

# OPPN ZA GRADNJO POSLOVNO- SKLADIŠČNEGA OBJEKTA S STANOVANJSKIMI PROSTORI IN POMOŽNIH OBJEKTOV-DOLENJI BOŠTANJ

številka: **OPPN 13/2024**  
Identifikacijska številka v zbirki PA 4209

faza : **DOPOLNJEN OSNUETK**

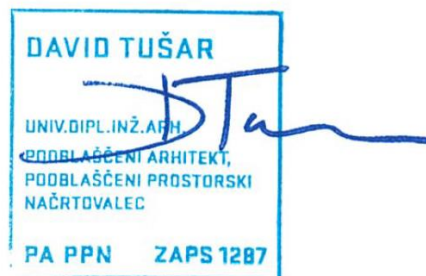
pobudnik: **TAI K TOMAŽ KUNŠEK, s.p.**  
Pod Vrtačo 28  
8290 SEVNICA

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

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



lokacija posega : **DOLENJI BOŠTANJ**  
katastrska občina: **BOŠTANJ**  
odgovorni vodja: **DAVID TUŠAR, uni.dipl.ing.arh.**  
IPA: **ZAPS 1287**



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

datum: **september 2024**

## VSEBINA

### 1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

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

### 2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

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

### 3.0. NAČRT GRADBENIH PARCEL

### 4.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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

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

### 6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

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

### 7.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### 8.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

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

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

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

## 10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

## 11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

## 12.0. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

## 13.0. GRAFIČNE PRILOGE

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	<b>Ureditvena situacija</b>	<b>M 1 : 500</b>
5.	<b>Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji</b>	<b>M 1 : 500</b>
6.	<b>Situacija komunalne in energetske infrastrukture</b>	<b>M 1 : 500</b>
7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8.	Načrt gradbenih parcel	M 1 : 500
9.	<b>Geodetsko zazidalna situacija</b>	<b>M 1 : 500</b>
10.	<b>Prerezi</b>	<b>M 1 : 500</b>

## 14. SEZNAM PRILOG

- 14.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta
- 14.2. Prikaz stanja prostora
- 14.3. Strokovne podlage
- 14.4. Obrazložitev in utemeljitev
- 14.5. Povzetek za javnost
- 14.6. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov – Dolenji Boštanj (Uradni list RS, št. 35/2024)
- 14.7. Pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave o CPVO
- 14.8. Pridobljene konkretne usmeritve-smernice
- 14.9. Pridobljena mnenja

## 15. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

## 16. ODLOK

## 1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 1.1. Uvod

Investitor in pobudnik izdelave OPPN, TAI K Tomaž Kunšek, s.p. Pod Vrtačo 28, 8290 Sevnica, želi za potrebe svoje dejavnosti zgraditi skladiščni objekt s poslovnimi in stanovanjskimi prostori in pomožne objekte. V ta namen je odkupil zemljišče v Dolenjem Boštanju.

Po veljavnem OPN je gradbena enota namenjena le kvartarnim dejavnostim - družbeni infrastrukturi. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin namenjenih tudi terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju, vendar slednje le zunaj pritličja.

Ker namembnost gradbene enote in objekta, tipi objektov ter oblikovanje niso skladni z veljavnim OPN se v skladu z drugim odstavkom 34. člena OPN izdeluje občinski podrobni prostorski načrt.

### 1.2. Meja območja OPPN

Območje OPPN je umeščeno med javno potjo na severozahodni strani in železniško progo Sevnica-Trebnje na severovzhodni strani, na severni strani je stanovanjska gradnja, na južni pa nepozidano stavbno zemljišče z delavnico in poslovnim objektom.

Območje OPPN obravnava del enote urejanja DB19.jsm, velikosti 2422, 00m<sup>2</sup>.



**OBMOČJE OPPN**

### 1.3. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je v naravi travnik.

Ob jugovzhodni strani poteka regionalna železniška proga št. 81 Sevnica-Trebnje, ob severozahodni javna pot s pločnikom na severni strani je stanovanjska stavba, na južni je delavnica s poslovno stavbo.



### 1.4. Seznam parcelnih števil

Območje urejanja obravnava del enote urejanja DB19.jsm, velikosti 2422, 00m<sup>2</sup> in zajema s parc. števil. 283/14, k.o.1381 Boštanj .

### 1.5. Promet

Ob severozahodni strani gradbene enote poteka pločnik z javno asfaltirano pot JP št. JP 872151 Boštanj. Gradbena parcela se komunikacijo navezuje na javno pot preko obstoječega cestnega priključka.



Javna pot ob zemljiškem kompleksu

### 1.6. Komunalno energetska ureditev območja

Preko parcele poteka javno vodovodno omrežje in elektronske komunikacije. Po javni poti pa poteka elektroenergetsko omrežje in javna kanalizacija.

## 2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

### 2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin

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

Po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) se na območju stavbnega zemljišča lahko umeščajo terciarne dejavnosti z bivanjem, vendar slednje zunaj pritličja.

Dovoljena je naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen skladišča nevarnih in nenevarnih odpadkov), 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb za pripravi hrane (catering)), 12640 Dovoljene samo zobozdravstvene ordinacije, 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane javne poti 21122 Parkirišča izven vozišča, 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod, 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, 22231 Cevovodi za odpadno vodo, 22232 Čistilne naprave, 22241, Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, 22242 Lokalno (dostopovna) komunikacijska omrežja, 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, 24208 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo (GP1).

Znotraj gradbene parcele je predvidena graditev glavne in pomožnih stavb.

Na obravnavani gradbeni parceli je predvidena gradnja skladiščnega objekta s poslovnimi in stanovanjskimi prostori kot glavne stavbe, pomožnega objekta in ureditev parkirnih in manipulativnih površin.

V pritličju glavne stavbe se uredijo skladiščni prostori, pisarne s čajno kuhinjo, sanitarije, kopalnica, v nadstropju skladišča, v tretji etaži pa stanovanjski prostori in terasa.

Skladiščni prostori so namenjeni lastnem skladiščenju lese za potrebe dejavnosti, ki se opravlja terensko, zato število parkirnih mest za skladiščne prostore, ki ga predpisuje OPN ni potrebno zagotoviti.

V pomožni stavbi pa bodo skladiščni prostori.

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

Poleg glavnega objekta se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so skladišča, in nezahtevni ter enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Nezahtevni in enostavni objekti niso prikazane v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami in podpornimi zidovi višine max do 1,50m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem  $\pm 4\%$ .

Dovoljena je postavitve podpornih zidov in ograj na parcelno mejo razen ob pločniku javne poti, kjer se mora upoštevati cona preglednosti.

Višina opornih zidov bo do 1,50m, ograj pa 2,00m.

## 2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje

Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov in ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je sprejemljiva v prostorski enoti.

### Glavne stavbe:

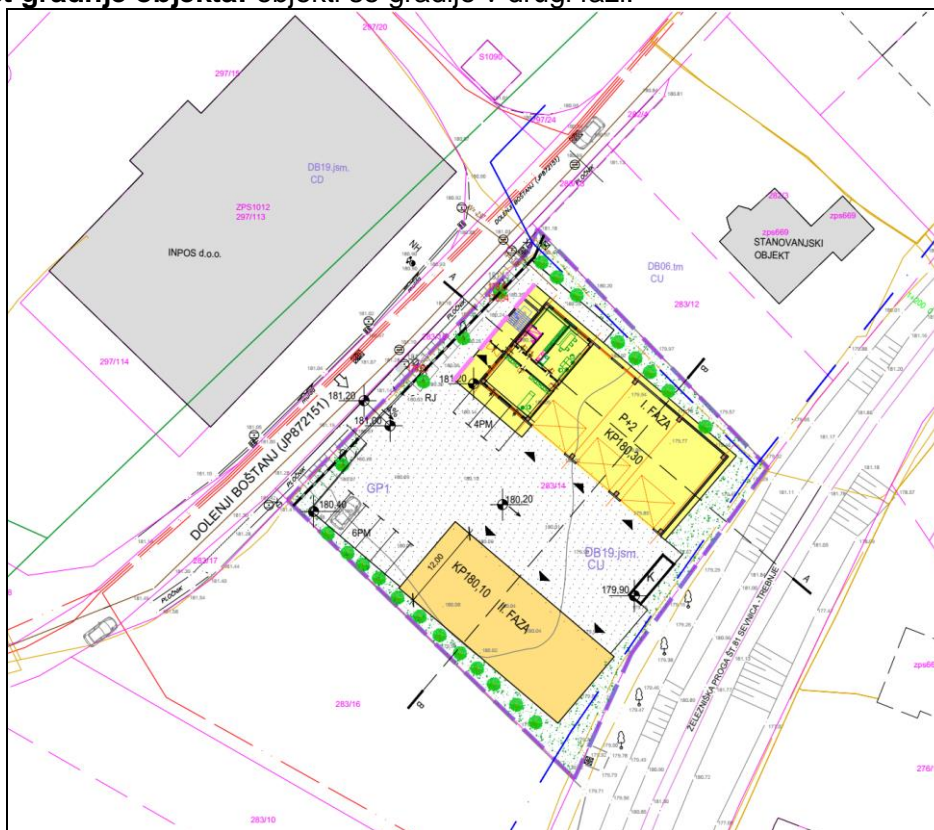
- **lega objekta:** okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, razen pri glavnem objektu, kjer se mora objekt vsaj z vogalom dotikati gradbene linije. Dovoljena je postavitve sekundarnega kubusa izven gradbene linije, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od gradbenih parcel. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od gradbenih parcel. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- **horizontalni gabarit:** z arhitekturnimi detajli: 36,50m x 15,20m + 12,25m x 2,0m ±10%, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,7. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presežati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;
- **vertikalni gabarit:** do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 11.00m, nad koto ± 0,00m, ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višina etaž morajo biti prilagojene namembnostjo prostorov, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presežati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta. Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do ± 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- **streha osnovnega in sekundarnega kubusa:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°. Streha nižjega naklona se skriva za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presežajo višine fasadnega zidca;
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljene. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;
- **oblikovanje odprtin:** svobodno oblikovane;
- **zunanja ureditev gradbene parcele:** manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino in opornim zidom višine max. do 1,50m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste.
- **faznost gradnje objekta:** objekt se gradi v prvi fazi.



