



OBČINA TREBNJE ŽUPANJA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 350-0051/2023-54

Datum: 4. 11. 2025

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE

NASLOV GRADIVA: **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje**

Gradivo pripravil: Eva Perko
Oddelek za urejanje prostora

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

Gradivo predlaga: Mateja Povhe, županja

Poročevalec: GPI, d.o.o., Novo mesto (Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.)

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje.

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA

Priloga:

- elaborat ekonomike
- grafični del SD ZN T6-2

I. NASLOV ODLOKA

Naslov odloka se glasi: »**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje**«.

II. UVOD

1. Razlogi za sprejem

Območje sprememb in dopolnitev se nahaja na vzhodnem delu Trebnjega, zahodno od regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje (Grm)-Mokronog-Boštanj in znotraj območja obstoječe obrtne cone. Na območju je veljaven Odlok o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a, 84/12) in 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; v nadaljevanju: OPN).

Predmet Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje SD ZN T6-2 (v nadaljevanju: SD ZN T6-2) je sprememba obstoječih prostorsko izvedbenih pogojev za objekt avtopralnice z garažno hišo na podlagi pobude lastnika v ureditveni enoti. Razlog za spremembe in dopolnitve je legalizacija prizidave na obstoječem objektu za eno etažo, in sicer na vzhodni strani stavbe avtosalone na parcelah s številkami 613/16 in 613/18 v k.o. Medvedje selo. Pobuda je vključevala tudi omogočitev gradnje pritlične nadstrešnice, saj gradnja nadstrešnic na območju obrtne cone skladno z veljavnim prostorskim aktom ni dovoljena.

2. Ocena stanja

Na območju je veljaven Odlok o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a, 84/12). Občina Trebnje je v juliju 2023 prejela pobudo za spremembo in dopolnitev prostorskega akta. Območje SD ZN T6-2 je velikosti okrog 64 arov in zajema del zemljišč pobudnika, in sicer parc. št. 603/29, 609/1, 613/3, 613/7, 613/8, 613/9, 613/10, 613/11, 613/12, 613/16, 613/18 in 613/22, vse k. o. 1421 - Medvedje selo. Podlaga za pripravo SD ZN T6-2 je bila idejna zasnova - IDZ Nadzidava avtosalone Avto Slak (ARHIT Mitja Drčar s.p., št. projekta: 2023/035, julij 2023).

V septembru 2024 je bil sprejet Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje T 6-2 »Obrtna cona Trebnje« (Uradni list RS, št. 83/24). V novembru 2024 je bil izdelan osnutek SD ZN T6-2, na katerega so se pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora. Pripravilo se je gradivo dopolnjenega osnutka, na podlagi katerega je bila izvedena javna razgrnitev (5. 5. - 6. 6. 2025) in javna obravnava (13. 5. 2025). Pripravljen je bil predlog stališč do pripomb z javne razgrnitve in sprejetje stališč do pripomb s strani županje v juniju 2025. Na predlog SD ZN T6-2 so bila nato pridobljena druga mnenja nosilcev urejanja prostora. Z upoštevanjem vseh zahtev nosilcev urejanja v postopku in veljavne zakonodaje, se je pripravil usklajen predlog SD ZN T6-2 za sprejem na občinskem svetu.

Glavne spremembe SD ZN T6-2:

- povečanje etažnosti obstoječega objekta za potrebe izvajanja dejavnosti avtohiše za eno nadstropje, in sicer na P (pritličje) + 2 (dve nadstropji);
- možnost gradnje nadstrešnic (kot pomožnega objekta) na celotnem območju zazidalnega načrta,
- popravki odloka skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora (uskladitev s trenutno veljavnimi predpisi).

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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 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);
- Odlok o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a in 84/12).

4. Cilji in načela

Cilj sprejema SD ZN T6-2 je zagotoviti prostorske izvedbene pogoje za legalizacijo objekta avtopralnice z garažno hišo. Investitorju, ki je bil pobudnik za pripravo SD ZN T6-2, bo s sprejemom tega prostorskega akta za potrebe izvajanja dejavnosti avtohiše omogočeno povečanje etažnosti za eno nadstropje. Hkrati bo s sprejemom tega odloka omogočena gradnja nadstrešnic kot pomožnega objekta na celotnem območju obrtne cone, kar do sedaj ni bilo dovoljeno, se pa izkazuje za utemeljeno in prostorsko sprejemljivo.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Predlagane spremembe odloka nimajo neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Trebnje.

III. BESEDILO ODLOKA

USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 129. 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) 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 naredni seji dne sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se 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 nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a in 84/12; v nadaljnjem besedilu: SD ZN).

(2) SD ZN se vodijo pod identifikacijsko številko 4753.

(3) Območje SD ZN zajema zemljišča v skupni velikosti okrog 64 arov in na parcelah s številkami 603/29, 609/1, 613/3, 613/7, 613/8, 613/9, 613/10, 613/11, 613/12, 613/16, 613/18 in 613/22 v katastrski občini Medvedje selo. S SD ZN je na lokaciji Avto Slak predvidena legalizacija prizidave na obstoječem objektu za eno etažo, in sicer na vzhodni strani stavbe avtosalona na parcelah s številkami 613/16 in 613/18 v katastrski občini Medvedje selo. Na vzhodni strani objekta s prizidavo se dopusti gradnja nadstrešnice na parcelah s številkami 603/29, 609/1, 613/16 in 613/22 v katastrski občini Medvedje selo.

