



OBČINA TREBNJE ŽUPANJA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 350-43/2021

Datum: 3.11.2025

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE

**NASLOV GRADIVA: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323**

Gradivo pripravil: Andreja Štepec
Oddelek za urejanje prostora

Pristojno delovno telo: Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja
Komisija za statutarne vprašanja in lokalno samoupravo

Gradivo predlaga: Mateja Povhe, županja

Poročevalec: ARPLAN d.o.o., Ivanka Kraljič

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323.

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA

Priloga:

- elaborat ekonomike
- grafične priloge

I. NASLOV ODLOKA

Naslov odloka se glasi: **»Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323«.**

II. UVOD

1. Razlogi za sprejem

Prostor občine Trebnje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25, 44/25 in 76/25; v nadaljevanju: OPN), ki kot temeljni prostorski razvojni akt določa strateška izhodišča prostorskega razvoja občine in je pravna podlaga za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov.

V OPN je na območju enote urejanja prostora (EUP) TR323, ki je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi (SS), predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo (v nadaljevanju: OPPN). Velikost območja predvidenega OPPN, ki ga določa EUP TR323 je 0,3 ha. Lastnik zemljišča znotraj predvidenega OPPN je izrazil interes za gradnjo stanovanjskih hiš na lastnih parcelah.

2. Ocena stanja

Območje obravnavanega OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1008/8, 1008/9, 1005/31-del (gozdna pot), 1005/32 (gozdna pot), 1005/33 in 1005/34, vse k.o. 1421 Medvedje selo. Velikost območja urejanja je 0,3 ha. Na severu in vzhodu območje OPPN meji na gozdna zemljišča, na zahodu na lokalno cesto, na jugu na obstoječo stanovanjsko pozidavo.

Predmet OPPN je oblikovanje gradbenih parcel, določitev urbanističnih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za gradnjo novih stanovanjskih hiš ter za zunanjo ureditev skupaj z novo interno dostopno cesto in ostalo infrastrukturo ureditvijo. OPPN za stanovanjsko območje na območju EUP TR323 bo pravna podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

3. Pravna podlaga

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K);
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr., 161/22 in 44/25);
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14, 161/22 in 44/25);
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US in 75/25);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25, 44/25 in 76/25).

Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323 (Uradni list RS, št. 66/24) je bil objavljen 2.8.2024. Nato so se pridobivala mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora (NUP) o obveznosti izvedbe presoje

sprejemljivosti vplivov plana na okolje. V postopku celovita presoja vplivov na okolje ni bila potrebna. V februarju 2025 je bil izdelan osnutek OPPN za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora, v aprilu 2025 so bila pridobljena vsa 1. mnenja in v maju 2025 je bil izdelan dopolnjen osnutek za javno razgrnitev.

Dopolnjen osnutek je bil javno razgrnjen v času od 19.5.2025 do 20.6.2025, javna obravnava je bila izvedena 4. junija 2025. V času javne razgrnitve je bila podana pripomba Občine Trebnje. S sklepom z dne 22.7.2025 je županja Občine Trebnje potrdila predlog stališč glede upoštevanja pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve. Septembra 2025 je bil na spletni strani občine objavljen predlog OPPN, na podlagi katerega so bila pridobljena potrebna (pozitivna) 2. mnenja nosilcev urejanja prostora. Oktobra 2025 je bil izdelan usklajen predlog OPPN, ki je podlaga za sprejem na Občinskemu svetu Občine Trebnje.

4. Cilji in načela

Cilj sprejetja OPPN je zagotoviti prostorske pogoje za razvoj. Investitorju, ki je bil pobudnik za pripravo OPPN, bo s sprejetjem tega prostorskega akta na območju EUP TR323 omogočena gradnja treh stanovanjskih stavb. S tem sledimo določbam OPN, ki za obravnavano območje predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem OPPN nima neposrednih finančnih posledic za proračun Občine.

III. BESEDILO ODLOKA

USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 17. člena Statuta občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr., 161/22 in 44/25) je Občinski svet Občine Trebnje na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323 (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., pod številko projekta OPPN-08/21.

(2) OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 4088.

(3) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25, 44/25 in 76/25; v nadaljevanju: OPN).

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz OPN	1:5000
2. Geodetski načrt s certifikatom	1:500
3. Geodetski načrt z mejo območja urejanja	1:500
4. Zemljiškokatastrski načrt z mejo območja urejanja	1:500
5. Situacija obstoječega stanja	1:500
6. Zazidalna situacija	1:500
7. Prerez 1-1, 2-2	1:500
8. Prerez 3-3, 4-4	1:500
9. Prikaz regulacijskih elementov	1:500
10. Načrt gradbenih parcel	1:500
11. Zbirna situacija infrastrukture	1:500
12. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:500
13. Vplivi povezave s soslednjimi območji	1:2000

3. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

- (1) Spremljajoče gradivo OPPN vsebuje:
1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Strokovne podlage
 4. Mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave
 5. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora
 6. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora
 7. Povzetek za javnost
 8. Obrazložitev in utemeljitev
 9. Elaborat ekonomike
 10. Podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora.
- (2) Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape, razen strokovnih podlag iz 3. točke in elaborata ekonomike iz 9. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjeni v posebnih mapah.