Vizualizacija glavne stavbe

**Pomožna stavba, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:**

- **lega objekta:** po geodetsko zazidalni situaciji, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov GJI in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- **horizontalni gabarit:** pomožna stavba: 28,75m x 12,00m ±10%. Tlorisna zasnova nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- **vertikalni gabarit:** višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit enostavnih in nezahtevnih objektov po uredbi pa skladno z uredbo;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- **streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi:** ravna, dvokapna in enokapna, naklona do 20°;
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe
- **faznost gradnje objekta:** objekti se gradijo v drugi fazi.



IZSEK IZ UREDITVENE SITUACIJE



### 3.0 NAČRT GRADBENIH PARCEL

Načrt gradbenih parcel za OPPN je prikazan v grafični prilogi 8.

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

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta, kjer je za odmik potrebno pridobiti pozitivno mnenje.

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

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,70 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo.

### 4.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:

- graditev glavne stavbe z manipulacijskimi in parkirnimi površinami, ter začasnih in nezahtevnih in enostavnih objektov.

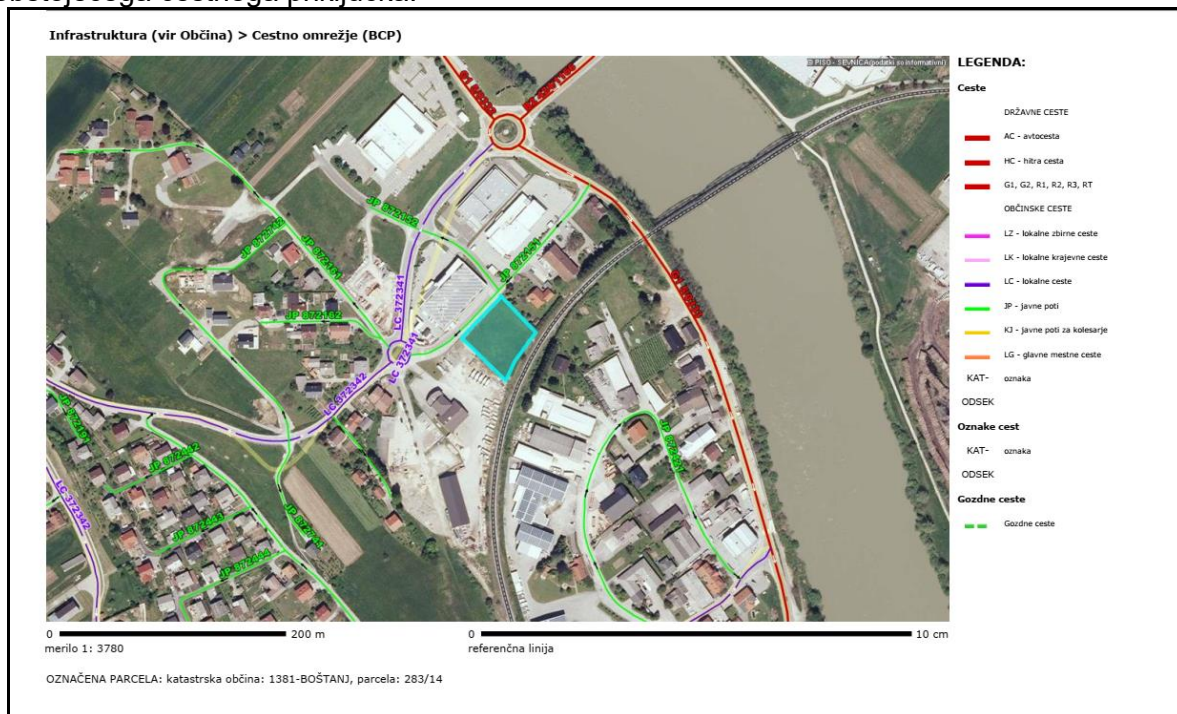
II. etapa

- gradnja pomožne stavbe.

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

#### 5.1. Prometno omrežje:

Gradbena parcela se na zahodni strani navezuje na javno pot JP 872151 Boštanj preko obstoječega cestnega priključka.



Načrtovana glavna stavba bo oddaljena 4,80m od hodnika za pešce, oporni zid z ograjo pa od zemljišča s parc. števil. 283/15, k.o. 1381 Boštanj oddaljen 1,00m.

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

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

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca javne poti Občine Sevnica.

### **Železniško omrežje:**

Na jugovzhodni strani OPPN poteka regionalna železniška proga št.81 Sevnica - Trebnje. Gradbena parcela je locirana v varovalnem progovnem pasu.

Najmanjši odmik objekta od skrajnega železniškega tira znaša 12,00m.

Za gradnjo v varovalnem progovnem mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za železnice žičnice in upravljanje prometa .

Na vlogo za pridobitev podrobnejših usmeritev je Ministrstvo za infrastrukturo izdalo smernice št.350-142/2024/6-02411581 z dne 27.6.2024:

#### »Področje letalskega prometa:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo izhodišča za OPPN za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov – Dolenji Boštanj, občina Sevnica.

Na podlagi el. sporočila Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč, ob pregledu dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov). Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 - UPB4, 46/16, 47/19 in 18/23-ZDU-10). Predvsem je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet po 110. členu Zakona o letalstvu, ki navaja:

Zunaj cone letališča, štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

#### Področje plovbe po celinskih vodah

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili OPPN za gradnjo poslovno skladiščnega objekta Dolenji Boštanj.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da nimamo podrobnejših usmeritev, saj na območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno mnenje.

### **Obrazložitev:**

Maksimalna višina objektov v obravnavani prostorski enoti je 11,00m glede na višino okoliškega terena, kar pomeni, da načrtovani objekti in naprave ne predstavljajo ovire za zračni promet.

### Področje cestne infrastrukture

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da območje OPPN ne posega v varovalni pas kategoriziranih državnih cest v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo. Dostop do območja urejanja je urejen prek občinske lokalne ceste LC 372341 na G1-5/0332 Radeče – Boštanj v km 11,171 na desni strani (krak krožnega križišča) in prek občinske javne poti JP 872151 na G1-5/0333 Boštanj v km 0,071 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste.

Konkretnih predlogov oz. usmeritev za pripravo osnutka OPPN nimamo, saj načrtovane ureditve ne posegajo v območje kategoriziranih državnih cest, opozarjamo pa, da načrtovane rešitve ne smejo biti v nasprotju z Lokacijskim načrtom hidroelektrarne Boštanj.

### Področje železniške infrastrukture

Prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN, so v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 81 Sevnica–Trebnje.

Na obravnavanem območju DRSI nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Na predloženo gradivo je bilo izdano stališče upravljavca z vidika obstoječe JŽI, SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-318/2024-2 z dne 4. 6. 2024, prejeto na DRSI dne 7. 6. 2024.

- Strokovne usmeritve za pripravo OPPN
- Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-10), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).
- Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.
- Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v 925-DN30 (Navodilo za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture). Kotirani morajo biti odmiki ureditev od osi najbližjega tira.
- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- Opozarjamo, da je pravilno polno ime za bližnjo železniško progo regionalna železniška proga št. 81 Sevnica–Trebnje.
- V naslednji fazi naj se v odlok OPPN smiselno vključi navedba:  
»Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavca javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.«
- V grafičnih situacijah naj se ureditve (vključno z zasaditvijo) kotirajo od osi tira železniške proge.
- Zasaditev naj se kotira tudi od parcelne meje ob progji. Prav tako naj bodo v ureditveni situaciji navedene tudi višine objektov oz. njihovih delov.
- V kartah »Ureditvena situacija« in »Situacija komunalne in energetske infrastrukture« naj se vrišeta progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture.
- Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m.
- V naslednji fazi naj se v grafični del vključita tudi dva karakteristična prereza ureditev skozi železniško progo (skozi glavni in pomožni objekt).
- V prerezh naj bo označen progovni pas in parcelne meje oz. meja območja OPPN.
- Vrisana naj bo tudi predvidena drevesna zasaditev ob progji, ki mora biti v skladu z Navodilom o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1).

- Ker v bližini poteka SVTK zemeljska trasa, je pri nadaljnjem načrtovanju - projektiranju potrebno poleg veljavnih zakonodajnih predpisov v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati tudi obstoječe trase SVTK kablov in SVTK naprav (jaški, odmik od trase...). Vse posege v bližini omenjenih tras, naprav, objektov ter predelavo le teh je potrebno projektno obdelati in za posege pridobiti ustrezno mnenje upravljavca JŽI, SŽ – Infrastruktura, d. o. o.  
Izdane strokovne usmeritve za pripravo OPPN naj se upoštevajo v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta. «.

### **Obrazložitev:**

Pri izdelavi OPPN so upoštevane navedene strokovne usmeritve, kar je razvidno iz odloka in grafičnih prilog. Pridobljeno je mnenje št. 350-271/2024/6-02411700 z dne 13.9.2024. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od SŽ infrastruktura d.o.o. Ljubljana.

Na osnutek je Ministrstvo za infrastrukturo izdalo mnenje št. 350-271/2024/6-02411700 z dne 13.9.2024. Mnenje je izdano po področjih. Na področju državnih cest in avtocest, področju letalskega prometa in področju plovbe po celinskih vodah je pridobljeno pozitivno mnenje. Na področju železniškega prometa pa so date usmeritve enako kot pri smernicah št.31002-318/2024-13 z dne 29.8.2024.

Vse usmeritve so bile upoštevane, kar je razvidno iz tekstualnega dela, odloka in grafičnih prilog, zato smo poklicali dne 20.9.2024 SŽ – Infrastrukturo d.o.o. za pojasnilo. Osnutek so pregledali in povedali, da bodo poslali novo mnenje z obrazložitvijo, da so umeritve upoštevane.