2. člen

(1) SD ZN vsebujejo tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD ZN je sestavina vezane mape SD ZN in vsebuje naslednje načrte:

1.a	Izsek iz OPN – namenska raba prostora	M 1 : 5000
1.b	Izsek iz OPN – gospodarska javna infrastruktura	M 1 : 5000
2.	Pregledna situacija	M 1 : 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
5.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
6.	Načrt parcelacije	M 1 : 500
7.a	Pogledi	M 1 : 200
7.b	Prerez A-A	M 1 : 750
8.	Prometna in komunalno-energetska infrastruktura	M 1 : 500

- | | |
|--|------------|
| 9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami | M 1 : 500 |
| 10. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1 : 2500 |

(4) Spremljajoče gradivo SD ZN je:

1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitvev
10. Povzetek za javnost

(5) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape SD ZN, razen Strokovnih podlag navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Občine Trebnje.

II. TEKSTUALNI DEL

3. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a in 84/12; v nadaljnjem besedilu: Odlok) se v 4.a členu pod navedbo »B) Ureditvena situacija«, besedilo odstavka »(1) gabariti« spremeni tako, da se glasi:

»– horizontalni gabariti predvidenih objektov praviloma ne smejo presegati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji, navedenimi v 9. členu tega odloka.

– maksimalni vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom ter višino strešne konstrukcije. Izjemi sta objekt št. 19 in 20, katerih vertikalni gabarit obsega pritličje ter izkoriščeno podstrešje s kolenčnim zidom v višini 1,40 m. Na pritličnem prizidku je dovoljena izvedba nadstropja, višine 3 m.

Vertikalni gabarit stavb na parceli št. 18 je za avtosalon: pritličje do 7 m in avtopralnico z garažno hišo nad njo: P (pritličje) + 2 (dve nadstropji) ob pogoju, da ne presega maks. dovoljene višine 12,0 m, nad koto urejenega terena na južni strani stavb.«.

Pod navedbo »B) Ureditvena situacija« se v besedilu odstavka »(4) zunanja ureditev« v drugi alineji besedilo »odprte deponije« nadomesti z besedilom »manipulativne površine«.

4. člen

V 5. členu se beseda »PTT« nadomesti z besedo »komunikacijskega«.

Besedilo »zagotoviti odvoz odpadkov (pooblaščen organizacija);« se nadomesti z besedilom »zbiranje odpadkov (izvajalec občinske gospodarske javne službe);«.

5. člen

5.a člen se spremeni tako, da se glasi:

»5a.člen

Infrastrukturne ureditve v območju spremembe ZN se morajo izvajati po določitih grafičnega lista "U6 – Situacija komunalno energetske infrastrukture". Vodi do objektov se polagajo podzemno. Infrastrukturni vodi območja se navežejo na infrastrukturne vode 1. faze ZN Obrtna cona.

A) Promet

- dostop na območje spremembe ZN se uredi iz regionalne ceste R1-215 (Trebnje–Mirna) preko glavne zbirne ceste s potekom po trasi obstoječe poti v smeri proti Dolenjemu Medvedjemu selu;
- po območju potekata južna in severna interna cesta, ki se priključujeta na glavno zbirno cesto. Širina vseh treh cest na obravnavanem območju je ca. 5,5 m. Južna interna cesta, ki je zasnovana kot "slepa" ulica, se v svojem vzhodnem delu izvede delno v vkopu in zaključi s krožnim obračališčem (rondojem). Severna, krožna, interna cesta na vzhodu skoraj v celoti poteka po terenu, kateri se izravna za ureditev platojev na parcelah ob njej;
- dostop do predvidenih posameznih gradbenih parcel je možen le iz cest območja cone. Ob dostopih se formirajo tudi parkirne površine. Iz regionalne ceste R1-215 Trebnje–Mirna dostopi do posameznih parcel niso možni. Priključek na regionalno cesto in njena neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno. Cestni priključek na R1-215 je potrebno opremiti z vso potrebno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo;
- vzdolž obeh internih cest ter glavne zbirne ceste je predviden enostranski pločnik širine 1,60 m, tako da je do posameznih parcel možen tudi peš dostop;
- za parkiranje osebnih vozil zaposlenih ter ostalih obiskovalcev območja bodo urejena parkirišča na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Pri pripravi strokovnih podlag iz 8. člena tega odloka je potrebno ustrezno dimenzionirati število parkirnih mest, glede na predvideno dejavnost, skladno z OPN. Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, ki se izdela skladno s predpisi o celostnem prometnem načrtovanju ter ob upoštevanju celostne prometne strategije/parkirne politike občine;
- parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije;
- pri objektih v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, se zagotovi tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe;
- PM za kolesa se na zunanjih površinah uredijo kot PM s stojali za kolesa na kolesarskih parkiriščih. Poleg zunanjih kolesarskih parkirišč je dopustna ureditev parkirnih površin tudi v sklopu posameznega objekta, pri čemer se jih (tako kot zunanja PM) umesti čim bližje vhodu v upravni del objekta;
- v severnem delu območja je na parceli št. 5 rezerviran koridor za 2. varianto trase rekonstrukcije regionalne ceste R1-215 (Trebnje–Mirna);
- ohrani se glavni cestni priključek na parcelo št. 18 iz Obrtniške ulice. Za dostop do garažne hiše se uredi nov priključek iz javne ceste z vzhodne strani;
- pri urejanju cest in cestnih priključkov se zagotovi ustrezne zavijalne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe;
- vse ceste, površine za pešce in kolesarje ter manipulativne in parkirne površine morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje. Padavinske in druge vode ne smejo pritekati na ceste ali na njih zastajati;
- vse prometne površine (v javni rabi, dostopi do objektov, parkirne površine) se izvedejo z elementi brez grajenih in komunikacijskih ovir, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremiti z ustrezno prometno signalizacijo;
- nezahtevni in enostavni objekti se locirajo tako, da ne vplivajo na varnost cestnega prometa (zagotovljeno polje preglednosti cestnih priključkov ter neovirano vzdrževanje javnih poti);
- pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja ter odvodnjavanja prometnega