4. člen **(pomen izrazov)**

- (1) V odloku so uporabljeni naslednji pojmi:
- višina strešne konstrukcije skupaj s kolenčnim zidom se meri na zunanji strani zunanjega zidu (nosilne konstrukcije) od zgornje kote stropne (nosilne) konstrukcije zadnje polne etaže objekta (brez tlaka) do zgornjega roba strešne nosilne konstrukcije (špirovca);
 - obstoječi teren je naravni (raščeni) teren brez nasutja ali odkopavanja;
 - površina za razvoj objekta(ov) je zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami ali gradbenimi mejami in gradbeno linijo, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov pod pogoji, ki jih določa ta odlok; na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev; stavbišča predvidenih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov);
 - zelena streha je streha, ki je v celoti prekrita z rastlinami in prstjo na vodoneprepustni membrani.

- (2) Pomen ostalih izrazov iz tega odloka je določen v veljavnih predpisih.

II. OBMOČJE UREJANJA IN PROSTORSKE UREDITVE

5. člen **(območje urejanja)**

- (1) Območje urejanja na severu in vzhodu meji na gozdna zemljišča, na jugozahodu in zahodu na lokalno cesto LC 425001 Trebnje–Račje selo in na jugovzhodu na obstoječo stanovanjsko pozidavo.
- (2) Podrobnejša namenska raba na območju urejanja je SS – površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi.
- (3) Območje urejanja je skupne površino 0,3 ha, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1008/8, 1008/9, 1005/31 – del (gozdna pot), 1005/32 (gozdna pot), 1005/33 in 1005/34, vse katastrska občina 1421 Medvedje selo.

6. člen **(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

Zaradi izvedbe navezav na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro bodo potrebni posegi na spodaj navedena zemljišča izven območja urejanja, in sicer za gradnjo tras:

- električnega omrežja: parcelni številki 1005/29 in 1005/30, obe katastrska občina 1421 Medvedje selo;
- komunalnih odpadnih voda: parcelne številke 1033/14, 1033/15, 1168/6, 1005/17, 1005/26, 1005/25, 1005/27, 1168/10, 1168/11, 1005/28 in 1005/30, vse katastrska občina 1421 Medvedje selo;
- vodovodnega omrežja: parcelne številke 1035/19, 1035/20, 1168/6, vse katastrska občina 1421 Medvedje selo;
- telekomunikacijskega omrežja: parceli številka 1005/29 in 1005/30, obe katastrska občina 1421 Medvedje selo.

7. člen **(vrste gradenj)**

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon, ki ureja graditev objektov.

8. člen **(vrste dejavnosti)**

(1) Območje OPPN je namenjeno bivanju. Poleg bivanja so dopustne naslednje spremljajoče dejavnosti:

1. G TRGOVINA:
 - 47 Trgovina na drobno (vse razen 47.3 Trgovina na drobno z motornimi gorivi in 47.8 Trgovina na drobno z motornimi vozili, motornimi kolesi ter deli in opremo zanje);
2. I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI:
 - 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom;
 - 56.2 Priložnostna in pogodbena priprava in dostava hrane ter druga oskrba s hrano;
3. J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN:
 - 58 Založništvo;
 - 59.2 Snemanja in izdajanja zvočnih zapisov in muzikalij;
4. K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO UN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI:
 - 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti;
 - 63 Dejavnosti v zvezi z računalniško infrastrukturo, obdelavo podatkov in gostovanjem ter druge informacijske dejavnosti;
5. L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI:
 - 65 Dejavnost zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti;
 - 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve;
6. M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI:
 - 68 Poslovanje z nepremičninami;
7. N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI:
 - dopustne so vse dejavnosti, razen 70.1 Dejavnost uprav podjetij in 75 Veterinarstvo;
8. O DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI:

