

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP(106/10 POPR.), 43/11- ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13) ter 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 - UPB) je Občinski svet Občine Sevnica naredni seji dne 2018 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi objekti Drožanjska cesta v Sevnici (SD OLN1)

1. člen

Na koncu 1. člena odloka se doda naslednje besedilo:

»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 OLN 1). 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

Na koncu 2. člena odloka se doda naslednje besedilo:

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

3. člen

Na koncu 3. člena odloka se doda naslednje besedilo:

»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.«

4. člen

Za 4. členom odloka se doda nov 4.a) člen z naslednjim besedilom:

»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.«

5. člen

V 7. členu se nadomesti z naslednjim besedilom:

»7. člen
(pripadajoči objekti)

(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 m²), od tega:

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

12420 Garažne stavbe, od tega:

- garaže (bruto tlorisne površine do 50 m²),
- pokrita parkirišča (nadstrešnica, bruto tlorisne površine do 50 m²),
- 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 m²)

2 Gradbeno inženirski objekti

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega bazen za kopanje (največ 20 m²)

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 m²)
- 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 od 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 m². 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 m².

- 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° - 38° 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 plazjenja 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 m².

6. člen

V 32. členu se nadomesti obstoječe besedilo z besedilom, ki se glasi:

» (1) Splošno

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 odklikom 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 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.«

7. člen

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

Št:.....

Sevnica, dne:

Župan
Občine Sevnica
Srečko Ocvirk