, ki se na parcelni meji stikata s fasado, lahko z zamikom, vendar skupna tlorisna velikost takega objekta ne sme presegati 60 m<sup>2</sup>. Konstrukcija in oblikovni elementi delov stavbe morajo biti medsebojno poenoteni.

### (3) Velikost pripadajočih objektov:

- Velikost pripadajoče stavbe mora izkazovati sekundarno funkcijo – manjši gabariti.

- Pripadajoče stavbe so lahko le pritlične izvedbe (maksimalna svetla višina 2,5 m), lahko tudi podkletene.

- Na posamezni gradbeni parceli je dopustno graditi največ dve pripadajoči stavbi, pri čemer druga ne sme biti večja od 25 m<sup>2</sup>.

- Pripadajoče stavbe, ki se po namenu klasificirajo pod 12420, 12520 se združijo v eno pripadajočo stavbo.

- Dopustna je gradnja delno ali v celoti vkopane stavbe (zemljanka) kot 11100 enostanovanjske stavbe ali kot 12420 garažne stavbe ali kot 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

- Faktor zazidanosti je največ 0,4, pri čemer je potrebno upoštevati površino glavnega in pripadajočih objektov.

### (4) Oblikovnost pripadajočih objektov:

- Oblikovnost pripadajočih stavb mora izkazovati sekundarno funkcijo –oblikovno skromnejše stavbe, enostaven pravokotni volumen.

- Razmerje stranic je 1:1,2 do 1:2.

- Dopustne so dvokapnice naklona 30<sup>0</sup> - 38<sup>0</sup> ali ravne strehe, ki so lahko tudi zazelenjene ali transparentne.

### (5) Posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

#### a) Medsosedske ograje:

- Višine do max. višine 1,5 m, zelene ograje (žive meje) lahko tudi do 2,0 m.

- Postavljene lahko na mejo zemljiških parcel s soglasjem sosedu, oziroma 0,5 m od posestne meje brez soglasja sosedu, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

- Masivne zazidane ograje in zasaditev meja s cipresami niso dopustni .

- Oblikovnost ograj v nizu ob isti prometnici morajo biti oblikovno poenotene ali zazelenjene.

#### b) Oporni zidovi:

- Oporni zid se lahko postavi na mejo zemljiških parcel, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko oporni zid postavljen največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

- Največja višina opornega zidu je 2,5 m (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem), ob javnih cestah max. 1,5 m.
  - V primeru potrebe premoščanja večjih višin terena se oporni zid izvede terasasto z vmesno površino za zazelenitev.
  - Gradnja podpornega zidu, višjega od 2,5 m je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike, kar mora biti utemeljeno z geomehanskim poročilom.
  - Pri dolžini opornega zidu, ki je višji od 0,5 m in daljši od 3,0 m, mora biti le ta členjen z zasaditvijo oz. v celoti zazelenjen.
- c) Objekti za oglaševanje:
- Dopustno je oglaševanje dejavnosti ob upoštevanju predpisov lokalne skupnosti za postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje.
  - Največja velikost oglaševalne table je 0,5 m<sup>2</sup>.«

## **8. člen** **(javne površine)**

### Površina za otroško igrišče:

Območje je v celoti travnato, razen sprehajalne pešpoti, ki je gramozirana. Na območju se predvidijo otroška igrala (gugalnica, tobogan, peskovnik, itn), klopi in vodno korito.

Površina za transformatorsko postajo TP se zazeleni.

Peš pot je speljana od ceste JP 872391 Drožanjska - Dobrava - Sv. Rok - Brezje – Drožanjska, ob dovozni cesti D4 do povezovalne ceste JP4.

## **V. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO, ELEKTRO ENERGETSKO INFRASTRUKTURO TER OMREŽJE ZVEZ**

### **9. člen** **(prometno omrežje)**

Prometna ureditev obravnavanega območja se smiselno navezuje na ureditveno območje veljavnega zazidalnega načrta po Odloku o zazidalnem načrtu Drožanjske in Florjanske ulice (Ur. l. SRS, št. 28/81), ki je bil s 15. 03. 1987 preimenovan v ureditveni načrt Drožanjska (Ur. l. SRS, št. 9/87). To območje pa se nadalje preko javnih poti navezuje na lokalno cesto LC 372091 Sevnica - Drožanje.