- 77 Dajanje v najem in zakup (samo 77.2 Dajanje izdelkov za široko rabo v najem in zakup, 77.330 Dajanje pisarniške opreme in računalniških naprav v najem in zakup, 77.400 Dajanje pravic uporabe intelektualne lastnine v zakup, razen avtorsko zaščitene del);
- 78 Zaposlovalne dejavnosti;
- 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj ter druge storitve rezervacij in druge s potovanji povezane dejavnosti;
- 80 Preiskovalne dejavnosti in varovanje;
- 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice;
- 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti;
- 9. Q IZOBRAŽEVANJE:
- 85 Izobraževanje (samo 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje in 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje);
- 10. R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO:
- 86 Zdravstvo (vse razen 86.1 Bolnišnična zdravstvena dejavnost);
- 87 Socialno varstvo z nastanitvijo (samo 87.9 Drugo socialno varstvo z nastanitvijo – samo dejavnost rejniških družin);
- 88 Socialno varstvo brez nastanitve (samo dejavnosti, ki ne vključujejo oskrbe ali varstva oseb na lokaciji znotraj OPPN);
- 11. S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI:
- 90 Umetniško ustvarjanje in uprizoritvene dejavnosti (vse razen 90.31 Obratovanje objektov za kulturne prireditve);
- 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas (samo 93.13 Dejavnost fitnes centrov, 93.19 Športne dejavnosti, d.n. in 93.299 Drugje nerazvrščene dejavnosti za prosti čas);
- 12. T DRUGE DEJAVNOSTI:
- 94 Dejavnost članskih organizacij (samo 94.120 Dejavnost strokovnih združenj in 94.999 Dejavnost drugje nerazvrščenih članskih organizacij);
- 95 Popravila in vzdrževanje računalnikov in izdelkov za široko rabo, motornih vozil in motornih koles (vse razen 95.3 Popravila in vzdrževanje motornih vozil in motornih koles);
- 96 Osebne storitve (vse razen 96.3 Pogrebne dejavnosti);
- 13. U DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO:
- 98 Raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo.

(2) Spremljajoče dejavnosti se izvajajo pod pogojem, da se za njih zagotovi ustrezno število parkirnih prostorov.

9. člen **(vrste objektov)**

(1) Na območju OPPN je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;

b) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, rezervoar za vodo;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: uta, letna kuhinja, nadstrešnica, senčnica;
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazeni;
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

(2) Na območju urejanja so glede na zahtevnost dopustni manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti.

(3) Poleg objektov, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dovoljeni tudi naslednji objekti, ki se ne klasificirajo: priključek, vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine, ekološki otok, objekt za oglaševanje in informacijski pano, urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah ter zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije ter drugi gradbeni posegi, kot so izkopavanja in nasipavanja obstoječega terena, ob upoštevanju pogojev tega odloka.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih infrastrukturnih objektov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi;
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi;

(5) Na gradbeni parceli je dopustna postavitve enega glavnega objekta ter enega ali več pomožnih objektov.

10. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za glavne objekte – stanovanjske stavbe)

(1) Tipologija: samostojne stavbe.

(2) Lega:

- gradijo se na površini za razvoj objektov;
- na gradbeni liniji mora biti najmanj 2/3 fasade glavnega objekta.

(3) Tlorisna velikost:

- osnovni tloris je pravokotne oblike;
- na osnovni tloris katerekoli etaže je dopustno dodati ali/in odvzeti površino.

(4) Višina:

- do $K + P + M$, pri čem višina nad koto pritličja ne presega 10,0 m;
- nad dodanimi površinami osnovnega tlorisa je streha najmanj 0,4 m nižja od višine slemena strehe nad osnovnim volumnom;
- kota pritličja je $\pm 0,50$ m od kote vozišča interne ceste, s katerega je dostop na gradbeno parcelo;
- dopustne so delno ali/in popolnoma vkopane kletne etaže;
- višina strešne konstrukcije skupaj s kolenčnim zidom je do 1,60 m.

(5) Streha:

- nad osnovnim tlorisom je dvokapnica z naklonom 42° , nad dodanimi površinami ob osnovnem tlorisu je, poleg dvokapnice z naklonom 42° , dopustna tudi ravna streha z naklonom do 6° ;
- ravne strehe se lahko izvedejo kot nepohodne, pohodne ali zelene;
- smer slemena nad osnovnim tlorisom je vzporedna s plastnicami terena;
- odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni, frčadami in drugimi strešnimi elementi;
- naklon strešin na frčadah je enak naklonu strehe objekta (42° ali 6°);
- kritina je temno sive barve, uporaba kritine z odsevom, ni dopustna,

– na strešinah je dopustna namestitve fotonapetostnih naprav, ki ne presegajo slemena in kapi, pri dvokapnih strehah je naklon enak naklonu strešine, na katero se nameščajo.

(6) Fasada naj bo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali bele barve. Prevladuje omet, dopustna je kombinacija največ treh materialov oziroma barv.

(7) Faktor zazidanosti: do 0,4.

(8) Pogoji temeljenja: pri gradnji je potrebno upoštevati pogoje temeljenja določene v Geomehanskem poročilu o sestavi tal, temeljenju, odvodnji meteorne vode in erozijskih razmerah na območju gradnje treh enostanovanjskih hiš in opornih zidov, izdelovalca Cestla, inženiring in svetovanje, d.o.o., št. poročila 792/2024-CE, z dne 20. 10. 2024 (v nadaljevanju: Geomehansko poročilo).

11. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za pomožne objekte, ki so po definiciji stavbe – pomožne stavbe)

(1) Tipologija: samostojne stavbe.