omrežja. Vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitvi prometne signalizacije in opreme ter infrastrukturnim vodom;

- postavljanje ograj, stebričkov, opornih in podpornih zidov, zasaditev živih mej, drevja, nameščanja ali odlaganja materiala ali predmetov na cestnem zemljišču javne ceste je prepovedano. Načrtovani drevoredi ali druge bariere ob državni cesti morajo biti predvideni na takšni oddaljenosti od državne ceste, da njihove krošnje in koreninski sistem tudi ob največji razrasti ne posegajo v cestno telo in prosti profil državne ceste. Prav tako v območju križišč in priključkov (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno vzpostaviti vegetacije, postaviti objekte, naprav, drugih predmetov ipd., ki bi ovirali preglednost cest, križišča ali cestnega priključka;

- postavljanje objektov za oglaševanje je v varovalnem pasu državne ali občinske ceste dovoljeno le s soglasjem upravljavca;

- prečkanja in poteki gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste morajo biti načrtovana izključno v podzemni izvedbi. Morebitna gradnja gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste je dopustna na podlagi predhodno pridobljene stvarne pravice s strani upravljavca ceste;

- pri nadaljnjem projektiranju se upošteva predpise o železniškem prometu, varnosti v železniškem prometu, nivojskih prehodih, zgornjem in spodnjem ustroju železniških prog ter pogojih za gradnjo in poseganje v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture. Slednji podrobneje opredeljujejo tudi odmike ureditev in vegetacije, katere je dovoljeno postavljati v varovalnem progovnem pasu;

- 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) se pridobi projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

B) Komunalno energetska ureditev območja

Na območju spremembe ZN se za potrebe vodenja predvidenih tras vzdolž cest znotraj območja ohranja koridor komunalnih oziroma energetskih napeljav. Širina koridorja znaša 5 m od roba vozišča.

(1) vodovod

- za potrebe oskrbe obravnavanega območja s pitno, tehnološko in požarno vodo je predvidena izgradnja sekundarnega hidrantnega in vodovodnega omrežja ter postavitve nadzemnih hidrantov;

- ob severni meji območja spremembe ZN je predviden potek trase vodovoda Trebnje–Primštal–Rodine.

(2) kanalizacija

- na obravnavanem območju je predviden ločen kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode se odvajajo po ločenem kanalizacijskem vodu, ki se priključi na obstoječo kanalizacijo v območju 1. faze Obrtne cone;

- padavinske vode s streh in površin ob objektih se zbirajo in odvajajo v predvideno padavinsko kanalizacijo, katere končna dispozicija je v odprtem odvodniku na parceli številka 542/1 v katastrski občini Trebnje. Padavinske vode s parkirišč se odvajajo preko predvidenih lovilcev olj in maščob v načrtovano padavinsko kanalizacijo;

- 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.

(3) komunikacijsko omrežje

- novi vodi se gradijo v cevni kabelski kanalizaciji ustreznih kapacitet in navežejo na obstoječe komunikacijsko omrežje. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik;

- upošteva se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

(4) električna

- za potrebe oskrbe območja z električno energijo je predvidena izgradnja dveh novih transformatorskih postaj (TP2 in TP3), ki sta zazankani in povezani z obstoječo TP Stari trg (TP1) preko visokonapetostne povezave v kabelski izvedbi;
- obstoječi NN nadzemni električni vod, ki prečka obravnavano območje je potrebno opustiti ali kablirati;
- nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta;
- pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo varstvena pravila in omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij ter veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, varnostni in tehnični predpisi, normativi in standardi. Razsvetljava cestnih površin se določi tudi skladno s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja;

(5) raba energije

- ogrevanje stavb je možno z izkoriščanjem različnih virov energije, predvsem ekološko sprejemljivih;
- energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s cilji lokalnega energetskega koncepta in predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Pri tem se upošteva tudi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter možnost namestitve polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev;
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in kulturne dediščine na sosednjih območjih.