### **10. člen** **(dostopne ceste)**

Dostopne ceste do obravnavanega območja so izvedene na štirih mestih. Preko JP 872401 Drožanjska ulica-1 in JP 872403 Drožanjska ulica-3. Na jugu pa območje meji na JP 872391 – Drožanjska – Dobrava- Sveti Rok – Brezje – Drožanjska, ki je hkrati edina dostopna pot za GP26 do GP28. Vse zgoraj naštetje JP se na zahodu navezujejo na lokalno cesto LC 372091 Sevnica – Drožanje.

V nadaljevanju se na obravnavanem območju predvidi nova cestno prometna infrastruktura, ki omogoča logično nadaljevanje in povezovanje obstoječih cest. Ceste s svojo pozicijo sledijo konfiguraciji terena in nadalje parcelaciji.

### **11. člen** **(novo predvideno cestno omrežje)**

Na jugovzhodnem delu območja se priključi cesta (D3) iz spodnjih dveh vrst ob Drožanjski cesti. Nova cesta ima centralno pozicijo v spodnjem območju ureditve. Tovrstna pozicija ceste omogoča enakomerno parcelacijo namenjeno gradnji enodružinskih stanovanjskih hiš na obeh straneh ceste. Cesta ima takoj po uvozu levi odcep proti južnem delu območja, ki je zaradi zahtevne konfiguracije terena speljana v slepo ulico. Na koncu ulice je obračališče, ki je prilagojeno tudi smetarskemu

vozilu in vozilu za čiščenje snega. Cesta je v nadaljevanju speljana proti severu in drugemu priključku. Prvi (D1) in drugi (D2) priključek pripeljeta pravokotno na območje ter obkrožata del območja s šestimi večjimi parcelami na tem območju ureditve. Vsi trije cestni priključki so med seboj povezani.

Četrti priključek (D4) na južnem delu je samostojen in ni povezan z ostalimi cestnimi priključki. Oskrbuje tri individualne gradbene parcele.

Ob cesti se predvidi osemindvajset parcel namenjenih individualni stanovanjski gradnji. Parcele so velikosti od cca 520 do cca 1000 m<sup>2</sup>.

Uredijo se dovozi in peš dostopi do stavb, okolica se uredi, tlakuje in ozeleni.

Vse nove ceste na območju imajo dvosmerni promet, zato je minimalna širina 5,5 m, kar pomeni, da je vozni pas širine 2,75 m. Druga dostopna cesta (JP2) je še širša (7 m), saj ima tri priključke in pomembno vlogo v morebitnem nadaljevanju in kasnejšem širjenju območja. Območje med prvo in drugo dostopno cesto je v celoti obkroženo z novo interno cesto in pločnikom širine 1,2 m. Interna cesta (JP3) med drugo in tretjo dostopno cesto ima pločnik le na vzhodni strani ceste, vendar je ta zaradi lažjega srečevanja pešcev širine 1,6 m. Pločnik je predviden tudi na območju, kjer je predvideno igrišče za otroke. Tretja in četrta dostopna cesta sta med seboj povezani s peš potjo. Vse ceste imajo minimalni radij 9 m in so prilagojene večjim tovornim vozilom. Vsi uvozi do objektov imajo predvidene uvozne radije 3,5 m. Na vsaki parceli ki je predvidena za izgradnjo individualno stanovanjsko gradnje je poleg širokega uvoza (5 m) predvideno parkirišče za dva osebna avtomobila in manipulativni prostor, ki omogoča obračanje osebnega vozila.

Na vseh uvozih do predvidenih objektov se izvedejo poglobljeni robniki.