(2) Lega:

- gradijo se na površini gradbene parcele, razen na območju zelenega pasu;
- odmik od sosednje gradbene parcele je najmanj 2,0 m, dopusten je manjši odmik s soglasjem lastnika sosednje parcele;
- glavni in pomožni objekti na isti gradbeni parceli se lahko stikajo; prav tako se lahko stikata dva pomožna objekta .

(3) Višina:

- do 7,5 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob stavbi;
- kota strehe ne sme presegati kote slemena glavnega objekta;
- dopustni so popolnoma vkopani objekti.

(4) Streha:

- oblika strehe: dvokapna v naklonu 42° ali ravna;
- kritina: na dvokapni strehi mora biti enaka kot na glavnem objektu.

(5) Fasada naj bo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali bele barve. Dopustna je uporaba naravnih materialov (omet, les, kamen in podobno) in njihova medsebojna kombinacija.

12. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za pomožne objekte, ki po definiciji niso stavbe)

(1) Lega:

- gradijo se na površini celotne gradbene parcele,
- podzemni objekti se gradijo v odmiku najmanj 0,6 m od meje sosednje gradbene parcele,
- ograje (živa meja) in oporni zidovi se gradijo ali postavijo ali zasadijo v odmiku najmanj 0,6 m od meje sosednje gradbene parcele,
- dopustni so manjši odmiki od navedenih v tem členu, ob soglasju lastnika sosednje parcele.

(2) Velikost in zmogljivost:

- bazen za kopanje: prostornine do 100 m³;

- rezervoar in cisterna za vodo: prostornina vode do 100 m³;
- rezervoar za nafto in plin: prostornine do 15 m³;
- oporni zid: višina do 2,0 m, v betonski izvedbi z vidnimi sledovi opaža ali prekrit z zimzelenimi plezalkami;
- ograja: v obliki žive meje, višine 1,2 m, zasaditve s cipresami niso dopustne;
- odjemno mesto za odpadke: uredi se na betonski podlagi.

13. člen **(zunanja ureditev glavnih in pomožnih objektov)**

(1) Parkirišča, peš površine in dostopi na gradbene parcele se izvedejo v asfaltu, betonu, s tlakovci ali s travnatimi ploščami.

(2) Zunanje površine okoli stavbe se zatravijo, zasadijo z drevesi in grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi.

(3) V primeru postavitve zunanje enote toplotne črpalke, električne ali telekomunikacijske omarice na mesto, vidno s ceste, morajo biti le-te vizualno zastrte.

(4) Višinske razlike se prednostno urejajo z brežinami (travnatimi ali armiranimi). Če brežine niso izvedljive, se višinske razlike premoščajo s kamnitimi zložbami ali opornimi zidovi. Vse brežine se utrdi in zatravi oziroma zasadi z avtohtono vegetacijo.

- (5) Na vseh gradbenih parcelah stanovanjskih stavb se:
- na pobočju hriba lahko urejajo terase,
 - ob cesti se postavijo električne in telekomunikacijske omarice, po potrebi lahko tudi posode za odpadke, ki se zakrijejo pogledom s ceste.

III. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

14. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Splošni pogoji:
- infrastrukturni vodi se v cestnem telesu napeljejo v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov,
 - dostopi na gradbene parcele se utrdijo (asfaltirajo, tlakujejo, izvedejo s travnatimi ploščami in podobno) na način, da se prepreči onesnaževanje ceste in se izvedejo z utopljenimi robniki,
 - na vseh gradbenih parcelah se zagotovi obračanje vozil na parceli, da se prepreči vzvratno priključevanje vozil na cesto.

- (2) Motorni promet:
1. obstoječa lokalna cesta LC 425001 Trebnje–Račje selo: dopustna je rekonstrukcija lokalne ceste;
 2. interna cesta:
 - dopustna je rekonstrukcija obstoječega dela interne ceste;
 - ob meji s parcelo št. 1005/29, k.o. 1421 Medvedje selo, se v sklopu rekonstrukcije ceste zgradi oporni zid v višini 0,5-1,5 m;
 - širina vozišča je najmanj 4,0 m z obojestranskima bankinama 0,75 m;

- omogočati je potrebno nemoten dostop do gozdov, severno od območja OPPN,
 - tovorna ali katerakoli druga vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah ob robovih območja.
3. Vhod na parcelo št. 1005/15, k.o. 1421 Medvedje selo se uredi v širini najmanj 6,0 m.

(3) Mirujoči promet:

- vsaka stanovanjska enota mora zagotavljati najmanj dve parkirni mesti,
- v primeru opravljanja dodatne dejavnosti se na gradbeni parceli stavbe poleg parkirnih mest za stanovanjske namene zagotovi zadostno število parkirnih mest za opravljanje dejavnosti. Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oziroma namembnosti objekta, veljajo merila iz 129. člena OPN.

