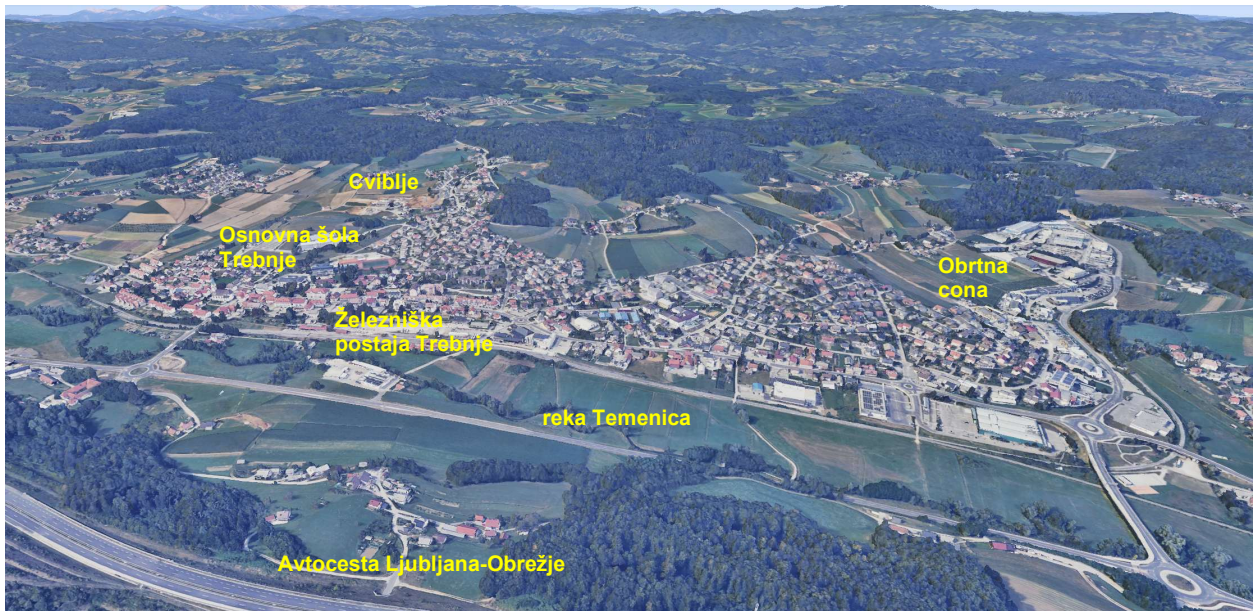


3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

3.1 ŠIRŠE IN OŽJE OBMOČJE



- 3D panoramski pogled (vir: Google Earth) -

Obravnavano območje leži severno od središča naselja Trebnje, ob Kidričevi cesti. Zahodno od Cvibelj se razprostirajo kmetijske površine, na vzhodu manjša zaplata gozda in travniki, ki so namenjeni nadaljnji širitvi stanovanjskih površin. Značilnost območja je izrazita razgibanost površja in velika višinska razlika, ne samo na celotnem območju, ampak tudi znotraj posameznih parcel.

Glavna dostopna cesta do Cvibelj je Kidričeva cesta, lokalna cesta LC 425001, predstavlja osrednjo prometno žilo, na katero se navezujejo preostale ceste nižje kategorije. Kidričeva cesta je tudi dostopna cesta za naselja severno od Trebnjega.

Razgibano površje na območju precej omejuje gradnjo, teren namreč pada, proti zahodu, vse proti Peklu in Studencu, dvema naseljema med katerima poteka manjši občasni neimenovani vodotok. Vzhodno je situacija podobna, višinska razlika med ulico Marof in dnem doline je cca. 35 m.

Kot posledica takšnega razgibanega površja se je večina investorjev na območju posluževala gradnje opornih zidov z namenom pridobitve čim večje uravnane površine.

Na območju je zagotovljena vsa potrebna infrastruktura za gradnjo in uporabo objektov.

Etažnost objektov na območju sledi določilom veljavnega ZN Cvibelje (Uradni list RS, št. 109/05, 51/09-popr., 39/15, 106/23 in obvezna razlaga 76/08) in sicer K (klet) + P (pritličje) +M (izkoriščeno podstrešje oz. mansarda), v delu ureditvene enote UE3 pa imajo objekti lahko tudi 2K + P + M, pri čemer mora biti ena izmed kleti v celoti vkopana.