## **12. člen (vodovod)**

Območje obdelave posega na obstoječe vodovodno omrežje, ki je v upravljanju Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Pri nadaljnji obdelavi vodovoda je potrebno upoštevati določila Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo, upravljanje in uporabo javnega vodovodnega sistema v občini Sevnica z dne, 29. 05. 2003.

Predvideva se priključitev na obstoječo vodovodno omrežje, ki prečka obravnavano območje. Izvedeta se dva odcepa (glej situacijo – infrastruktura), ki sta navezana na obstoječi jašek.

Iz obstoječega jaška sta predvideni dve cevi. Ena v smeri sever v dolžini cca 130 m, iz katere se kasneje navežejo posamezni odcepi k objektom. V nadaljevanju je dopuščena možnost navezave na višjo tlačno cono – gravitacijsko povezavo med VH Sveti Rok in VH Škovec. Predvideni profil cevi zadostuje tudi za morebitno kasnejšo širitev naselja v smeri severa ter za požarnovarnostne zahteve (nadzemni hidranti DN80).

Druga cev iz obstoječega jaška je predvidena v smeri proti jugu v dolžini cca 300 m, iz katere se kasneje navežejo posamezni odcepi k objektom. Predvideni profil cevi zadostuje za morebitno kasnejšo širitev naselja v smeri zahoda in požarno varnost (nadzemni hidranti).

Zahtevani odmik predvidenih objektov od poteka do vodovodne cevi je min. 3 m. Obstoječa vodovodna cev, ki poteka v smeri sever – jug obravnavanega območja, se opusti in nadomesti z novo, razen v skrajnem južnem delu, kjer se obstoječi cevovod za južni priključek preveže na novo omrežje.

Pravokotno prečkanje asfaltnih cest se izvede z vgradnjo cevovoda v zaščitno cev. Predvideni hidranti (glej situacijo – infrastruktura) pokrivajo območje predvidenega posega – oddaljenost med nadzemnimi hidranti v naselju je manjša od 150 m. Slep vodovodni vod v nobenem primeru ne sme presegati dolžine 1 m.

Pri projektiranju in izvedbi se upoštevajo smernice podane od upravljalca vodovoda.

## **13. člen (kanalizacija)**

Območje obdelave posega na kanalizacijsko omrežje v upravljanju Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica. Pri projektiranju kanalizacije je potrebno upoštevati Odlok o pogojih za odvajanje odpadnih in padavinskih voda na območju občine Sevnica (Ur. l. SRS, št. 36/87 in 24/91), Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02) ter zakonodajo s področja urejanja in graditve objektov: ZGO-1 in ZUreP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02). Priključitev



predvidenih objektov na javno kanalizacijsko omrežje se predvidi v skladu z Odlokom o odvajanju odpadne in padavinske vode in pogoji upravljavca kanalizacije.

Za gradnjo vsakega objekta mora investitor zaprositi za projektne pogoje in soglasje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, predložiti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (na vpogled) s projektom za priključitev na javno kanalizacijo (za arhiv upravljavca) ter poravnati predpisano priključno pristojbino.

#### Fekalna kanalizacija

Območje, ki ga obravnava OLN Drožanjska je del poselitvenega območja mesta Sevnica. Objekti na obravnavanem območju se bodo priključili na predvideno javno kanalizacijsko omrežje – gravitacijsko. Na vzhodni strani zazidalnega načrta po Drožanjski cesti je predvideno podaljšanje kanala za komunalne odpadne vode A2 (ni predmet tega projekta) in sicer od Klavnice (predvidena lokacija zadrževalnega bazena ZB-18) do že obstoječega kanala na Drožanjski cesti. Kanal A2 bo priključen na predvideni glavni zbirni kolektor A, ki se bo zaključil na predvideni čistilni napravi Sevnica (»KANALIZACIJA MESTA SEVNICA«, Idejni projekt, HIDROINŽENIRING d.o.o., št. proj.: 60-199A-02-2000, Ljubljana, september 2001).