(4) Kolesarski in peš promet: novih ločenih površin se ne predvidi.

15. člen

(pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji:

- dimenzije, materiali in natančni poteki javnega infrastrukturnega omrežja se določijo v projektni dokumentaciji;
- posegi v varovalnem pasu objekta gospodarske javne infrastrukture se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojnega upravljavca;
- sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov je dopustno v oddaljenosti najmanj 1,5 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,0 m;
- upoštevajo se predpisani oddaljenosti med posameznimi vodi javne gospodarske infrastrukture;
- na mestu poteka infrastrukturnih vodov (vodovod, elektrika, telefon) pod povoznimi površinami se vode položi v zaščitno cev, ki sega najmanj 2,0 m čez obe strani roba ceste.

(2) Vodovodno in hidrantno omrežje:

1. Vodovodno omrežje:

- za napajanje novih objektov se zgradi nov javni sekundarni vodovod, ki se priključi na obstoječi javni primarni vodovod PE 90 v jašku, ki je na parceli št. 1035/19, k.o. 1421 Medvedje selo;
- novi javni sekundarni vodovod, ki poteka čez cesto, je najmanjšega profila Ø 100 mm, na preostalem delu območja pa profila Ø 50–63 mm, poteka po javni površini lokalne in interne ceste;
- če se izkaže, da je pritisk v omrežju pri objektu, ki se priklaplja na javni vodovod, manjši od 1,5 bara ali višji od 5,0 bara, mora uporabnik namestiti opremo za višanje ali nižanje pritiska;
- vodomerni jašek se izvede zunaj stavbe, na vedno dostopnem mestu.

2. Hidrantno omrežje: za zagotavljanje požarne vode se postavi nadzemni hidrant.

(3) Kanalizacijsko omrežje: izvede se ločen sistem kanalizacije.

1. Komunalna odpadna voda:

- novi objekti se preko novega kanalizacijskega kanala, ki poteka po/ob interni in lokalni cesti, priključujejo na obstoječ javni kanalizacijski vod v jašku, ki je na parceli št. 1033/14, k.o. 1421 Medvedje selo,
- kanalizacijske cevi so iz ustreznega materiala in premera, ki se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

2. Padavinska odpadna voda:

- s cestnih površin se odvaja v obstoječ kanal odpadne padavinske vode, ki poteka ob lokalni cesti;
- odpadne padavinske vode z vozišča ne smejo pritekati na dvorišče obstoječe stanovanjske stavbe, ki je na parceli št. 1005/29, k.o. 1421 Medvedje selo;
- s streh objektov se vodi v ponikovalnice ali/in v zbiralnik odpadnih padavinskih voda, ki je volumna najmanj 8 m³ s prelivom v ponikovalnico;
- z utrjenih površin ter parkirišč se na vsaki posamezni gradbeni parceli, preko lovilca olj, vodi v posamezne ponikovalnice.
- upoštevajo se pogoji za dimenzioniranje ponikovalnic, ki so določeni v Geomehanskem poročilu.

(4) Elektroenergetsko omrežje:

1. Nizkonapetostno omrežje:

- priklop objektov je na obstoječo TP Cvibljje 2,
- za napajanje območja OPPN se zgradi nov NN električni priključni vod NAVY 4x150 + 1,5 mm², ki poteka podzemno v zaščitni cevi Ø 160 mm,
- priključitev novega NN električnega razvoda na obstoječe javno električno omrežje je v obstoječi omarici, ki je na parceli št. 1005/29, k.o. 1421 Medvedje selo,
- trasa novega NN električnega razvoda poteka po javnih površinah lokalne in interne ceste do nove, prostostoječe omarice PM3, ki je na območju urejanja,
- vsaka posamezna gradbena parcela se priključi na PM3,
- za potrebe informatike se po celotni trase EKK predvidi še dvojček 2xØ 50 mm;

2. Javna razsvetljava: ob interni cesti se postavijo svetilke javne razsvetljave.

(5) Telekomunikacijsko omrežje

- območje urejanja se priključi na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo v obstoječi omarici, ki je na parceli št. 1005/29, k.o. 1421 Medvedje selo,
- nova kabelska kanalizacija poteka po/ob javnih površinah lokalne in interne ceste in se izvede s cevmi Ø 110 mm,
- iz kabelske kanalizacije se do posameznih gradbenih parcel izvedejo posamezni odcepi v zaščitni PEHD cevi Ø 50 mm na globini 0,8 m,
- posamezni objekti se priključijo preko dovodne TK omarice, ki se postavi na vsaki posamezni gradbeni parceli,
- pri poteku trase v cestišču oziroma drugih povoznih površinah se PEHD cevi dodatno ščiti s PVC cevmi Ø 125 mm.

16. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Na območju urejanja se za komunalne odpadke uredi prevzemno mesto, ki je ob lokalni cesti. Zbirna mesta za komunalne odpadke se zagotovijo na vsaki gradbeni parceli.