(6) odpadki

- med projektiranjem, gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise glede odpadkov na splošno, glede ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, glede obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov, glede odlagališč odpadkov ter glede izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov;
- odlaganje gradbenih odpadkov je dovoljeno le na odlagališču s pridobljenim okoljevarstvenim dovoljenjem, medtem ko je na gradbišču dopustno le začasno skladiščenje gradbenih odpadkov;
- povzročitelji komunalne odpadke prepuščajo v nadaljnje ravnanje na prevzemnih mestih, in sicer izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe, ki zbrane odpadke odvaža v zbirni center ali v mehansko biološko obdelavo. Prevzemna mesta se določijo tako, da je izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zagotovljen neoviran dostop.«.

6. člen

5.b člen se spremeni tako, da se glasi:

»5.b člen

Varovanje in izboljšanje delovnega okolja

(1) varstvo pred prekomernim hrupom

- V skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje SD ZN razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Predpisane mejne vrednosti hrupa na območju SD ZN ne smejo presegati mejnih vrednosti za IV. stopnjo varstva pred hrupom. Dejavnosti, ki bodo vir hrupa, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo presegati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa, tudi zaradi prometa, se izvedejo ustrezni ukrepi (aktivni/pasivni) varstva pred hrupom.

– Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti tudi ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljaivec 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 oziroma za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma 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.

(2) varstvo voda

Pri odvajanju odpadnih voda iz posameznega vira onesnaževanja je upoštevati predpis o emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. V okviru varovanja voda je potrebno upoštevati:

- odpadne komunalne vode je potrebno odvajati po predvidenem komunalnem kanalu v obstoječi kanalizacijski sistem, katerega končna dispozicija je na CČN Trebnje,
- komunalna kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno,
- padavinske vode s streh, cest ter utrjenih zunanjih površin objektov je speljati v predvideni sistem padavinske kanalizacije. Odvodnjavanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj.

(3) varstvo zraka

– Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(4) varstvo pred požarom

– Na območju spremembe ZN bo zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Objekti morajo biti locirani z ustreznimi medsebojnimi požarnimi odmiki med objekti in od parcelnih mej ter z zagotavljanjem potrebnih protipožarnih ločitev ter glede na tehnološke postopke imeti nameščene gasilne aparate za gašenje eventualnih začetnih požarov. Intervencijski dovoz bo omogočen iz regionalne ceste R1-215 Trebnje–Mirna ter preko notranjega cestnega omrežja območja.

– Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture 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.

(5) odpadki

– Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. Predvideno je individualno zbiranje in ločevanje odpadkov.

(6) potresna varnost

Objekte je potrebno graditi po pogojih predvidenih za območje, kjer je predvidena maksimalna intenziteta potresa VII. stopnje po MCS. Pri projektiranju se upošteva projektni pospešek tal 0,225 g, ki velja na tem območju za trdna tla.

(7) varstvo naravne in kulturne dediščine

Na območju spremembe ZN niso evidentirane pomembne prvine naravne in kulturne dediščine. Ker gre za načrtovanje večjega posega v prostor v bližini znanih arheoloških najdišč, je na celotnem obravnavanem območju potrebno opraviti predhoden ekstenziven arheološki terenski pregled ter kasneje opravljati občasne arheološke nadzore v fazi gradnje.

(8) varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

– Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.«.

7. člen

V 6. členu se v tretji alineji beseda: »PTT« nadomesti z besedo »komunikacijskega«.

8. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Vzdolž vseh cest znotraj območja ureditve se vzpostavi gradbena linija. Od roba cestišča oziroma roba pločnika je oddaljena 5 m in vanjo ni dovoljeno posegati z gradnjo objektov, razen zunanjih ureditev. Odmike objektov od regionalne ceste presodi upravljavec državne ceste glede na predvidene ureditve in dejanske razmere na terenu. Za vse posege v varovalnem pasu javne ceste se pridobi soglasje upravljavca. Kolikor bo v fazi realizacije spremembe ZN izkazana potreba po večjih parcelah za obrtno dejavnost, je mogoče posamezne parcele združevati ali pa jih v nasprotnem primeru tudi razmejiti.«.

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10.člen

Na podlagi predpisa o razvrščanju objektov in OPN (glede na območje podrobnejše namenske rabe) je dopustna še gradnja pomožnih objektov 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (le 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnice do 50 m²)) ter 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev (le ograje in oporni zidovi). Nadstrešnice se oblikujejo kot enoetažne, z ravno, enokapno ali dvokapno streho nizkega naklona, oblikovno usklajene z glavno in spremljajočo stavbo, ki se je lahko dotikajo. Ostali prostorsko izvedbeni pogoji glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določili veljavnega OPN. Določbe Odloka o določitvi pomožnih in drugih objektov, naprav ter drugih posegov v prostor v Občini Trebnje, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje (Uradni list RS, št. 80/98) veljajo le za objekt št. 29 oziroma parcelo številka 603/10 v katastrski občini Medvedje selo.«.