Na območju je predvideno 28 stanovanjskih objektov. Predvidena je izvedba kanalizacije v ločenem sistemu. Za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode iz gospodinjstev sta tako predvideni dve glavni veji fekalnega kanala z večimi podvejami s potekom večinoma pod voziščem internih cest na katerega se bodo priključili objekti preko priključkov, ki se od glavnega kanala vodijo pod kotom 45° in se zaključijo izven cestišča s hišnim priključnim jaškom. Od hišnega priključnega jaška do objekta se vodi priključni kanal v sklopu posameznega objekta oz. interna kanalizacija, ki mora biti izvedena skladno z Odlokom o pogojih za odvajanje odpadnih in padavinskih voda na območju občine Sevnica (Ur. l. SRS, št. 36/87 in 24/91). Interna kanalizacija ni predmet zazidalnega načrta mora pa biti, tako kot tudi predvidena kanalizacija po tem zazidalnem načrtu, izvedena skladno z omenjenim odlokom in z zakonodajo s področja urejanja in graditve objektov: ZGO-1 in ZureP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02). Glavni veji fekalnega kanala se ločeno priključujeta na predvideni podaljšek kanala A2.

#### Meteorna kanalizacija

Na območju Drožanjske ceste se padavinske vode rešujejo parcialno ali v sklopu posamezne parcele/zemljišča s ponikanjem ali pa je več objektov priključenih na skupno vejo ki se zaključi v Drožanjskem potoku. Za potrebe obravnavanega območja je predvidena gradnja kanalov za onesnaženo padavinsko vodo s streh, cestišč, utrjenih površin posameznih zemljišč ter drenaž. Kanali so predvideni vzporedno s potekom fekalnih kanalov na nasprotni strani vozišča. Predvideni sta dve glavni veji s podvejami, ki se zaključita z usedalnikom mulja in lovilcem olj. Iz lovilca olj se očiščeno padavinsko vodo vodi v Drožanjski potok.

Pri projektiranju meteorne in fekalne kanalizacije je potrebno upoštevati Geotehnično poročilo o pogojih pozidave Drožanjske ulice v Sevnice, št.:1930/2005, ki ga je za potrebe OLN Drožanjska izdelalo podjetje INI d.o.o., Podjetje za geotehnični & gradbeni inženiring d.o.o., Bravničarjeva 20, 1000 Ljubljana.

Pri projektiranju in izvedbi se upoštevajo smernice podane od upravljavca kanalizacije in Agencije Republike Slovenije za okolje.

### **14. člen (ravnanje z odpadki)**

Zbiranje odpadkov bo individualno. V mestu Sevnica je organizirano ločeno zbiranje odpadkov. Na posameznih parcelah bodo postavljene posode za odpadke, odvoz pa bo opravljala pooblaščen organizacija. Predvidi se tudi ekološki otok, ki omogoča ločeno zbiranje odpadkov. Ravnanje s komunalnimi odpadki je potrebno ustrezno načrtovati in sicer v skladu s pogoji, določenimi v sledeči zakonodaji:

- Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01 in 13/03),
- Pravilnik o ravnanju z odpadnimi olji (Ur. l. RS, št. 85/98 in 50/01),
- Pravilnik o embalaži in odpadni embalaži (Ur. l. RS, št. 104/00 in 12/02),
- Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur. l. RS, št. 5/00 in 45/00),

- Odredba o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Ur. l. RS, št. 21/00) in
- Odlok o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 66/95, 43/98 in 44/04).

### **15. člen (elektroenergetska omrežja)**

V lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici so predvidene naslednje inštalacije:

- SN priključni kablovod 20 kV,
- Pripadajoča transformatorska postaja 20/0,4 kV,
- NN razvodni kabli od TP do posameznih objektov,
- Cestna razsvetljava pripadajočih cest in dostopnih poti.