### **5.2. Kanalizacijsko omrežje:**

Na območju urejanja je zgrajena javna kanalizacijskega omrežja.

Fekalne vode se speljejo v javno kanalizacijo, končna dispozicija fekalnih vod je obstoječa čistilna naprava na Logu. Meteorne vode s streh se speljejo v kapnico, višek pa v predvideno ponikovalnico. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih površin pa preko lovilca olj v omenjeno ponikovalnico.

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

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

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

Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 6.

### **5.3. Vodovodno omrežje:**

Območje prostorske ureditve ima zgrajeno javno vodovodno omrežje.

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

Uporabnik se zaveže omogočiti upravljavcu javnega vodovoda neoviran dostop na zemljišče, po katerem poteka vodovodni priključek, za namen redne kontrole in vzdrževanja merilnega mesta, ter celotnega hišnega priključka v primeru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipavati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu ali ovirali njegovo delovanje in vzdrževanje.

Na vlogo pridobivanje podrobnejših usmeritev je upravlavec javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. izdal mnenje št. 352-64/24 z dne 17.5.9.5.2023 brez pogojev. Pridobljeno je tudi na osnutek pozitivno mnenje št. 352-109/24 z dne 23.07.2024.

#### 5.4. Elektroenergetsko omrežje

Na gradbeni parceli ni evidentirano elektro energetska omrežje. Po javni poti poteka elektroenergetsko omrežje.

Električna energija je na razpolago iz transformatorske postaje Brod Sevnica:415. Izvede se priklop na obstoječi nizkonapetostni (0,4Kv) podzemni kabelski vod s kablom PP00-A 4x150+2,5mm<sup>2</sup>. Priključna moč objekta bo 24kW, 1x 3 x 35A.

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

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritvah z dne 29.4.2024, se mnenjedajalec v zakonskem določenem roku ni odzval.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektroenergetskega omrežja Elektro Celje, d.d.

Trase obstoječi in predvidenih elektroenergetskih vodov so prikazane v grafični prilogi št. 6.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je Elektro Celje izdalo pozitivno mnenje št. 3955 z dne 16.9.2024.

#### 5.5. Elektronske komunikacije

Na območju gradbene parcele so evidentirane elektronske komunikacije, vendar objekti ne bodo posegali v obstoječe trase.

##### TK omrežje:

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritvah za izdelavo OPPN z dne 29.4.2014 je upravljavec telekom Slovenije d.d. izdal smernice št. 131697-NM/511-SH z dne 15.5.2024 v katerem navaja:

*»Pri posegu v prostor je potrebno upoštevati vse trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekom Slovenije d.d., ki so vrisane v grafičnem delu OPPN. Točne trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev je potrebno izdelati ustrezen načrt zaščite in prestavitve ogroženih tras elektronskih komunikacij.*

*Za predvidene pozidave znotraj OPPN je potrebno predvideti novo elektronsko komunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji TK kabelski jašek TK kableske kanalizacije Telekoma Slovenije. V telekomunikacijskih kabelskih cevih in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.. Za trase novih telekomunikacijskih vodov naj se predvidi kabelska kanalizacija z PE-HD cevmi premera 50 mm.*

*Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju s predstavnikom skrbniške službe Telekom Slovenije d.d. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.«.*

Predvidena je dograditev kableske kanalizacije 2 x AC Ø50 mm od obstoječega kableskega jaška v krožišču do načrtovanega objekta.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je Telekom Slovenije d.d. izdalo pozitivno mnenje št. 134431-NM/945-SH z dne 8.8.2024.

##### Optično omrežje:

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritvah za izdelavo OPPN z dne 29.4.2014 je upravljavec GVO d.o.o. izdal smernice št. 94/05-2024/LZ z dne 09.05.2024 v katerem navaja:

*Na območju umestitve poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnimi objekti potekajo obstoječi telekomunikacijski optični (TK OŠO) vodi v upravljanju GVO d.o.o., kot je informativno vrisano v priloženi situaciji.*

*Trase obstoječega OŠO omrežja je potrebno ustrezno vrisati in označiti v skupno komunalno karto. Podatke o obstoječih trasah lahko pridobite na GVO, d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana, kontakt g. Igor Soskić, tel.: 01 500 6560, GSM: 051 608 294, email: igor.soskic@telekom.si.*

*Pred pričetkom del je obvezno potrebno naročiti zakoličbo točne trase optičnega voda. Na območju gradnje potekajo optični kabli v kabelski kanalizaciji, ki jih je potrebno ustrezno zaščititi, kar se dogovori z odgovorno osebo upravljavca optičnega omrežja (Tilen Amon, 041 364 660). Za pridobitev soglasja k gradnji je potrebno izdelati in na vpogled predložiti PZI načrt prestavitve oziroma zaščite TK vodov, ki mora vsebovati predvidene/zahtevane zaščitne ukrepe za TK instalacije podane s strani GVO d.o.o..*

Kvaliteta obstoječega optičnega omrežja na področju gradnje novega objekta 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 0,5m, in v neposredni bližini optičnega kabla dela izvajati pazljivo.

Vsako poškodbo na optičnem omrežju je potrebno takoj javiti na GVO d.o.o. (Tilen Amon, 041 364 660).

Vse morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih optičnih vodov med gradnjo bremenijo investitorja oz. izvajalca.

Točka, kjer je mogoča priključitev na obstoječe širokopasovno omrežje je na parceli 283/14, k.o. 1381Boštanj, kjer je umeščen obstoječi kabelski jašek OŠO omrežja.

Za oskrbo obdelovanega območja s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi Ø100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do objekta predvidi mikro cev v katero se nato upihnejo optični kabli. Tehnično rešitev izvedbe optičnega omrežja je potrebno dogovoriti z odgovorno osebo GVO d.o.o. (Tilen Amon, 041 364 660).

Za predvideno urejanje OPPN je potrebno pridobiti pozitivno mnenje

### **SPLOŠNI POGOJI**

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti GVO d.o.o. na telefonsko številko kontaktne osebe. Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
2. Gradbena dela v bližini TK OŠO podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb GVO d.o.o., ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK OŠO omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso TK kabla ni dovoljen. V kabelskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor si mora pridobiti pozitivno mnenje.
3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede GVO, d.o.o. (ogledi, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pisnega naročila investitorja in izvajalca del in po pogojih nadzornega GVO d.o.o..
4. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK O60 omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK OŠO omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastal.
5. Projektna dokumentacija zaščite in prestavitve mora biti izdelana kot ločen načrt (Načrt s področja elektrotehnike) in mora vsebovati tehnično poročilo, projektantski predračun in risbe (pregledna risba, situacijska risba, vezalni načrt, shematski načrt,...). Projektant mora upoštevati vso trenutno veljavno zakonodajo, pravilnike in standarde. Načrt lahko naročnik naroči tudi pri GVO d.o.o. (kontaktna oseba Klemen Arzenšek, klemen.arzensek@telekom.si).
6. Vsako poškodbo TK OŠO omrežja je potrebno takoj javiti na GVO d.o.o. (Tilen Amon, 041 364 660).
7. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK OŠO omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oz. zaščite tangiranega TK OŠO omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.

Kontaktna oseba za ogled na terenu: Tilen Amon, 041 364 660

Priloge: - situacijski načrt

Veljavnost smernic je eno leto od izdaje.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavcev elektronskih komunikacij.

Trase obstoječih in predvidenih elektronskih komunikacij so prikazane v grafični prilogi št. 6.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je GVO d.o.o. izdal pozitivno mnenje št. 163/07-2024LZ z dne 30.07.2024.

### **5.6. Plinovodno omrežje:**

Zahodno od obravnavanega območja na oddaljenosti 46,00m od zunanje ureditve poteka prenosni plinovod R42, MRP Sevnica- MRP Radeče (premer 150, tlak 50bar), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., Ljubljana, kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Najbolj izpostavljeni del objekta bo od prenosnega plinovoda oddaljen 59,00m.

Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o urejanju prostora upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65,00 m) pasu in skladno z Gradbenim zakonom pridobiti mnenje oz. pogoje in mnenje operaterja k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD). V tem pasu se dela lahko izvajajo pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o..

Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14-EZ1).

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev za izdelavo OPPN z dne 29.4.2014 je upravljavec Plinovodi d.o.o. izdal smernice št. S24-207/P-MP/RKP z dne 19.06.2024 v katerem navaja:

- »- za poseganje v varovalni pas prenosnega sistema plina je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske akte, ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (65m na vaško stran prenosnega plinovoda in 65 m od ograje MRP) oziroma varnostnem pasu (2x5m) prenosnega plinovodnega omrežja - Energetski zakon EZ-1-UPB2, (Uradni list št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 ZOEE, 204/21-ZOP in 44/22 - ZOTDS), Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15 in 80/17), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11, 17/14 - EZ-1 in 38/24 - EZ-2);
- pri načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati naveden prenosni sistem plina z vsemi omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu in od operaterja prenosnega sistema plina pridobiti projektne pogoje, mnenja oz. soglasja k projektnim rešitvam;
- prikazati je potrebno vse načrtovane posege v varovalni oz. varnostni pas prenosnega sistema plina, kjer se uskladijo in obdelajo vsa morebitna križanja in drugi posegi v tem pasu, plinovod pa ustrezno zaščititi pred vplivi. Vse rešitve morajo biti obdelane ob upoštevanju veljavne zakonodaje in predpisov za plinovode;
- red projektiranjem se za morebitne posege v varnostnem pasu (2 x 5 m) z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli,...). Zakoličenje za potrebe projektiranja izvede pooblaščenec družbe Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja);
- najmanjši prosti odmik pri morebitnem križanju komunalnih vodov s prenosnim plinovodom znaša 0.5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdelata zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije. Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom itd.), se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le-ta ni potreben. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3 m od plinovoda;
- predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju morebitnih del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor družbe Plinovodi d.o.o.);
- za del plinovoda pod morebitnimi novimi povoznimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitve plinovoda, se obdelata ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno;
- podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Uradni list RS, št. 9/04, 7/18 - ZEN-A, 33/19 - ZEN-B in 199/21 - ZUreP-3) oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 77/10 in 61 / 17 - ZAID) in v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije). Podatki o načrtovanih plinovodih so dostopni v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije);
- najmanj 10 dni pred pričetkom del mora investitor operaterju predložiti pisno prijavo, projekt za izvedbo, naročiti nadzor in sporočiti podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del. Investitor oz. izvajalec mora dostaviti družbi Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja) v potrditev situacijski prikaz transportnih poti na gradbišče zaradi preprečitve poškodovanja plinovoda.«.