10. člen

Odlok se dopolni z naslednjimi načrti:

1.a Izsek iz OPN – namenska raba prostora	M 1 : 5000
1.b Izsek iz OPN – gospodarska javna infrastruktura	M 1 : 5000
2. Pregledna situacija	M 1 : 2500
3. DKN s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
4. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
5. Ureditvena situacija	M 1 : 500
6. Načrt parcelacije	M 1 : 500
7.a Pogledi	M 1 : 200
7.b Prerez A-A	M 1 : 750
8. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura	M 1 : 500
9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami	M 1 : 500
10. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2500

III. POSEBNE DOLOČBE

11. člen (hramba SD ZN)

(1) SD ZN se v analogni in digitalni obliki hranijo na sedežu Občine Trebnje, kjer so tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) SD ZN se posredujejo v prostorsko informacijski sistem skladno s predpisi o urejanju prostora.

12. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

IV. KONČNA DOLOČBA

13. člen (začetek veljavnosti)

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

Št.
Trebnje, dne

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

IV. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Člen določa, da se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, navaja identifikacijsko številko prostorskega akta ter določa območje in predmet sprememb in dopolnitev.

K 2. členu

Člen določa vsebino in obliko odloka.

K 3. členu

Člen spreminja 4.a člen odloka, in sicer besedilo pod navedbo »B) Ureditvena situacija«, s katerim se za avtopralnico z garažno hišo (na parc. št. 18) določi nova etažnost oziroma maks. dovoljena višina, hkrati pa se skladno z zahtevami enega od nosilcev urejanja prostora posodobi izraz skladno s trenutno veljavnimi predpisi glede odpadkov.

K 4. členu

Člen spreminja 5. člen odloka s posodobljenimi izrazi (usklajenimi s trenutno veljavnimi predpisi) skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

K 5. členu

Spreminja se 5.a člen odloka z dodanimi določbami glede urejanja parkirišč, cestne infrastrukture, železniške infrastrukture ter glede komunalno energetske ureditve območja in s posodobljenimi izrazi (usklajenimi s trenutno veljavnimi predpisi) skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

K 6. členu

Člen spreminja 5.b člen odloka z dodanimi določbami glede varstva pred prekomernim hrupom, varstva voda, varstva zraka, varstva pred požarom, odpadkov, potresne varnosti ter varstva pred elektromagnetnim sevanjem in s posodobljenimi izrazi (usklajenimi s trenutno veljavnimi predpisi) skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

K 7. členu

Člen spreminja 6. člen odloka z novim izrazom (usklajenim s trenutno veljavnimi predpisi) skladno z zahtevami enega od nosilcev urejanja prostora.

K 8. členu

Člen spreminja 9. člen odloka z dodanimi določbami glede pridobitve soglasja upravljavca cest za vse posege v varovalnem pasu javne ceste in glede odmikov objektov od regionalne ceste skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

K 9. členu

Člen spreminja 10. člen odloka tako, da se poleg gradnje opornih zidov in ograj na celotnem območju obrtne cone omogoča tudi gradnja nadstrešnic (kot pomožnih objektov).

K 10. členu

Člen določa, da se odlok dopolni z novimi načrti grafičnega dela SD ZN T6-2.

K 11. členu

Člen določa, da se odlok hrani in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje ter da se en izvod posreduje v prostorsko informacijski sistem skladno s predpisi o urejanju prostora.

K 12. členu

Člen določa, da se nadzor nad izvajanjem odloka opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

K 13. členu

Člen določa veljavnost odloka, in sicer začne odlok veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

V. BESEDILO ČLENOV VELJAVNEGA ODLOKA, KI SE SPREMINJAJO

Odlok o zazidalnem načrtu za območje T6-2 – obrtna cona Trebnje (Skupščinski Dolenjski list, št. 10/89 in 11/90 ter Uradni list RS, št. 67/93, 28/96, 53/01, 104/11, 18/12 – ORZN4a in 84/12)

4.a člen

A) Koncept ureditve

Na območje spremembe ZN vodi dovozna cesta iz smeri regionalne ceste R1-215 Trebnje–Mirna proti zahodu, katera obravnavano območje razdeli na južni in severni kare.

V južnem kareju je predvidenih 16 gradbenih parcel ter parcela z obstoječim stanovanjskim objektom. V severnem kareju pa je predvidenih 13 gradbenih parcel. Gradbene parcele se lahko na mestih, kjer teren to dopušča tudi razmejujejo ali združujejo.

V severnem kareju je predvideno znižanje terena ter ob zahodni in vzhodni meji ureditev platojev. Znižanje terena je predvideno tudi v severnem delu južnega kareja ter ureditev platojev z opornimi zidovi. Na severnem delu kareja se teren ohrani v prvotni obliki, kateri se prilagajajo tudi dejavnosti.

Znotraj območja spremembe ZN so predvidene naslednje dejavnosti:

- proizvodnja na obrtni ravni,
- skladiščenje vseh vrst blaga,
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo,
- splošne storitve,
- gostinstvo.