#### SN kablovod 20 kV

SN kablovod 20 kV je predviden za napajanje nove transformatorske postaje SEVNICA-DROŽANJSKA iz obstoječe transformatorske postaje SEVNICA – KLAVNICA. Nova transformatorska postaja je potrebna zaradi večje priključne moči, kot je na razpolago v obstoječi transformatorski postaji. Za polaganje 20 kV kablovoda je potrebno narediti kabelsko. Na vseh lomih trase ter na razdaljah večjih od 50 m so predvideni tipski kabelski jaški – skupaj je predvideno 12 kabelskih jaškov z litoželeznim pokrovom z napisom ELEKTRIKA. Kabelska kanalizacija mora biti izvedena v skladu s smernicami Elektra Celje d.d.št. 1/23-2231/2006-FK z dne 18. 01. 2006.

#### TP postaja SEVNICA DROŽANJSKA

Na načrtu je prikazan položaj bodoče transformatorske postaje tipske izvedbe 20/0,4 kV SEVNICA DROŽANJSKA. Transformatorska postaja je tipske montažne izvedbe in je namenjena za napajanje novih stanovanjskih objektov na območju določenim z občinskim lokacijskim načrtom. Glede na velikost območja in vrsto obremenitve zadošča tipska postaja moči 400 kVA. V projektni dokumentaciji mora biti navedeno, da je naročnik projekta Občina Sevnica, investitor pa Elektro Celje d.d.

#### NN razvod 0.4 kV

Na obravnavanem območju je predviden NN razvod 0,4 kV od nove transformatorske postaje do vseh novih objektov v pločniku ob predvideni cesti. Vso novi objekti so razdeljeni v 4 skupine hiš, za vsako skupino je predviden ločen izvod iz transformatorske postaje s kablom tipskega preseka. Trasa NN razvoda 0,4 kV poteka po isti trasi skupaj v istem jarku z SN kablovodom, vendar v ločenih ceveh. NN kabel se na posamezni parceli konča na robu parcele, kjer se naredi rezervna zanka kabla v zemlji zaradi mogoče faznosti izgradnje – vsi stanovanjski objekti ne bodo grajeni istočasno.

#### Javna razsvetljava

Trasa javne razsvetljave poteka zraven NN razvoda, kabel javne razsvetljave je uvlečen v izolacijsko cev. Prižigališče kompletne javne razsvetljave je predvideno v prostostoječi omarici, ki se montira zraven transformatorske postaje. V krmilni omarici so montirani vsi varovalni, zaščitni in krmilni elementi skupaj s foto sondo za avtomatski vklop javne razsvetljave. Javna razsvetljava se avtomatsko vklaplja, ko, zunanja osvetljenost pade pod 14 lx. Zraven kabla javne razsvetljave se v isti rov polaga valjanec za ozemljitev drogov javne razsvetljave. Predvidena je enostranska razporeditev drogov zunanje razsvetljave na medsebojni razdalji do 45m. Križišče in krožišče so osvetljeni dvostransko.

### **16. člen (omrežje zvez)**

Za potrebe telekomunikacijskih priključkov novo predvidenih objektov se ob novih prometnicah predvidi koridor za izgradnjo TK razvodno omrežje za priklop objektov na telefonsko inštalacijo in CATV kabelsko razvodno omrežje za priklop objektov na antensko inštalacijo

Pri projektiranju in izvedbi se upoštevajo smernice podane od upravljalca TK omrežja.

#### **17. člen (plinovod)**

Za gradnjo mora investitor za vsak objekt zaprositi za projektne pogoje in soglasje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, predložiti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (na vpogled) s projektom za priključitev na javni plinovod (za arhiv upravljavca) ter poravnati predpisano priključno pristojbino. Pri nadaljnji obdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar, ki določa podrobnejša navodila in tehnične normative za gradnjo.

Za obravnavano območje je predvidena oskrba z zemeljskim plinom. Možna je priključitev sekundarnega plinovodnega omrežja. V bližini obravnavanega območja je obstoječa cev PE d200 mm s tlakom 100 mbar, ki jo bo potrebno podaljšati do Drožanjske. Za predvidene objekte naj se skladno z občinsko politiko varovanja okolja in varstva zraka predvidi individualna oskrba z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega distribucijskega omrežja.