Gradbena parcela z zunanjo ureditvijo je locirana v varovalnem pasu prenosnega plinovoda. Najmanjši odmik ima gradbena parcela, ki je od trase obravnavanega plinovoda oddaljena

42,00m. Vsi načrtovani posegi so prikazani v grafičnih prilogah. Noben gradbeni poseg ni predviden v varnostnem pasu (2x5,00m) prenosnega plinovodnega omrežja.

Za gradnjo objektov v varovalnem pasu prenosnega plinovodnega omrežja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Plinovodi d.o.o.

Trase obstoječi in predvidenih elektroenergetskih vodov so prikazane v grafični prilogi št. 6.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 se upravljavec Plinovodi d.o.o. ni v zakonskem času odzval, navedene smernice so v celoti upoštevane, kar je razvidno tudi iz odloka in grafičnih prilog.

### **5.7. Ogrevanje objektov:**

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

### **5.8. Odpadki:**

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

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

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

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

Gradbeni odpadki:

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

## **6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA**

### **6.1. Varstvo voda:**

Gradbena parcela ni v vodovarstvenem in poglavnem območju.

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

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

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

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

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo



biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode. Imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo ter odplavljanjem materiala.

Območje prostorske ureditve je v območju načrtovanega vodovarstvenega območja zato je potrebno upoštevati pri projektiranju in gradnji naslednja določila:

- obrazložitev, da v območju prostorske ureditve se ne uvaja dejavnosti, ki bi vključevale uporabo, predelavo, proizvodnjo, skladiščenje in prevažanje nevarnih oziroma škodljivih snovi za vode. Za gradnjo v PZI projektni dokumentaciji bo vključen Program posebnih zaščitnih ukrepov. S temi ukrepi morajo biti pred začetkom del seznanjeni vsi izvajalci in upravljalec vodnega vira oziroma izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo s pitno vodo;
- v času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Zaradi tega mora projektna dokumentacija vsebovati:
  - Program posebnih zaščitnih ukrepov v primeru razlitij nevarnih snovi ali snovi škodljivih za vode,
  - obvezo za seznanitev izvajalcev predvidenega posega in upravjalca vodnega vira s Programom posebnih zaščitnih ukrepov ukrepanja v primeru razlitja,
  - obvezo, da je Program posebnih zaščitnih ukrepov sestavni del PZI in Projektne naloge za razpis za izvedbo del;
- Projektna dokumentacija mora vsebovati oceno srednje in najvišje pričakovane gladine podzemne vode na območju obravnavanih posegov. Na podlagi tega naj se izrecno ugotovi, ali kateri od predvidenih posegov sega pod najvišjo ali pod srednjo gladino podzemne vode in ali so za gradnjo v takih pogojih predvideni ustrezni geotehnični ukrepi;
- V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti izrecno prikazano, v kakšni meri (s kakšnim učinkom) in kako bo pri načrtovanem posegu zagotovljeno zadrževanje in čim bolj razpršeno odvajanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Pri tem naj se izrecno navede, kakšne bodo količine odvečne vode, ki je ni možno ponikati ali razpršeno odvajati, ampak jo je treba odvesti v padavinsko kanalizacijo ali izjemoma v mešan sistem.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save izdalo pozitivno mnenje št. 35024-139/2024-4 z dne 22.8.2024.

## 6.2. Varstvo tal:

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

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

## 6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem:

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

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

#### **6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem:**

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

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

#### **6.5. Varstvo pred hrupom**

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

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

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

#### **6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem**

Območje OPPN je skladno s 3. členom Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno v I. stopnjo varstva pred sevanjem.

Gre za za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje).

#### **6.7. Skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov:**

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

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

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

## 7.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### **Ohranjanje kulturne dediščine:**

Na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine.

### **Odkritje arheološke ostaline:**

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

### **Strokovni nadzor nad posegi:**

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je Ministrstvo za infrastrukturo izdalo pozitivno mnenje št. 35012-50/2024-3340-10 z dne 9.8.2024.

## 8.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

### **8.1. Varstvo okolja:**

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

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

### **8.2. Varstvo zraka:**

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

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

### **8.3. Varstvo narave:**

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

V skladu z 128.členom (ZUreP-3) je za izdelavo OPPN pridobljeno mnenje št. 356-0160/2024-2 z dne 19.4.2024 Zavoda RS za varstvo narave v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritvah z dne 29.4.2024, se mnenjedajalec v zakonskem določenem roku ni odzval.

Na vlogo za pridobivanje mnenj z dne 16.07.2024 je Ministrstvo za naravne vire in prostor izdalo mnenje št. 35629-217/2024-2560-2 z dne 1.8. 2024 v katerem navaja, da se strinja z gradivom ZRSVN št. 356-0160/2024-4 z dne 1.8.2024.

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

### 9.1. Poplavna varnost:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

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

Območje urejanja ni v erozijskem območju.

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

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

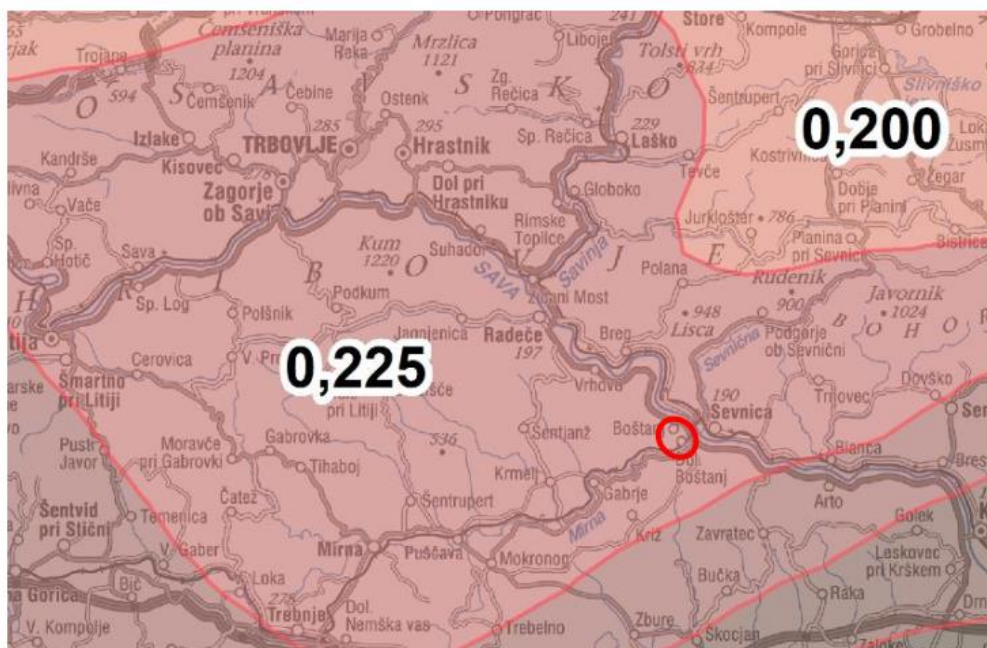
Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

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

### 9.3. Potres:

Po karti »Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospeški tal« (2021), ki upošteva povratno dobo potresov 475 let, spada obravnavano področje v območje z vrednostjo projektnega pospeška tal  $a_g = 0,225 \times g$

(vir: [https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna\\_nevarnost/Karta\\_potresne\\_nevarnosti\\_2021.jpg](https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg))



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

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 x g v skladu z Eurocodom 8.

#### **9.4. Požar:**

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1).

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

## **10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj in zunaj območja prostorske enote. Po dograditvi gradbeno inženirskih objektov za potrebe OPPN se vplivno območje zmanjša in obsega zemljišča znotraj območja urejanja.

Obravnavana gradbena parcela je umeščena med trgovsko - skladiščnim objektom na severozahodni strani in obstoječim stanovanjskim objektom na severovzhodni strani ter regionalno železniško progo št. 81 Sevnica – Trebnje na vzhodni strani in poslovnim objektom z delavnico na jugozahodni strani.

Gre za dejavnost, ki se v celoti navezuje na okoliško pozidavo, oziroma načrtovani objekt ne vnaša v prostor novih dejavnosti gre za širitev obstoječih.

Nasipavanje terena na območju prostorske enote ni predvideno.

Posebno pozornost je treba posvetiti odvajanju padavinskih in odpadnih voda z obravnavane prostorske enote.

## **11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel;
  - za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance + 50cm, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%;

- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;  
pri komunalni in energetske infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

## 12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

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

V skladu z ZURP-3 in opremljenostjo območja OPPN ni potrebna izdelava posebnega programa opremljanja, zato se komunalni prispevek za gradnjo objektov odmerja na podlagi splošnega odloka za območje Občine.