B) Ureditvena situacija

V območju spremembe ZN (2. in 3. faza) je dovoljen razvoj predvidenih dejavnosti, navedenih v poglavju "A" 4.a člena, pod naslednjimi pogoji:

- posegi na obstoječih objektih v okviru območja so dopustni v smislu dozidav, nadzidav, preureditev podstrešij, spremembe namembnosti v celoti ali dela objekta ter vzdrževalna dela;
- gradbene linije predvidenih objektov so razvidne iz grafičnih prilog;
- celotna gradbena parcela je funkcionalno zemljišče z dopustno 40% pozidavo.
- celotna gradbena parcela je funkcionalno zemljišče (parcela namenjena gradnji) s faktorjem zazidanosti do 0.6.

(1) gabariti

– horizontalni gabariti predvidenih objektov praviloma ne smejo presegati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 1.a členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji, navedenimi v 9. členu tega odloka;

– horizontalni gabariti predvidenih objektov praviloma ne smejo presegati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 1.a in 1.b členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji, navedenimi v 9. členu tega odloka.

– maksimalni vertikalni gabariti predvidenih objektov obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom ter višino strešne konstrukcije. Izjemi sta objekt št. 19 in 20, katerih vertikalni gabariti obsega pritličje ter izkoriščeno podstrešje s kolenčnim zidom v višini 1,40 m. Na pritličnem prizidku je dovoljena izvedba nadstropja, višine 3 m

Vertikalni gabariti stavb na parceli št. 18 je za avtosalon: pritličje do 7 m in avtopralnico z garažno hišo nad njo: pritličje + nadstropje do 8 m, nad koto urejenega terena na južni strani stavb.

(2) strehe

– strehe objektov so predvidene kot simetrične dvokapnice, skrite v fasadnem vencu, z maksimalnim naklonom strešin do 15°. Dopustna je izvedba ravnih streh. Za kritino je dovoljena uporaba materialov temnejšem barvnem tonu. Na objektih št. 19 in 20 je dopustna simetrična dvokapnica z naklonom strešin 35°. na prizidku pa v ravni izvedbi

– natančna izhodiščna kota pritličnih etaž objektov se določi v postopku priprave strokovnih podlag za posamezni objekt na podlagi izvedbenih projektov cestnega omrežja.

(3) fasade

– vhodne fasade in obcestne fasade objektov ob regionalni cesti je potrebno dodatno oblikovati. Fasade objektov so svetlejših tonov, dovoljene pa so barvne kombinacije za popestritev barvne raznovrstnosti območja z uporabo sodobnih materialov.

4) zunanja ureditev

– obstoječo konfiguracijo terena na obravnavanem območju je potrebno zaradi prevelikih naklonov urediti v platoje, kateri se med sabo ločujejo z opornim zidom ali brežino. Oporni zidovi so predvideni kot armirano betonski, polni in reliefno obdelani;

– površine dovoznih priključkov, parkirišča in odprte deponije bodo asfaltirane ali tlakovane. Vse ostale površine bodo urejene kot zelenice z ustrezno hortikulturno ureditvijo;

– pri vseh objektih je predvidena postavitve ograj. Ograja naj bo enotna za posamezne nize objektov in sicer iz montažnih betonskih elementov ali kot žična ograja višine do 2 m.

– ob regionalni cesti Trebnje–Mirna, se ob robu tangiranih parcel predvidi zazelenitev z nizkim grmičevjem kot zeleni pas oziroma hortikulturno oblikovan zaključek.

5. člen

Pogoji za realizacijo ZN znotraj meje so naslednji:

varstvo pred hrupom, varstvo, zraka in voda:

maksimalna dovoljena raven hrupa izven objektov je ponoči 50 dBA in podnevi 60 dBA;

v poslovno-stanovanjskih objektih 1-11 je predvidena izključno mirna obrt;

na tehnološkem postopku je treba zagotoviti, da proizvodnja ne bo onesnaževala ozračja in vod;

komunalna ureditev:

izgradnja cestnega omrežja z upoštevanjem elementov, ki jih določa ZN;

izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema;

izgradnja drenažnega sistema z regulacijo potoka;

izgradnja vodovodnega in hidrantnega omrežja za zagotovitev pitne in po žarne vode;

izgradnja električnega omrežja z napravami (TP) in javno razsvetljavo;

izgradnja PTT omrežja;

ogrevanje objektov z. individualnimi kurišči;

zagotoviti odvoz odpadkov (pooblaščen organizacija);

za območje so potrebne še natančne geološke raziskave;

za vse komunalne naprave in napeljave, cestno omrežje, regulacijo in drenažni sistem je potrebno izdelati glavne (izvedbene) projekte

5.a člen

Infrastrukturalne ureditve v območju spremembe ZN se morajo izvajati po določenih grafičnega lista "U6 – Situacija komunalno energetske infrastrukture". Vodi do objektov se polagajo podzemno. Infrastrukturni vodi območja se navežejo na infrastrukturne vode 1. faze ZN Obrtna cona.