(2) Odpadki, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža, papir, kartoni, lesni odpadki in drugo, steklovina ter ostali odpadki), ki se jih lahko predeluje, se zbirajo ločeno v zabojnikih in se jih odvaža na nadaljnjo predelavo.

(3) Odvečen odkopni material se ne sme odlagati v gozd, temveč na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala, oziroma ga je potrebno porabiti za oblikovanje teras ali odvesti na deponijo gradbenih odpadkov.

17. člen (ogrevanje)

- (1) Ogrevanje je individualno.
- (2) Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo.
- (3) Cisterne za utekočinjen naftni plin ali olje se vkopajo v teren ali postavljajo na lokacijah, ki niso izpostavljene pogledom s ceste.
- (4) Dopustna je uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter in podobno).
- (5) Na območju urejanja je dopustna tudi izvedba plinskega omrežja.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

18. člen (varstvo okolja)

- (1) Varstvo vode in podtalnice:
 - območje urejanja ni na vodovarstvenem območju,
 - odpadna komunalna voda se vodi v ločeni kanalizaciji,
 - z utrjenih površin se odpadna padavinska voda prečisti preko lovilca olj.
- (2) Varstvo zraka:
 - na območju urejanja ni dopustno preseganje dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja,
 - stanovanjsko območje nima vplivov na zrak, ki bi presegali zakonsko dovoljene vrednosti.
- (3) Varstvo pred hrupom: območje urejanja se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 55 dBA za dan in 45 dBA za noč.
- (4) Varstvo plodne zemlje: pri zemeljskih delih se plodna zemlja odstrani in deponira ter se uporabi za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin.
- (5) Odstranjevanje odpadkov:
 - na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje in odvažanje odpadkov z odjemnega mesta,
 - gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

19. člen (varstvo narave)

- (1) Območje OPPN je na območju varstva narave in sicer na območju ekološko pomembnega območja (EPO) – Vejar.

20. člen

(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Spreminjanje nivelete naravno oblikovanega terena z nasipavanjem in/ali odkopavanjem je dopustno le za gradnjo objektov in ureditev njihove okolice.

(2) Za zasaditev živih mej in drugih rastlin se prednostno uporabi avtohtone vrste. Za zasaditev visokih dreves in drevoredov se uporabijo drevesa listavcev.

21. člen

(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

22. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Potres:
- pri načrtovanju novih objektov ter potrebnih ureditev se upoštevajo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII,
 - projektni pospešek tal je 0,225 g.
- (2) Požar:
- požarno varstvo vseh objektov se uredi v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi,
 - za zagotavljanje požarne vode se zgradi hidrantno omrežje,
 - notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo, razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
 - pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami in gradbeno linijo, s čimer je omejeno širjenje požara med objekti,
 - v projektni dokumentaciji se upoštevajo ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt,
 - 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.
- (3) Obramba: na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (4) Nevarne snovi: na območju urejanja ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
- (5) Poplave: območje urejanja ni na poplavno ogroženem območju.
- (6) Plazovitost in erozivnost: območje OPPN ni na erozijsko ogroženem območju.

(7) Plazljivost: območje OPPN je na območju velike, srednje in majhne stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Pri gradnji se upoštevajo priporočila določena v Geomehanskem poročilu.

VI. NAČRT PARCELACIJE

23. člen **(parcelacija in zakoličba)**

Načrt parcelacije, koordinate zakoličbenih točk gradbenih parcel in regulacijskih črt so prikazani v grafičnem delu OPPN.

24. člen **(javno dobro)**

Gradbena parcela za interno cesto predstavlja javno dobro.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

25. člen **(etapnost gradnje)**

(1) V prvi etapi se rekonstruira ali zgradi interna cesta ter potrebna javna infrastruktura, ki poteka v njej.

(2) Dopustna je izvedba dela območja urejanja kot funkcionalno zaključene celote.

(3) Na posamezni gradbeni parceli mora biti zagotovljen: dostop do javne ceste, vodovodni, kanalizacijski in električni priključek.

(4) Objekte (stavbe in gradbene inženirske objekte) je možno graditi etapno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto, dimenzionirano za končno število uporabnikov.

26. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan varovati stabilnost zemljišča na sosednjih gradbenih parcelah, zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Vsa odlagališča nakopanega materiala se zaščiti pred zdrsom in okoli njih izkopajo začasni odtočni jarki.

(3) Izvajalec humus odstrani in deponira na način, da je izključeno onesnaževanje z gorivi in motornimi olji, vse gradbene vode se zadržujejo in nadzorujejo v bazenih z usedalniki.

(4) Drevje, predvideno za posek je potrebno označiti s strani pooblaščenega delavca Zavoda za gozdove Slovenije.

(5) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke na ustrezne deponije.

(6) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasni gradbenih površinah ter v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti prvotno stanje.