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

Pri urejanju okolice in javnih površin morata investitor in izvajalec:

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

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

## 13.0. GRAFIČNE PRILOGE

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	<b>Ureditvena situacija</b>	<b>M 1 : 500</b>
5.	<b>Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</b>	<b>M 1 : 500</b>
6.	<b>Situacija komunalne in energetske infrastrukture</b>	<b>M 1 : 500</b>
7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8.	<b>Načrt gradbenih parcel</b>	<b>M1 : 500</b>
9.	<b>Geodetsko zazidalna situacija</b>	<b>M 1 : 500</b>
10.	<b>Prerezi</b>	<b>M 1 : 500</b>

## 14. 0. SEZNAM PRILOG

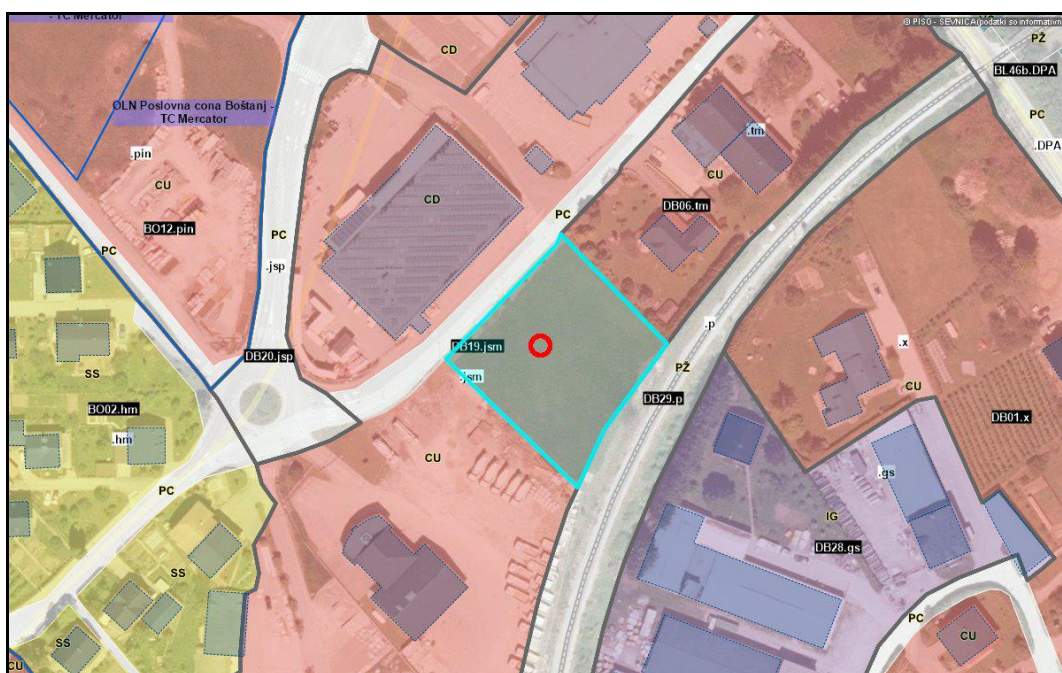
### 14.1. Pravna podlaga:

Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati:

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

### Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi osrednje območje centralne dejavnosti z oznako »CU«. Oznake enot urejanja: DB19.jsm.



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

### LEGENDA

#### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- Območja stanovanj
- SS, stanovanjske površine
  - SB, stanovanjske površine za posebne
  - SK, površine podeželskega naselja
  - SP, površine počitniških hiš
- Območja centralnih dejavnosti
- CU, osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD, druga območja centralnih dejavnosti
- Območja proizvodnih dejavnosti
- IP, površine za industrijo
  - IG, gospodarske cone
- Posebna območja**
- BC, športni centri
  - BT, površine za turizem

#### Območja zelenih površin

- ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP, parki
- ZK, pokopališča

#### Območja prometnih površin

- PC, površine cest
- PZ, površine železnic
- PO, ostale prometne površine

#### Območja energetske infrastrukture

- E, območja energetske infrastrukture

#### Območja okoljske infrastrukture

- O, območja okoljske infrastrukture

#### Površine razpršene poselitve

- A, površine razpršene poselitve
- Av, površine razpršene poselitve - vinograc

#### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1, najboljša kmetijska zemljišča
- K2, druga kmetijska zemljišča

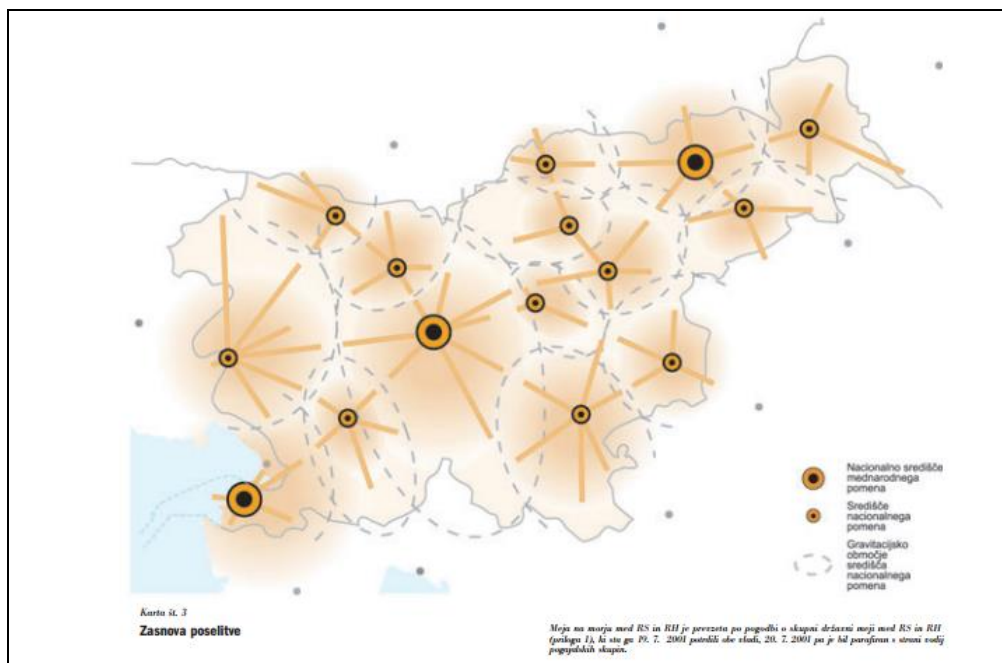
## Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

### Strategija prostorskega razvoja Slovenije

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

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

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



### Strateški del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

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

-drugi odstavek 9. člena:

»(splošni okvir zasnove prostorskega razvoja občine)

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

-tretji odstavek 10.člena:

»(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

Območja za gospodarski razvoj

(3) Razvoj proizvodnih dejavnosti bo potekal pretežno na obstoječih območjih, namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v Sevnici, Boštanju, Krmelju, Zabukovju in na Radni ter Blanci v okviru gospodarskih in poslovnih con. Prostorske pogoje za razvoj proizvodnih dejavnosti je v drugih večjih naseljih mogoče zagotoviti le v omejenem obsegu in ob upoštevanju prostorskih omejitev ter vplivov na okolje in bivalne razmere ljudi.

Območja za proizvodnjo v mestu Sevnica so prostorsko omejena in jih ni mogoče širiti, zato ostajajo v dosedanjih mejah. Ta območja se deloma prestrukturirajo in postopno preobrazijo v območja s pretežno poslovno, storitveno, oskrbno ali bivalno funkcijo. Območje centralnih dejavnosti večjega obsega je opredeljeno v Sevnici in Boštanju, v manjšem obsegu pa v Krmelju, Tržišču, Loki pri Zidanem Mostu in na Blanci. V vseh naseljih se v središčnem prostoru centralne dejavnosti razvijajo sočasno z bivanjem.«

-prvi odstavek 11.člena:

»(omrežje naselij z vlogo in funkcijo)



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

-prvi, drugi, tretji, četrti in peti odstavek 18 člena:

»(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo)

Splošne usmeritve

(1) Prostorski načrt občine mora zagotoviti pogoje uresničevanja celovitega razvoja občine, ki so oblikovani na podlagi razvojnih potreb v prostoru. Prostorski razvoj naj zagotavlja kakovostno bivalno okolje ter usklajenost gospodarskih, družbenih in varstvenih vidikov razvoja ob upoštevanju vzdržnega prostorskega razvoja na varovanih območjih z ohranjanjem narave, varstvom kulturne dediščine ter trajnostno uporabo naravnih virov. Območja naselij, v katerih je prepoznan prostor razpršene gradnje in razpršene poselitve, se posebej opredeli in hkrati zagotavlja njihovo sanacijo tako, da ta ne le odpravlja stanje degradiranosti prostora, temveč vzpostavlja nove kakovostne bivalne pogoje ter izboljšuje prepoznavnost in privlačnost naselij. Z obravnavo naselja kot celote v razmerju do širšega naravnega prostora in v povezavi s sosednjimi območji, z upoštevanjem vseh posameznih konstitutivnih elementov naselja, se zagotavlja celovitost v pristopu k načrtovanju prenavne delov ali celote naselij.

(2) V središčnih prostorih naselij in v javnem prostoru ob pomembnejših cestah naj se spodbuja umeščanje in razvoj javnih funkcij, programov storitev in oskrbe prebivalstva. Pomembnejše javne funkcije oziroma storitve naj bodo umeščene vzdolž glavne strukturne osi. Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode prenoviti za stanovanjsko ali drugo funkcijo. Razvoju vitalnih kmetij s tehnološko sodobno pridelavo se zagotovijo prostorske možnosti s širitvijo naselja ali preselitvijo dejavnosti na ustrezno lokacijo zunaj naselja (na območjih razpršene poselitve).

Gospodarske dejavnosti se v naseljih dopuščajo le v obsegu, ki ga prenese merilo obstoječe stavbne strukture in ob pogojih okoljske sprejemljivosti glede vplivov na bivalno okolje ter zmogljivosti obstoječe prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

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

(4) Razvoj naselij usmerjamo tako, da ohranjamo in razvijamo identiteto poselitve z: - razvojem stavb, arhitekture iz elementov avtohtonega stavbarstva, arhitekture, - ohranjanjem in razvojem značilnih javnih prostorov, - ohranjanjem morfologije naselbinskih teles in njihovih sklopov v razmerju do kulturne krajine ter z ohranjanjem njihove homogenosti, - ohranjanjem enovitosti krajine streh, orientacije slemen, usklajenosti naklonov streh in vrste ter barve kritin, - razvojem meja naselij v skladu z ugotovljenimi zakonitostmi izvorne poselitve (princip »iztekanja« stavbne strukture v naravni prostor oziroma »zapiranja« proti naravnemu prostoru, zmanjševanje merila robne stavbne strukture oziroma mehčanje prehoda, spodbujanje zasaditev visokodebelnih sadovnjakov v zaključenem delu naselja oziroma proti njegovemu robu), - oživitvijo - spodbujanjem kulture prenavljanja stavbne strukture.