A) Promet

– dostop na območje spremembe ZN se uredi iz regionalne ceste R1-215 (Trebnje–Mirna) preko glavne zbirne ceste s potekom po trasi obstoječe poti v smeri proti Dolenjemu Medvedjemu selu;

– po območju potekata južna in severna interna cesta, ki se priključujeta na glavno zbirno cesto. Širina vseh treh cest na obravnavanem območju je ca. 5,5 m. Južna interna cesta, ki je zasnovana kot "slepa" ulica, se v svojem vzhodnem delu izvede delno v vkopu in zaključi s krožnim obračališčem (rondojem). Severna, krožna, interna cesta na vzhodu skoraj v celoti poteka po terenu, kateri se izravna za ureditev platojev na parcelah ob njej;

– dostop do predvidenih posameznih gradbenih parcel je možen le iz cest območja cone. Ob dostopih se formirajo tudi parkirne površine. Iz regionalne ceste R1-215 Trebnje–Mirna dostopi do posameznih parcel niso možni. Priključek na regionalno cesto in njena neposredna okolica

ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno. Cestni priključek na R1-215 je potrebno opremiti z vso potrebno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo;

- vzdolž obeh internih cest ter glavne zbirne ceste je predviden enostranski pločnik širine 1,60 m, tako da je do posameznih parcel možen tudi peš dostop;
- za parkiranje osebnih vozil zaposlenih ter ostalih obiskovalcev območja bodo urejena parkirišča na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Pri pripravi strokovnih podlag iz 8. člena tega odloka je potrebno ustrezno dimenzionirati število parkirnih mest, glede na predvideno dejavnost;
- v severnem delu območja je na parceli št. 5 rezerviran koridor za 2. varianto trase rekonstrukcije regionalne ceste R1-215 (Trebne–Mirna).
- ohrani se glavni cestni priključek na parcelo št. 18 iz Obrtniške ulice. Za dostop do parkirišč na strehi garažne hiše se uredi nov priključek iz javne ceste z vzhodne strani.

B) Komunalno energetska ureditev območja

Na območju spremembe ZN se za potrebe vodenja predvidenih tras vzdolž cest znotraj območja ohranja koridor komunalnih oziroma energetskih napeljav. Širina koridorja znaša 5 m od roba vozišča.

(1) vodovod

- za potrebe oskrbe obravnavanega območja s pitno, tehnološko in požarno vodo je predvidena izgradnja sekundarnega hidrantnega in vodovodnega omrežja ter postavitve nadzemnih hidrantov;
- ob severni meji območja spremembe ZN je predviden potek trase vodovoda Trebnje–Primštal–Rodine.

(2) kanalizacija

- na obravnavanem območju je predviden ločen kanalizacijski sistem. Odpadne fekalne in tehnološke vode se odvajajo po ločenem kanalizacijskem vodu, ki se priključi na obstoječo kanalizacijo v območju 1. faze Obrtne cone;
- meteorne vode s streh in površin ob objektih se zbirajo in odvajajo v predvideno meteorno kanalizacijo, katere končna dispozicija je v odprtem odvodniku na parc. št. 542/1 k.o. Trebnje. Meteorne vode s parkirišč se odvajajo preko predvidenih lovilcev olj in maščob v načrtovano meteorno kanalizacijo.

(3) telekomunikacije – informacijsko omrežje

- vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kabelske televizije in morebitni drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje 1. faze Obrtne cone. Vodi informacijskega sistema se skupno vodijo v posebnih ceveh.

(4) elektrika

- za potrebe oskrbe območja z električno energijo je predvidena izgradnja dveh novih transformatorskih postaj (TP2 in TP3), ki sta zazankani in povezani z obstoječo TP Stari trg (TP1) preko visokonapetostne povezave v kabelski izvedbi;
- obstoječi NN nadzemni električni vod, ki prečka obravnavano območje je potrebno opustiti ali kablrati.

(5) ogrevanje

- ogrevanje predvidenih objektov je individualno z ekstra lahkim kurilnim oljem ali utekočinjenim naftnim plinom preko lastnih kotlovnice. V komunalnem koridorju se ohranja tudi prostor za traso plinovoda v primeru bodoče plinifikacije.

(6) odpadki

- komunalni odpadki se morajo zbirati v za to namenjenem prostoru v tipske posode. Odjemno mesto za posode za odvoz odpadkov mora biti dostopno s specialnim vozilom za odvoz odpadkov;
- sekundarne surovine se zbirajo ločeno v kontejner in odvažajo v predelavo.

5.b člen

V. DRUGI POGOJI ZA POSEGE V PROSTOR

Varovanje in izboljšanje delovnega okolja

(1) varstvo pred prekomernim hrupom

V območju spremembe ZN, skladno z uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96), velja IV. stopnja varstva pred hrupom kjer je dopustna mejna vrednost hrupa 70 db (A) podnevi in ponoči oziroma III. stopnja za neposredno okolico obstoječega stanovanjskega objekta, kjer je dopustna mejna raven hrupa 60 db (A) podnevi in 50 db (A) ponoči.