(7) Zaradi omogočanja dostopa funkcionalno oviranim osebam se površine v javni rabi načrtujejo brez grajenih komunikacijskih ovir.

27. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Oblikovanje objektov:

- tolerance za tlorsni gabarit objektov so podane znotraj površine za razvoj objektov;
- tolerance za višinske gabarite so podane z največjo višino objekta, od te višine lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ter podobnih tehnično-tehnoloških elementov, potrebnih za funkcioniranje objekta (npr. toplotna ali akustična zaščita stavbe in podobno);
- pri glavnih objektih, ki sledijo gradbeni liniji, je dopustno odstopanje od gradbene linije za največ 1,4 m (zunaj ali znotraj gradbene linije), vendar največ v razdalji 1/3 dolžine fasade (na primer poudarjen vhod);
- dopustna so odstopanja od lokacije in števila vhodov na gradbeno parcelo;
- dopustna je drugačna zunanja ureditev na gradbeni parceli od prikazane v grafičnem delu OPPN ob upoštevanju pogojev tega odloka;
- ograjevanje gradbenih parcel ni obvezno.

(2) Infrastrukturalne ureditve:

- pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odjemnih mest za odpadke je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno gradbeno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov in podobno;
- mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve;
- pri gradnji cest je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva, terenskih pogojev ali bolj ustrezne rešitve vendar v skladu s predpisi.

(3) Parcelacija:

- dopustna je dodatna parcelacija (na primer prilagajanje mejnikom v naravi in podobno) ali korekcija parcelne meje ob soglasju lastnika sosednje gradbene parcele, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel;

- dopustno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi in podobno), pri spremembi trase ceste in podobno,
- dopustno je združevati največ dve gradbeni parceli v eno, pri čemer se združita tudi površini za razvoj objektov, gradbena linija prevzame funkcijo gradbene meje. Pri združevanju gradbenih parcel, ki so na različnih višinskih kotah terena, se kota pritličja objekta uredi na primerni koti terena.

(4) Ostalo:

- dopustno je odstopanje od ograje v obliki žive meje v primeru, da naravni teren ne omogoča zasaditve žive meje (na primer kamnita podlaga), v tem primeru se živa meja nadomesti s kovinsko ali žičnato transparentno ograjo,
- pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od določenih rešitev in pogojev, podanih v tem OPPN, ki se s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca posebej utemeljijo in so priloga projektne dokumentacije, pri tem se ne sme posegati v osnovni namen, tipologijo gradnje in koncept ureditve območja OPPN.

VIII. POSEBNE DOLOČBE

28. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostorsko načrtovanje Občinske uprave Občine Trebnje.

29. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

30. člen (hkratna uporaba OPN)

Glede vsebin, ki niso določene v tem odloku, se smiselno uporabljajo določila iz OPN.

IX. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

31. člen (uporaba zemljišč do začetka izvajanja OPPN)

Zemljišča se do izvedbe ureditev, ki jih določa ta OPPN, uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

32. člen (uveljavitev in objava)

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

(2) Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Trebnje in v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka:
Trebnje, dne

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

IV. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Člen določa, da se s tem odlokom sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323 (v nadaljevanju: OPPN), navaja izdelovalca ter opredeljuje podlago (OPN) in predmet OPPN (stanovanjska gradnja).

K 2. členu

Člen določa vsebino oz. sestavne dele OPPN; tekstualni in grafični del.

K 3. členu

Člen določa, kaj vsebuje spremljajoče gradivo.

K. 4. členu

Člen obrazlaga posamezne pojme, ki so uporabljeni v tem OPPN, pomen ostalih izrazov, ki niso posebej navedeni, pa je določen v veljavnih predpisih.

K 5. členu

Člen opredeljuje območje urejanja OPPN in navaja parcele ter površino območja ter podrobnejšo namensko rabo na območju urejanja.

K 6. členu

Člen določa vplive in povezave s sosednjimi območji; opredeljuje navezavo na obstoječo javno infrastrukturo.

K 7. členu

Člen določa dopustne vrste gradenj na območju OPPN.

K 8. členu

Člen opredeljuje dopustne vrste dejavnosti na območju OPPN.

K 9. členu

Člen določa dopustne vrste objektov glede na namen uporabe objektov, loči jih na glavne in pomožne objekte.

K 10. členu

Člen določa pogoje glede tipologije, lege in velikosti glavnih objektov (stanovanjskih stavb); v nadaljevanju določa oblikovanje strehe, fasade, faktorja zazidanosti gradbene parcele ter pogojev temeljenja. Pri slednjih je zahtevano upoštevanje Geomehanskega poročila o sestavi tal, izdelovalca Cestal d.o.o.

K 11. členu

Člen določa pogoje glede tipologije, lege, velikosti, strehe in fasade pomožnih objektov (pomožnih stavb).