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

## **Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:**

Izdelava OPPN je možna na podlagi drugega odstavka 34. člena:

»(2) Predvideni OPPN se lahko spremeni oziroma se opredeli nov na podlagi izraženega interesa. To je mogoče, v kolikor spremenjeni oziroma novi OPPN ni v nasprotju s tem odlokom. Odločitev o spremembi OPPN oziroma izdelavi novega glede na OPN na podlagi utemeljene ocene iz predhodno izdelanih dopolnilnih strokovnih podlag sprejme občinski svet.«.

Po veljavnem OPN 64. člen:

»Namembnost GE: namenjena je le kvartarnim dejavnostim - družbeni infrastrukturi. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin namenjenih tudi terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju, vendar slednje le zunaj pritličja.«.

V 92 členu za oblikovanje glavne stavbe – modernistična javna stavba je določena namembnost, tipi objektov, posebnosti oblikovanja fasad in tipi strehe:

»**Namembnost stavbe:**

Namenjene kvartarnim dejavnostim družbene infrastrukture. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50 % koristnih površin izjemoma namenjenih tudi programom terciarnega sektorja ali bivanju, vendar slednje ne v pritličju. V stavbi ni dovoljena proizvodnja, skladiščenje na površinah večjih od 50 m<sup>2</sup> oziroma arhiviranje na več kot 30 % tlorisne površine, če tak prostor ni javen.

**Sekundarni kubusi glavne stavbe (87. člen)**

Višinsko smejo segati največ do kote 1,0 m pod koto kapi osnovnega kubusa.

**Tipi objektov:**

12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12201 Stavbe javne uprave, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge poslovne stavbe, 12204 Konferenčne in kongresne stavbe, 12301 Trgovske stavbe, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic), 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih), 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega).

**Posebnosti oblikovanja fasad**

Fasade, razen notranje/dvoriščne fasade, naj bodo oblikovane kot glavna fasada (3.4.3.5), tako da prezentirajo javne vsebine stavbe. Tako slepe kot steklene fasade so dovoljene. Slednje le brez refleksnih odbojev. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin. Na območjih varovanja kulturne dediščine se oblikovanje objekta v celoti prilagaja kulturnovarstvenim pogojem pristojne enote ZVKDS.

**Tipi streh**

Streha z naklonom - tipa dvokapna (3.4.3.3.02) ali enokapna streha (3.4.3.3.03), v intenzivnem urbanem okolju je dovoljena tudi streha tipa ravna streha (3.4.3.4). Znotraj tega naj bodo naklon strešnih površin in kolorit ter struktura kritine, usklajeni z okoliško strešno strukturo.«

**Veljavni predpisi**

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1)
- Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg)
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur.list. RS, št. 57/96, 54/15)
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20)
- Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
- Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz, 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)

- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
- Uredba o odpadnih oljih (Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22)
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22)
- Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04 in 41/04 – ZVO-1).
- Pravilnik o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 1/1995 – ZStA, 59/1999 – ZTŽPUS, 52/2000 – ZGPro in 83/2005)
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014 – EZ-1)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo poslovno-skladišnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov – Dolenji Boštanj (Uradni list RS, št. 35/2024)

#### **14.2. Prikaz stanja prostora:**

Območje OPPN je umeščeno med javno potjo na severozahodni strani in železniško progo Sevnica-Trebnje na severovzhodni strani, na severni strani je stanovanjska gradnja, na južni pa nepozidano stavbno zemljišče z delavnico in poslovnim objektom

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi osrednje območje centralne dejavnosti z oznako CU, enot urejanja DB19.jsm, ki je v lasti fizične osebe.

Ker namembnost gradbene enote in objekta, tipi objektov ter oblikovanje niso skladni z veljavnim OPN se v skladu z drugim odstavkom 34. člena OPN izdeluje OPPN. Sprejetje izvedbenega načrta bo omogočila investitorju pridobitev ustreznih dovoljenj.

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

Obravnavani OPPN načrtuje gradnjo skladiščnega objekta s poslovnimi in stanovanjskimi prostori in pomožne objekte. V ta namen je odkupil zemljišče v Dolenjem Boštanju.

Območje je opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo, predvidena je izvedba le internih priključkov na parcelo.

#### **14.3. Strokovne podlage:**

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Dopolnilne strokovne podlage za izdelavo OPPN za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov – Dolenji Boštanj, št. SP 11/2024, marec 2024, izdelovalca Demida arhitektura d.o.o. Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica;
- Geodetski načrt, izdelovalca Geotel d.o.o. št. G46-04/2024 ;

#### **14.4. Obrazložitev in utemeljitev**

##### **Razlogi za pripravo OPPN so:**

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

##### **Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev:**

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

## **14.5. POVZETEK ZA JAVNOST**

**14.6. Sklep o postopku priprave Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov – Dolenji Boštanj (Uradni list RS, št. 35/2024)**

---

**14.7 PRIDOBLJENO MNENJE ZAVODA ZA VARSTVO NARAVE O  
OCENI VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV IZVEDBE PLANA  
IN MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE PRESOJE  
SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA VAROVANA OBMOČJA**

1. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje, št. 3563-0160/2024-2 z dne 19.4.2024.

## 14.8 PRIDOBLEJENE KONKRETNE USMERITVE-SMERNICE IN MNENJA

### Konkretne usmeritve -smernice:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, št. 350-80/2024-3-DGZR z dne 10.05.2024;
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save; Novi trg 9, 8000 Novo mesto vloga z dne 29.04.2024;
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, št. 350-142/2024/6-02411581 z dne 27.6.2024;
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, št. 35012-50/2024-3340-3 z dne 21.5.2024;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, vloga z dne 29.04.2024;
6. Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, vloga z dne 29.4.2024;
7. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana, št. S24-207/P-MP/RKP z dne 19.6.2024;
8. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto, št131697-NM/511-SH z dne 15.5.2024;
9. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana, št. 94/05-2024/LZ z dne 9.5.2024;
10. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica, št. 352-64/24 z dne 17.5.2024;
11. KS Boštanj, Boštanj 30, 8294 Boštanj, št. 3505-0001/2023 z dne 28.5.2024;
12. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, št. 3505-0002/2024 z dne 6.6.2024.

## 14.9 PRIDOBMLJENA MNENJA

### Pridobljena mnenja:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, št. 350-80/2024-6-DGZR z dne 24.07.2024;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save; Novi trg 9, 8000 Novo mesto, št. 35024-139/2024-4 z dne 22.8.2024;
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, št. 350-271/2024/6-02411700 z dne 13.9.2024;
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, št. 35012-50/2024-3340-10 z dne 9.8.2024;
5. Ministrstvo naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35629-217/2024-2560-2 z dne 1.8.2024;
6. Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, vloga z dne 16.7.2024;
7. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana, vloga z dne 16.7.2024;
8. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto, št.134431-NM/945-SH z dne 8.8.2024;
9. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana, št. 163/07-2024/LZ z dne 30.07.2024;
10. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica, št. 352-109/24 z dne 23.7.2024;
11. KS Boštanj, Boštanj 30, 8294 Boštanj, vloga z dne 16.7.2024;
12. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, vloga z dne 16.07.2024.



## 15. IZJAVA

Odgovorni prostorski načrtovalec

DAVID TUŠAR u.d.i.a.

**I Z J A V L J A M,**

da je OPPN » za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov-Dolenji Boštanj «

izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi načrti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka OPPN 13/2024

DAVID TUŠAR u.d.i.a.  
ZAPS 1287



Sevnica, september 2024

Osebni žig, podpis:

## **16. Odlok**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA GRADNJO POSLOVNO-STANOVANJSKEGA OBJEKTA S POSLOVNIMI PROSTORI IN POMOŽNIH OBJEKTOV**

**(dopolnjen osnutek)**

## DOPOLNENJEN OSNUTEK

Na podlagi 129. člena in v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) ter 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17 in 44/18), je Občinski svet Občine Sevnica na \_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ 2024 sprejel

### **O D L O K**

#### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov ID št. prostorskega akta: 4209**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1.člen (podlaga za izdelavo)**

(1) S tem odlokom se, ob upoštevanju določb Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23 – v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo poslovno-skladiščnega objekta s stanovanjskimi prostori in pomožnih objektov, (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala družba Demida arhitektura d.o.o., Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica, pod št. 13/2024.

### **II. VSEBINA**

#### **2.člen (vsebina OPPN)**

Določbe tega odloka vsebujejo:

#### **A) TEKSTUALNI DEL:**

1. Opis prostorske ureditve;
2. Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
3. Načrt gradbenih parcel;
4. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
5. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
6. Rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
7. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
8. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja ter ohranjanja narave;
9. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
10. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
11. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
12. Obveznosti investitorjev nepremičnine pri izgradnji komunalne opreme, pogoji in zahteve za izvajanje načrta;
13. Grafične priloge;
14. Seznam prilog;

15. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

**B) GRAFIČNI DEL:**

1. Prikaz namenske rabe iz prostorskega akta	M 1 : 5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3. Geodetski načrt	M 1 : 1000
4. Ureditvena situacija	M 1 : 500
5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8. Načrt gradbenih parcel	M 1 : 500
9. Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10. Prerezi	M 1 : 500

### **III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

#### **3. člen (območje urejanja)**

(1) Območje OPPN je umeščeno med javno potjo št. JP 872151 Boštanj na severozahodni strani in regionalno železniško progo št. 81 Sevnica - Trebnje na jugovzhodni strani, na severni strani je stanovanjska gradnja, na južni pa nepozidano stavbno zemljišče z delavnico in poslovnim objektom.