Pri načrtovanju ostalih komunalnih vodov in graditvi objektov je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda in priključnih plinovodov na območju sprememb ZN izpolnjevati zahteve iz Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Potek trase sekundarnega omrežja, od mesta priključitve, je predviden v koridorju ob »dostopni cesti«. Iz sekundarnega plinovoda se naknadno izdelajo terciarni odcepi do posameznih objektov. Predviden je sekundarni plinovod skozi naselje. Profile cevi in sekcijske zasune v PGD projektu natančno določi projektant plinovodnega omrežja.

#### **18. člen (ogrevanje)**

Ogrevanje objektov se predvidi z individualnim sistemom ogrevanja na tekoča goriva, trda goriva ali na plin. Na območju se predvidi nov razvod plinovodnega omrežja, ki bo omogočal priključitev vseh osemindvajsetih individualnih stanovanjskih hiš na javno plinovodno omrežje v mestu Sevnica.

Na območju ni dovoljeno postavljanje zunanjega rezervoarja za plin.

### **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN TEREŠITVE Z IZBOLJŠANJEM BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA**

#### **19. člen (varovanje naravnih vrednot)**

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Kljub temu pa je potrebno ohranjati zelene površine, drevesa, skupine dreves in druge življenjske prostore.

#### **20. člen (varovanje kulturne dediščine)**

Obravnavano območje leži v neposredni bližini arheološkega najdišča Sevnica – prazgodovinska naselbina Dobrava, ki je zaščiten z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena

na območju občine Sevnica ( Ur. I. RS, št. 96/02). Območje se nahaja ob vznožju pobočja, zato se na tem mestu ne pričakuje večja koncentracija erodiranega arheološkega gradiva. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je skladno s 5. in 6. členom Zakona o ratifikaciji evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (Ur. I. RS, št. 7/99) potrebno zagotoviti možnost izvedbe predhodnih arheoloških raziskav in arheoloških pogledov. Na celotnem ureditvenem območju gradnje individualnih hiš je obvezen stalni arheološki nadzor. V primeru kakršnihkoli arheoloških najdb se gradbena dela začasno ustavijo in se situacija dokumentira v skladu s standardi arheološke stroke. Stroške arheoloških raziskav, vključno z arheološkim nadzorom, je dolžan kriti investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča (Ur. I. RS, št. 7/99).

#### **21. člen** **(varovanje pred prekomernim hrupom)**

Po uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem prostoru (Ur. I. RS, št. 45/95) se obravnavani poseg nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. V tem območju so dovoljene mejne dnevne ravni hrupa 60dBA in nočne 50dBA. V času med 22. in 6. uro ni dovoljeno opravljanje dejavnosti, tako v smislu prodaje, proizvodnje in oskrbe objekta. Stanovanjska dejavnost ne bo prekoračila dovoljene meje hrupa.

#### **22. člen** **(varovanje pred onesnaževanjem voda)**

Pri obravnavanih dejavnostih ni onesnaženih voda, ki bi jih spuščali v tla (fekalne in meteorne vode se vodijo v mestno kanalizacijo). Padavinsko odpadno vodo s parkirnih in ostalih utrjenih površin, ki so namenjene manipulaciji in zadrževanju motornih vozil (garaže,...) je potrebno, v kolikor je onesnaženje večje kot to predpisuje Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Ur. I. RS, št. 35/96), zajeti in preko lovilcev olj očistiti.