(2) varstvo voda

Pri odvajanju odpadnih voda iz posameznega vira onesnaževanja je upoštevati uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96) ter določbe ostalih uredb, ki se nanašajo na posamezno dejavnost (proizvodnja kovinskih izdelkov ipd.). Za vse tehnološke postopke katerih tehnološke odpadne vode vsebujejo prekomerne emisije je pred izpustom v javni kanalizacijski sistem potrebno zagotoviti interno predčiščenje. V okviru varovanja voda je potrebno upoštevati:

- odpadne fekalne tehnološke vode je potrebno odvajati po predvidenem fekalnem kanalu v obstoječi kanalizacijski sistem, katerega končna dispozicija je na CČN Trebnje,*
- fekalna kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno,*
- meteorne vode s streh, cest ter utrjenih zunanjih površin objektov je speljati v predvideni sistem meteorne kanalizacije. Meteorne vode s parkirišč, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati, se mora odvajati v meteorno kanalizacijo preko lovilca olj.*

(3) varstvo zraka

Viri onesnaževanja (tehnološki postopki, kurilne naprave) ne smejo v zrak spuščati snovi, katerih koncentracije bi presegale mejne predpisane koncentracije določene z uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 51/98).

(4) varstvo pred požarom

Na območju spremembe ZN bo zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Objekti morajo biti locirani z ustreznimi medsebojnimi požarnimi odmiki ter glede na tehnološke postopke imeti nameščene gasilne aparate za gašenje eventualnih začetnih požarov. Intervencijski dovoz bo omogočen iz regionalne ceste R1-215 Trebnje–Mirna ter preko notranjega cestnega omrežja območja.

(5) odpadki

Za komunalne odpadke se namesti tipske posode ob objektih ali v okviru zunanjih površin in uredi odvoz na centralno deponijo komunalnih odpadkov.

Surovinske odpadke se vrača v predelavo.

(6) obramba in zaščita

Objekte je potrebno graditi po pogojih predvidenih za območje, kjer je predvidena maksimalna intenziteta potresa VII. stopnje po MCS.

(7) varstvo naravne in kulturne dediščine

Na območju spremembe ZN niso evidentirane pomembne prvine naravne in kulturne dediščine. Ker gre za načrtovanje večjega posega v prostor v bližini znanih arheoloških najdišč, je na celotnem obravnavanem območju potrebno opraviti predhoden ekstenziven arheološki terenski pregled ter kasneje opravljati občasne arheološke nadzore v fazi gradnje.

6. člen

Drugi pogoji za realizacijo ZN:

- izgradnja oz. rekonstrukcija ceste Mirna — Trebnje z rekonstrukcijo križišč z napajalnimi cestami za obrtno cono;*
 - rekonstrukcija glavnega napajalnega vodovoda za obrtno cono; izgradnja kanala F s priključitvijo na kanal S do čistilne naprave;*
 - dovod električnega in PTT omrežja do obrtne cone.*
-

9. člen

Vzdolž vseh cest znotraj območja ureditve se vzpostavi gradbena linija. Od roba cestišča oziroma roba pločnika je oddaljena 5 m in vanjo ni dovoljeno posegati z gradnjo objektov, razen zunanjih ureditev. Izjema je pri parceli št. 18, ob vzhodni meji, kjer je gradbena linija oddaljena od roba vozišča najmanj 3 m. Kolikor bo v fazi realizacije spremembe ZN izkazana potreba po večjih parcelah za obrtno dejavnost, je mogoče posamezne parcele združevati ali pa jih v nasprotnem primeru tudi razmejiti.

Dopustna odstopanja od predvidenih horizontalnih gabaritov znašajo $\pm 15\%$ v smeri, ki ni omejena z gradbeno linijo. Vsi objekti v enem nizu morajo biti vsaj približno enakih širin.

Ker vsebina posameznih predvidenih objektov ni natančno določena, so možna tudi večja odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost objektov in ljudi ter razmerje med pozidanimi in prostimi površinami. Kolikor terenske razmere in priključki na komunalno infrastrukturo to dopuščajo je objekte možno podkletiti. Vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta, ne smejo pa odstopati od gradbenih linij. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve. V takšnih primerih je potrebno preveriti pogoje tega odloka z ustreznimi strokovnimi podlagami pred izdajo lokacijskega oziroma enotnega dovoljenja za gradnjo.

Pri trasah cestnega omrežja je dovoljeno prilagajanje trase v prostoru zaradi lastništva, ni pa dovoljeno spreminjati predvidenih širin vozišč in hodnikov za pešce.

Pri komunalni infrastrukturi je možno odstopanje od potekov predvidenih tras kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva ali ustrežnejše rešitve.

Določbe tega člena se nanašajo tudi na posege, ki niso bili predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

Pri projektiranju na območju varovalnih pasov obstoječe infrastrukture je treba upoštevati veljavne predpise in projektne pogoje, navedene v smernicah in mnenjih. Na projektno dokumentacijo je treba pridobiti soglasja upravljavcev.

10. člen

Gradnja pomožnih objektov ni dopustna. Določbe odloka o določitvi pomožnih in drugih objektov, naprav ter drugih posegov v prostor v Občini Trebnje, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje (Uradni list RS, št. 80/98) veljajo le za objekt št. 29 oziroma parc. št. 603/10 k.o. Medvedje selo.