(2) Območje OPPN je z OPN opredeljeno kot del enote urejanja DB19.jsm, kjer je določena podrobna namenska raba CU – osrednje območje centralnih dejavnosti.

(3) Površina območja OPPN znaša 2422,00m<sup>2</sup>.

(4) OPPN obsega zemljišče s parc. št. 283/14, k.o. 1381 Boštanj.

#### **4. člen (vplivi in povezave)**

(1) Obravnavana enota urejanja je umeščena v območju osrednjih območjih centralnih dejavnosti, ki bo z načrtovanimi objekti povezovala že obstoječe. Gre za dejavnost, ki se v celoti navezuje na obstoječe.

(2) Območje urejanja je nepozidano stavbo zemljišče, ki ima zgrajeno javno prometno in komunalno infrastrukturo, s katerih se zagotavlja dostop in priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo preko individualnih priključkov.

(3) Ohranja se relief ob jugovzhodni strani, kjer poteka regionalna železniška proga št.81 Sevnica -Trebnje in pločnik ob javni poti št. JP 872151 Boštanj.

(4) Predvideni posegi ne bodo imeli negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora in zgrajeno gospodarsko infrastrukturo.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafične priloge št. 5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

#### **5. člen (vrste dopustne dejavnosti)**

(1) Na območju OPPN so dovoljene terciarne dejavnosti z bivanjem, slednje zunaj pritličja.

(2) Terciarne dejavnosti so: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil; H Promet in skladiščenje; I Gostinstvo; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne,

znanstvene in tehnične dejavnosti (razen 75. Veterinarstva); N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

## **6. člen** **(vrste dopustnih gradenj)**

- Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:
- gradnja novih objektov;
  - gradnja začasnih objektov;
  - odstranitve objektov;
  - dozidave in nadzidave objektov;
  - rekonstrukcije objektov;
  - spremembe namembnosti;
  - redna investicijska in vzdrževalna dela;

## **7. člen** **(vrste dopustnih objektov glede na namen)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

- 12420 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen skladišča nevarnih in nenevarnih odpadkov), 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen stavb za pripravo hrane (catering)), 12640 Dovoljene samo zobozdravstvene ordinacije, 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane javne poti 21122 Parkirišča izven vozišča, 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod, 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, 22231 Cevovodi za odpadno vodo, 22232 Čistilne naprave, 22241, Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, 24208 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;

- zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov;

- dopustni so tudi objekti, ki so proizvod kot celota dan na trg, če objekt izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;

- ne glede na zgoraj navedeno so dopustni tudi: priključki, vrtine za zajem toplote iz vode in zemljine, ekološki otok, objekti za oglaševanje in informacijski pano, naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja, urbana oprema in spominska obeležje, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah, zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

## **IV. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

### **8. člen** **(opis načrtovanih objektov in površin)**

(1) Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo (GP1).

(2) Na gradbeni parceli »GP1« je predvidena gradnja skladiščnega objekta s poslovnimi in stanovanjskimi prostori kot glavne stavbe, pomožnega objekta in ureditev parkirnih in manipulativnih površin.

(3) Glavni objekt se locira v skladu z grafično prilogo, z upoštevanjem določenega odmika od sosednjih gradbenih parcel in gradbene linije.

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

(5) Višinske razlike na gradbeni parceli se premaguje z brežinami, stopnicami, klančinami in podpornimi zidovi višine do 1,50 m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem  $\pm 4\%$ .

## **9. člen** **(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

(1) Glavne stavbe:

- lega objekta: okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, razen pri glavnem objektu, kjer se mora objekt vsaj z vogalom dotikati gradbene linije. Dovoljena je postavitve sekundarnega kubusa izven gradbene linije, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od gradbenih parcel. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od gradbenih parcel. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;

- horizontalni gabarit: z arhitekturnimi detajli: 36,50m x 15,20m + 12,25m x 2,0m  $\pm 10\%$ , pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,7. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presežati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;

- vertikalni gabarit: do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 11.00m, nad koto  $\pm 0,00m$ , ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višina etaž morajo biti prilagojene namembnosti prostorov, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presežati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta.

Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do  $\pm 50cm$ , ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;

- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.

- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°. Streha nižjega naklona se skriva za fasadnim zidcem. V strehi je dovoljeno vgrajevati svetlobnike, na njo pa postaviti nižje inštalacijske elemente, ki ne presežajo višine fasadnega zidca;

- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;

- fasada: odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge v kombinaciji s kompozicijsko skladno razporeditvijo fasadnih odprtin in kvalitetno oblikovanimi arhitekturnimi detajli. Arhitekturni detajli so lahko iz drugih materialov kot fasada objekta. Fasadne površine (obloge) se lahko kombinirajo v največ dveh barvah, ki morajo biti nevpadljive in medsebojno barvno usklajene, kričeče barve niso dovoljene. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;

- oblikovanje odprtin: svobodno oblikovane;

- zunanja ureditev gradbene parcele: manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino in opornim zidom višine max. do 1,50m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,00m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste;

- faznost gradnje objekta: objekt se gradi v prvi fazi.

(2) Pomožna stavba, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- lega objekta: po geodetsko zazidalni situaciji, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov GJI in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;

- horizontalni gabarit: pomožna stavba: 28,75m x 12,00m ±10%. Tlorisna zasnova nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;

- vertikalni gabarit: višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe. Vertikalni gabarit enostavnih in nezahtevnih objektov po uredbi pa skladno z uredbo;

- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;

- streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°;

- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;

- fasada: odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe

(3) Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave, vezane na prometno, komunalno, energetska infrastrukturo (ceste, hodnik za pešce, parkirišča, ekološki otok, podporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

(4) Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače.

## V. NOVA PARCELACIJA

### 10. člen

(1) Nova parcelacija je določena v grafični prilogi št. 8. Načrt gradbenih parcel.

(2) Pri gradnji vseh vrst objektov nad in pod terenom mora biti najbolj izpostavljeni del objekta od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj 2,00m. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

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

(4) Novi gradbeno inženirski objekti (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) se lahko gradijo do parcelne meje sosednjega zemljišča.

(5) Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,70 in je določen kot razmerje med zazidano površino in gradbeno parcelo.

## VI. ETAPE IZVAJANJA

### 11. člen

Na območju urejanja načrtovane naslednje etape:

I. etapa:

- graditev glavne stavbe z manipulacijskimi in parkirnimi površinami, ter začasnih in nezahtevnih in enostavnih objektov;

II. etapa:

- gradnja pomožne stavbe.

- hortikultura ureditev okolice objekta.

## VII. POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO UREJANJE OBMOČJA

## 12. člen (prometno omrežje)

### (1) Motorni promet:

Posegi v varovalnem pasu občinskih cest št. JP 872151 Boštanj:

- za dostope do območja OPPN se koristi obstoječi cestni priključek. Novi priključki niso predvideni;

- tehnični elementi cestnega priključka na javno pot morajo biti izvedeni v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah;

- načrtovani objekti so locirani v varovalnem pasu javne poti. Načrtovana glavna stavba bo oddaljena 4,80m od hodnika za pešce, oporni zid z ograjo pa od zemljišča s parc. št. 283/15, k.o. 1381 Boštanj oddaljen 1,00m;

- meteorne in druge vode ne smejo pritekati na javno pot;

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

- pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu občinskih cest je potrebno vložiti projektno dokumentacijo in si pridobiti pozitivno mnenje upravljavca.

### (2) Mirujoči promet:

- parkirišče z obračališčem se zagotovi na gradbeni parceli, potrebno je zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti.

### (3) Železniški promet:

- gradbena parcela je locirana v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 81 Sevnica - Trebnje. Najmanjši odmik objekta od osi najbližjega skrajnega železniškega tira znaša 12,00m;

- pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori;

- za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108,00 m levo in desno izven naselja in 106,00 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oziroma objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

(4) Na uvozu na gradbeno parcelo je dopustna postavitvev rampe ali vrat za kontrolirani uvoz na samo parcelo.

## 13. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Naselje Dolenji Boštanj ima zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje. Končna dispozicija fekalnih in meteornih vod je obstoječa centralna čistilna naprava Log.

(2) Na območju urejanja je predvidena izvedba ločenega kanalizacijskega omrežja, posebej za komunalne odpadne vode, posebej za padavinske vode.



(3) Fekalne vode se speljejo v javno kanalizacijo, končna dispozicija fekalnih vod je obstoječa čistilna naprava na Logu. Meteorne vode s streh se speljejo v kapnico, višek pa v predvideno ponikovalnico. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih površin pa preko lovilca olj v omenjeno ponikovalnico. Ponikanje meteorne vode se izvede po geomehanskem poročilu št. GG P60/2024, maj 2024.

(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

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

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(7) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica.

(8) Trase predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 6.

#### **14. člen** **(vodovodno omrežje)**

(1) Na območju urejanja je evidentirano javno vodovodno omrežje.

(2) Za obravnavani objekt se izvede samostojni vodovodni priključki s pripadajočimi vodomernimi jaški, ki morajo biti na vedno dostopnem mestu zunaj stavbe.

(3) Uporabnik se zaveže omogočiti upravljavcu javnega vodovoda neoviran dostop na zemljišče, po katerem poteka vodovodni priključek, za namen redne kontrole in vzdrževanja merilnega mesta, ter celotnega hišnega priključka v primeru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

(4) Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipavati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu ali ovirali njegovo delovanje in vzdrževanje.

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

(6) Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 6.

#### **15. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Električna energija je na razpolago iz transformatorske postaje Brod Sevnica:415. Izvede se priklop na obstoječi nizkonapetostni (0,4Kv) podzemni kabelski vod s kablom PP00-A 4x150+2,5mm<sup>2</sup>. Priključna moč objekta bo 24kW, 1x 3 x 35A.

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

(3) Trase obstoječega in predvidenega elektroenergetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 6.