#### **23. člen** **(odpadki)**

Zaradi povečanja stanovanjske in mirne poslovne dejavnosti se bo povečala količina odpadkov, ki pa ne bo ogrožala okolja. V mestu Sevnica je organizirano ločeno zbiranje odpadkov. Znotraj obravnavanega območja bodo nameščene tipizirane posode za komunalne odpadke, odvoz pa bo opravljala pooblaščen služba. Ravnanje s komunalnimi odpadki je potrebno ustrezno načrtovati in sicer v skladu s pogoji, določenimi v sledeči zakonodaji:

- Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. I. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01 in 13/03),
- Pravilnik o ravnanju z odpadnimi olji (Ur. I. RS, št. 85/98 in 50/01),
- Pravilnik o embalaži in odpadni embalaži (Ur. I. RS, št. 104/00 in 12/02),
- Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur. I. RS, št. 5/00 in 45/00),
- Odredba o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Ur. I. RS, št. 21/00) in
- Odlok o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica (Ur. I. RS, št. 66/95, 43/98 in 44/04 ).

#### **24. člen** **(izgradnja objektov gospodarske javne infrastrukture)**

Za izboljšanje bivalnega in delovnega okolja v naselju je osnovni pogoj izgradnja infrastrukture. V ta namen se izvede prometno in vodovodno omrežje, kanalizacija, elektrika. V naselju se predvidi tudi telefonsko in kabelsko omrežje.

#### **25. člen** **(osončenje fasad in odprtih površin)**

Orientacija objektov je prilagojena obstoječi pozidavi, konfiguraciji terena in prometni ureditvi. V kolikor je možno naj bodo bivalni prostori orientirani proti, jugu, jugozahodu, jugovzhodu ali zahodu, spalni in servisni prostori pa na nasprotni strani neba. Kletna etaža je v celoti ali delno vkopana v teren. Postavitve objektov mora zagotavljati kar se da kvalitetno osončenost fasad in odprtih površin.

#### **26. člen (ureditev zelenih površin)**

Predvidena je bogata ozelenitev območja na posameznih gradbenih parcelah. Med grajeno strukturo mora biti veliko zelenih površin, ki omogočajo individualnost prebivalcev in s tem kvaliteto bivanja.

#### **27. člen (zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe)**

Prostorske ureditve prometne infrastrukture morajo biti načrtovane, objekti in območja, ki morajo biti brez ovir, pa morajo biti projektirani tako, da omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne zmogljivosti v skladu s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter več stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 97/03).

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

#### **28. člen (potres)**

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo seizmične lestvice MCS, zato morajo biti novi objekti projektirani in grajeni protipotresno, skladno z veljavnimi predpisi o gradnji objektov. Na območju mora biti zagotovljena tudi ustrezna protipožarna zaščita ter omogočen prost dostop intervencijskim vozilom.

#### **29. člen (požar)**

Nevarnost pred požari se mora upoštevati pri projektiranju novih objektov, predvsem pri izbiri gradbenega materiala. Potrebno je zagotoviti varnostne odmike med objekti (tam, kjer to ni možno je potrebno izvesti požarne zidove). Dostop do obravnavanega območja, vse prometnice na območju, peš poti in ostale odprte površine so namenjene tudi za dostop intervencijskih vozil in za eventualno evakuacijo. Dovožne poti so utrjene površine na terenu, ki so neposredno povezane z javnimi prometnicami. Dostopne poti pa omogočajo gasilcem peš dostop do primarnega mesta ob objektu. Posebnih zahtev za utrditev ni.

Pri pripravi prostorskega akta je potrebno v skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 71/93 in 87/01) upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču),
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91).

Upoštevati pa se morajo tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov

- z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- Pri projektiranju stavb je potrebno upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04)

Na območju je obstoječe hidrantno omrežje, ki se prestavi in uredi za potrebe območja.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### **30. člen (etapnost)**

Izvajanje posegov se predvidi po naslednjem vrstnem redu:

I. etapa:

- površinska izravnava terena,
- preparcelacija območja oz. določitev novih parcel.

II. etapa:

- ureditev komunalne, elektroenergetske infrastrukture, omrežja zvez ter priključitev na javno gospodarsko infrastrukturo,
- ureditev prometne infrastrukture; podaljšanje dostopnih cest in medsebojna povezava, izvedba dostopov in dovozov do novozgrajenih stavb.

III. etapa:

- izgradnja novih objektov ter ureditev javnih površin.