K 12. členu

Člen določa pogoje glede lege in velikosti za pomožne objekte, ki niso stavbe (gradbeno inženirske objekte).

K 13. členu

Člen določa pogoje za zunanjo ureditev glavnih in pomožnih objektov – vsebuje določila glede premostitve višinskih razlik, ki se morajo prednostno urejati z brežinami, ureditve uvozov in utrjenih površin ter ureditve zelenih površin.

K 14. členu

Člen opredeljuje določila glede prometnega urejanja – določila glede poteka infrastrukturnih vodov, ki morajo biti v cestnem telesu napeljani v posebnih ceveh, dostopov na gradbene parcele, ki morajo biti utrjeni (asfaltirani, tlakovani, izvedeni s travnatimi ploščami,...), obračanja vozil na gradbeni parceli. Dopusčena je rekonstrukcija obstoječe LC 425001 Trebnje – Račje selo ter tudi rekonstrukcija dela interne ceste, predvidena je izvedba opornega zidu v višini od 0,5 m do 1,5 m ob meji s parc. št. 1005/29, k.o. 1421 Medvedje selo. Vhod na parc. št. 1005/15, k.o. 1421 Medvedje selo se uredi v širini najmanj 6,0 m.

K 15. členu

Člen določa pogoje za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje; določa splošne pogoje ter tudi pogoje za napajanje novih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Kanalizacijsko omrežje je izvedeno kot ločen sistem kanalizacije, pri čemer se komunalna odpadna voda vodi v nov kanalizacijski kanal ob interni in lokalni cesti, padavinska voda pa se odvaja v obstoječ kanal odpadne padavinske vode, ki poteka ob lokalni cesti. Objekti se priklopijo na obstoječo TP Cvibljje 2, prav tako se območje urejanja priključi na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo.

K 16. členu

Člen določa način zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov.

K 17. členu

Člen določa način ogrevanja predvidenih objektov; ogrevanje bo individualno, dopustna je uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, sonce, voda,...).

K 18. členu

Člen opredeljuje varovanje okolja - varstvo vode in podtalnice, varstvo zraka, varstvo pred hrupom, varstvo plodne zemlje in odstranjevanje odpadkov: območje urejanja ni na vodovarstvenem območju, odpadna voda se vodi v ločeni kanalizaciji, na območju ni dovoljeno preseganje dopustnih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Območje urejanja se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom.

K 19. členu

Člen določa, da se območje OPPN nahaja na območju varstva narave in sicer na območju ekološko pomembnega območja (EPO) – Vejar.

K 20. členu

Člen definira varstvo krajinskih značilnosti, in sicer je spreminjanje nivelete naravno oblikovanega terena z odkopavanjem in/ali zasipanjem dopustno le za gradnjo objektov in ureditev okolice; določa tudi, da se za zasaditev živih mej in drugih rastlin prednostno uporabi avtohtone vrste (npr. drevesa listavcev).

K 21. členu

Člen definira način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo, in sicer se plodna zemlja odstrani in deponira ter uporabi za zasaditev zelenic.

K 22. členu

Člen opredeljuje varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; območje OPPN je na območju velike, srednje in majne stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, pri gradnji se zato upoštevajo priporočila iz Geomehanskega poročila.

K 23. členu

Člen določa, da so načrt parcelacije, zakoličbene točke in regulacijske črte prikazani v grafičnem delu OPPN. Predvidene so tri gradbene parcele.

K 24. členu

Člen določa, da gradbena parcela za interno cesto predstavlja javno dobro.

K 25. členu

Člen določa etapnost izvedbe prostorske ureditve, ki se nanaša predvsem na zagotavljanje priključkov na komunalno opremo – v prvi etapi se rekonstruira ali zgradi interna cesta ter potrebna javna infrastruktura; dopustna je izvedba dela območja urejanja kot funkcionalno zaključene celote. Na posamezni gradbeni parceli mora biti zagotovljen dostop do javne ceste, vodovodni, kanalizacijski in električni priključek. Določa, da je objekte možno graditi etapno.

K 26. členu

Člen določa obveznosti udeležencev gradnje objektov.

K 27. členu

Člen definira dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev; dopušča odstopanja od oblikovanja objektov, infrastrukturne ureditve in parcelacije.

K 28. členu

Člen določa, da je vpogled akta možen na pristojnem oddelku za prostorsko načrtovanje Občinske uprave Občine Trebnje.

K 29. členu

Člen določa, da nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

K 30. členu

Člen določa, da se glede vsebin, ki niso določene v tem odloku, smiselno uporabljajo določila iz OPN.

K 31. členu

Člen določa, da se do izvedbe načrtovanih posegov v območju OPPN ohranja sedanja raba prostora.

K 32. členu

Člen določa pričetek veljavnosti novega odloka, in sicer začne odlok veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS, ter da se odlok objavi tudi na spletni strani Občine Trebnje in v prostorskem informacijskem sistemu.