#### **16. člen** **(plinovodno omrežje)**

(1) Zahodno od obravnavanega območja na oddaljenosti 46,00m od zunanje ureditve poteka prenosni plinovod R42, MRP Sevnica- MRP Radeče (premer 150, tlak 50bar), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., Ljubljana, kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

(2) Najmanjši odmik ima gradbena parcela, ki je od trase obravnavanega plinovoda oddaljena 42,00m. Vsi načrtovani posegi so prikazani v grafičnih prilogah. Noben gradbeni poseg ni predviden v varnostnem pasu (2x5,00m) prenosnega plinovodnega omrežja.

(3) Za poseganje v varovalni pas prenosnega sistema plina je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske akte, ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (65,00m na vaško stran prenosnega plinovoda in 65,00m od ograje MRP) oziroma varnostnem pasu (2x5,00m) prenosnega plinovodnega omrežja - Energetski zakon, Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina, Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.

(4) Pri načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati naveden prenosni sistem plina z vsemi omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu in od operaterja prenosnega sistema plina pridobiti projektne pogoje in mnenje.

(5) Trasa obstoječega plinovodnega omrežja je prikazana v grafični prilogi št. 6.

## **17. člen (elektronske komunikacije)**

(1) Telefonsko omrežje:

- pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati obstoječe trase telekomunikacijskega (v nadaljevanju: TK) omrežja upravljavca Telekoma Slovenije d.d., ki so vrisane v grafičnem delu OPPN. Točne trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablov se določijo z zakoličbo;

- za predvidene pozidave znotraj OPPN je potrebno predvideti novo elektronsko komunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji TK kabelski jašek TK kabelske kanalizacije Telekoma Slovenije. V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d.. Za trase novih telekomunikacijskih vodov naj se predvidi kabelska kanalizacija z PE-HD cevmi premera 50 mm;

- vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju s predstavnikom skrbniške službe Telekom Slovenije d.d. Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov;

- v primeru, da bo TK omrežje oviralo gradnjo objekta ali komunalnih priključkov, je potrebna zaščita ali prestavitve. Zemeljska dela v bližini obstoječih TK vodov je treba izvajati ročno. Nasip ali odvzem materiala nad traso obstoječega TK voda ni dovoljen;

- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu;

- trase obstoječega ter predvidenega TK omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 6.

(2) Optično omrežje:

- pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe trase telekomunikacijskega optičnega omrežja (v nadaljevanju: TK OŠO) upravljavca GVO d.o.o., ki so vrisane v grafičnem delu OPPN. Točne trase obstoječih optičnih vodov se določijo z zakoličbo;

- na območju gradnje potekajo optični kabli v kabelski kanalizaciji, ki jih je potrebno ustrezno zaščititi, kar se dogovori z odgovorno osebo upravljalca optičnega omrežja;

- za pridobitev mnenja h gradnji je potrebno izdelati in na vpogled predložiti PZI načrt prestavitve oziroma zaščite TK OŠO vodov, ki mora vsebovati predvidene/zahtevane zaščitne ukrepe za TK OŠO instalacije podane s strani GVO d.o.o.;

- kvaliteta obstoječega optičnega omrežja na področju gradnje novega objekta 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 OŠO naprav, ki znašajo najmanj 0,50m, in v neposredni bližini optičnega kabla dela izvajati pazljivo.

Vsako poškodbo na optičnem omrežju je potrebno takoj javiti na GVO d.o.o.;

- lokacija, kjer je mogoča priključitev na obstoječe širokopasovno omrežje je na parceli 283/14, k.o. 1381Boštanj, kjer je umeščen obstoječi kabelski jašek OŠO omrežja.

Za oskrbo obdelovanega območja s širokopasovnim omrežjem se dogradi kabelsko kanalizacijo iz PEHD cevi 2x Ø50 mm od točke priključitve do novih kabelskih jaškov iz betonske cevi Ø100 cm, ki se izvedejo v območju obdelave. Nato se do objekta predvidi mikro cev v katero se nato upihnejo optični kabli. Tehnično rešitev izvedbe optičnega omrežja je potrebno dogovoriti z odgovorno osebo GVO d.o.o.;

- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK OŠO omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu;

- trase obstoječega ter predvidenega TK OŠO omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 6.

### **18. člen (ogrevanje objektov)**

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

### **19. člen (odpadki)**

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

(2) Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju Občine Sevnica.

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

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

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

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA**

### **20. člen (varstvo voda)**

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati področno zakonodajo.

(2) Območje OPPN ni v poplavnem in vodovarstvenem območju.

(3) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in v ustreznem merilu prikazana ureditev na obravnavanih parcelah na geodetski kotirani in katastrski situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

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

(6) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca. Če javnega kanalizacijskega omrežja ni, je

možno odpadne komunalne vode speljati v malo komunalno čistilno napravo z izpustom v ponikovalnico.

(7) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh naj se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo, višek pa v predvideno ponikovalnico, ki mora biti izvedena izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odpadne meteorne vode se pred izpustom v ponikovalnico speljejo preko lovilca olja.

(8) Ponikanje meteorne vode je možno in se izvede po pogojih geomehanskega poročila št. GG P60/2024, maj 2024.

(9) V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

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

(11) Predvideti je potrebne ureditve po zaključku gradbenih del. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

(12) Območje prostorske ureditve je v območju načrtovanega vodovarstvenega območja zato je potrebno upoštevati pri projektiranju in gradnji naslednja določila:

- obrazložitev, da v območju prostorske ureditve se ne uvaja dejavnosti, ki bi vključevale uporabo, predelavo, proizvodnjo, skladiščenje in prevažanje nevarnih oziroma škodljivih snovi za vode. Za gradnjo v PZI projektni dokumentaciji bo vključen Program posebnih zaščitnih ukrepov. S temi ukrepi morajo biti pred začetkom del seznanjeni vsi izvajalci in upravljalec vodnega vira oziroma izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo s pitno vodo;

- v času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaževanje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Zaradi tega mora projektna dokumentacija vsebovati:

- Program posebnih zaščitnih ukrepov v primeru razlitij nevarnih snovi ali snovi škodljivih za vode,

- obvezo za seznanitev izvajalcev predvidenega posega in upravjalca vodnega vira s Programom posebnih zaščitnih ukrepov ukrepanja v primeru razlitja,

- obvezo, da je Program posebnih zaščitnih ukrepov sestavni del PZI in Projektne naloge za razpis za izvedbo del;

- Projektna dokumentacija mora vsebovati oceno srednje in najvišje pričakovane gladine podzemne vode na območju obravnavanih posegov. Na podlagi tega naj se izrecno ugotovi, ali kateri od predvidenih posegov sega pod najvišjo ali pod srednjo gladino podzemne vode in ali so za gradnjo v takih pogojih predvideni ustrezni geotehnični ukrepi;

- V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti izrecno prikazano, v kakšni meri (s kakšnim učinkom) in kako bo pri načrtovanem posegu zagotovljeno zadrževanje in čim bolj razpršeno odvajanje padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Pri tem naj se izrecno navede, kakšne bodo količine odvečne vode, ki je ni možno ponikati ali razpršeno odvajati, ampak jo je treba odvesti v padavinsko kanalizacijo ali izjemoma v mešan sistem.

## **21. člen** **(varstvo tal)**

(1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem

gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal in erozijskimi vplivi. Gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni ter z gorivom oskrbovani na drugih, za to primernih mestih. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine. Nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano.

(2) Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastišču primernimi avtohtonimi vrstami ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

## **22. člen**

### **(varstvo pred onesnaženjem)**

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

## **23. člen**

### **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

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

## **24. člen**

### **(varstvo pred hrupom)**

(1) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

(2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa.

(3) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presežati dovoljenih ravni, določene v uredbi.

## **25. člen**

### **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

Pri graditvi objektov je potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) zagotavljati ustrezne odmike od virov EMS, pri čemer ne smejo biti prekoračene dopustne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

## **26. člen**

### **(skupni pogoji glede tehničnih zahtev objektov)**

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

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

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

## **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **27. člen (ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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 oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **X. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, TER OHRANJANJE NARAVE**

### **28. člen (varstvo okolja)**

Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presegajo meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali.

### **29. člen (varstvo zraka)**

(1) Pri izvedbi posegov na območju prostorske ureditve je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za ogrevanje objektov se primarno uporabljajo obnovljivi viri energije.

### **30. člen (ohranjanje narave)**

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

**IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM****31. člen**  
**(poplavna varnost)**

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

**32. člen**  
**(varstvo pred erozijo in plazovi)**

- (1) Območje urejanja ni v erozijskem območju.
- (2) Kot ukrep varstva pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se, v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom, pridobi mnenje geologa in v skladu z njim prilagodi način gradnje.
- (3) Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se izdelava geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.
- (4) Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.
- (5) V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

**33. člen**  
**(potresna intenziteta)**

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 x g.

**34. člen**  
**(varstvo pred požarom)**

Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zato je treba zagotoviti:

- potrebne odmike od meje parcele in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Vir gašenja je obstoječa hidrantna mreža, načrtovani zbiralnik za vodo in Prostovoljno gasilsko društvo Boštanj;
- 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.

**X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV****35. člen**  
**(odstopanja)**

Na območju urejanja so dovoljena naslednja odstopanja:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva predpisan odmik od sosednjih parcel;

- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z manipulativnimi površinami so tolerance  $\pm 50\text{cm}$ , vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%;
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

## **XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPPN**

### **36. člen (gradnja komunalne opreme)**

V skladu z ZUReP-3 in opremljenostjo območja OPPN ni potrebna izdelava posebnega programa opremljanja, zato se komunalni prispevek za gradnjo objektov odmerja na podlagi splošnega odloka o komunalnem prispevku v občini Sevnica.

### **37. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev)**

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

(2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor in izvajalec:

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

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **38. člen (hramba in vpogled)**

OPPN je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica.

### **39. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

### **40. člen (začetek veljavnosti)**

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



Številka: 3505-000/2024  
Sevnica, dne: xx. september 2024

Srečko Ocvirk l. r.  
Župan Občine Sevnica