Posamezne faze so določene v programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je obvezna priloga lokacijskega načrta. Možna so odstopanja od predvidenih etapnosti pod pogojem, da le-ta ne spreminjajo zasnove lokacijskega načrta. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, predstavljati pa morajo posamezne zaključene funkcionalne celote.

Lastniki zemljišč so po končanju gradbenih dolžni sanirati začasne površine deponij materiala in zatraviti oziroma zasaditi brežine ter preostale površine.

## **IX. OBVEZNOST INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**

### **31. člen**

Poleg vseh obveznosti navedenih v tem odloku so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor naslednje:

- Pred pričetkom zemeljskih del pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, telekomunikacijskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzor nad izvajanjem del.
- Pri graditvi infrastrukturnih omrežij in graditvi objektov je potrebno izpolnjevati zahteve glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- Omogočiti dovoze in dostope do vseh zemljišč in objektov ob cesti v času gradnje in po gradnji.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

## **X. TOLERANCE**

### **32. člen**

#### **(1) Splošno**

~~Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja, ki so navedena v posameznih členih tega odloka in ne poslabšajo bivalnih, delovnih pogojev ter vplivov na okolje.~~

~~Pri izgradnji načrtovane infrastrukture so dopustna odstopanja, pod pogojem, da ne vplivajo na ostale ureditve načrtovane v OLN. smiselno umesti, kot velja določilo v 6.členu odloka za GP1 do GP22~~

Pri realizaciji OLN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OLN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

#### (2) Dopustno odstopanje od predvidenih posegov na JP6 in GP16

Dopustno je odstopanje od predvidenih ureditev na JP6 in GP16, in sicer v primeru:

- da se zagotovi nadomestna lokacija igrišča, ki je predvideno na JP6 in
- da se GP16 nameni kot pripadajoče zemljišče k sosednjima gradbenima parcelama.

Ob tem se smiselno upoštevajo določila tega OLN, in sicer tako, da se:

- na JP 6 dopusti gradnja enostanovanjske stavbe, pod pogoji, ki jih določa OLN za GP1 do GP22, kar pomeni lego objekta v odmiku od interne ceste JP3 najmanj 10 m od roba cestišča, z minimalnim odkikom 8 m od ceste JP2 in 4m od J in Z meje gradbene parcele, kar je prikazano v shemi v prilogi 1 tega odloka »Shema umestitve stanovanjske stavbe na parcelo z oznako JP6«. Mikrolokacija uvoza na JP6 in drugih priključkov se v fazi izdelave projektne dokumentacije uskladi z upravljavcem infrastrukture.
- GP16 se razdeli na dve parceli v enaki velikosti površin oz. v dogovoru z lastniki sosednjih GP14 in GP18, saj imata tako nastali zemljišči funkcijo pripadajočega zemljišča k sosednjima GP14 in GP18 in se z njima združita. Na območju zemljišča, opredeljenega v grafičnem delu z oznako GP16, je tako dopustna gradnja le pripadajočih objektov.

#### (3) Infrastrukturni koridor za potrebe povezave z območjem predvidene nove pozidave zahodno od območja OLN

- Na nepozidanih gradbenih parcelah je dopustna umestitev navedenega koridorja.
- Na zemljiških parcelah, ki so označene z GP23, ima občina predkupno pravico.

## XI. KONČNE DOLOČBE

### 33. člen

Lokacijski načrt je stalno na vpogled občanom pri notranji organizacijski enoti občinske uprave, pristojni za urejanje prostora in KS Sevnica.

### 34. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 35. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 35005-0001/2004  
Sevnica, dne 24. julija 2006

Župan Občine Sevnica  
**Kristijan Janc** l.r.

---

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (SD OLN1), (Uradni list RS, št. \_\_\_\_ z dne \_\_\_\_)** vsebuje naslednjo končno določbo:

## **7. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

Št. \_\_\_\_\_  
Sevnica, dne \_\_\_\_\_ 2020

Župan  
Občine Sevnica  
Srečko OCVIRK