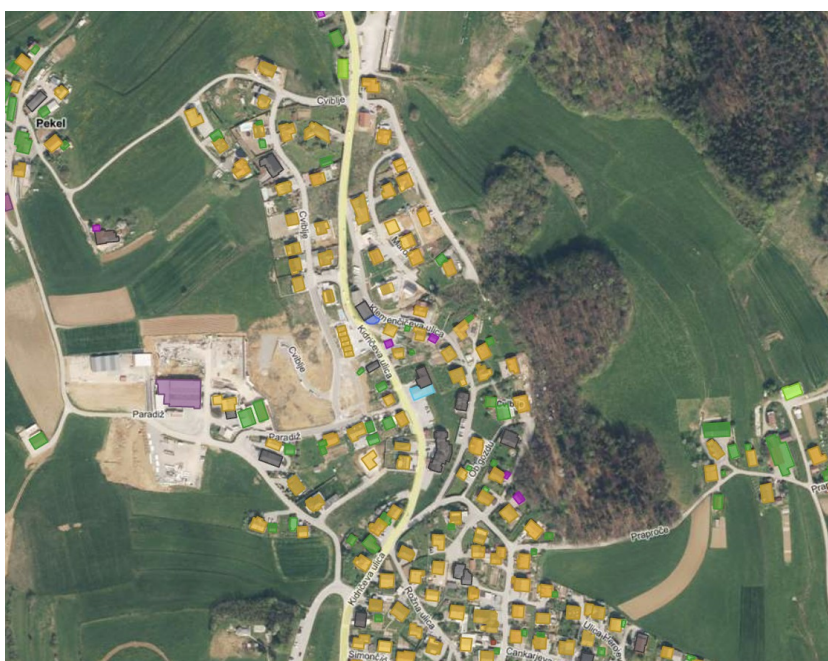
Večina stavb na območju je vkopana vsaj iz ene strani, večina objektov ima orientirane strehe vzporedno s padajočim terenom oziroma vzporedno s plastnicami. Prevladujejo simetrične dvokapnice, nekaj objektov ima štirikapne strehe.

Na širšem območju se nahaja nekaj dejavnosti, gostilna, avtokleparstvo, pisarne gradbenega podjetja in veterina.

Objekti na območju so različnih starosti. Prevladujejo novejši objekti grajeni po letu 2000, del stavb je bil zgrajen med 1960 in 2000, nekaj stavb pa je precej starejših, kot je npr. hiša na južnem delu območja ob Kidričevi cesti z letom izgradnje 1885 in hiša severno od območja, ki je bila zgrajena leta 1890.



- prikaz stavb glede na starost (sive - do leta 1799, svetlo zelene - med 1800 in 1899, temno zelene - med 1900 do 1974, roza - do leta 1999, vijolična - od leta 2000 naprej (vir: PISO) -



- prikaz stavb glede na namembnost (rumene - stanovanjske, zelene - kmetijske, sive – mešana raba, vijolične - industrija, rdeče - zaščita in reševanje, ciklama - obredna, modra - poslovna stavba, magenta - promet in komunikacije (vir: PISO) -

Vsebinska specifika

Območje SD ZN se nahaja znotraj že v večini pozidanega naselja. Za nove ureditve ni potrebna izgradnja novih prometnih ali drugačnih povezav ali druge infrastrukture. Zaradi gradnje bo mogoče potrebna prestavitev nekaterih vodov GJI, predvsem srednjenapetostnega elektrovida in elektro omarice.

Lastništvo zemljišč

Na območju SD ZN Cvibljje so zemljišča v zasebni lasti, pobudniki so lastniki nekaterih zemljišč znotraj UE 4 in UE 5.

Območje, kjer je predvidena tudi grafična sprememba odloka in kjer bo gradnja večstanovanjskih objektov, je v lasti enega izmed pobudnikov ter Občine Trebnje, ki ima v lasti in upravljanju cestno povezavo.

Ambientalne značilnosti in prednosti lokacije

Območje SD ZN se nahaja ob lokalni cesti LC 425001 Trebnje-Račje selo in njenih nekategoriziranih priključkih. Območje je dobro dostopno ne glede na to, da so znotraj območja velike višinske razlike.

Predmetno območje je v večini že pozidano in ima namensko rabo skladno s prostorskimi akti. Dopustitev gradnje večstanovanjskih objektov v južnem delu UE 4 ne bo bistveno spremenila izgleda in uporabe območja. Večstanovanjski objekti so že prisotni znotraj območja ZN Cvibljje.

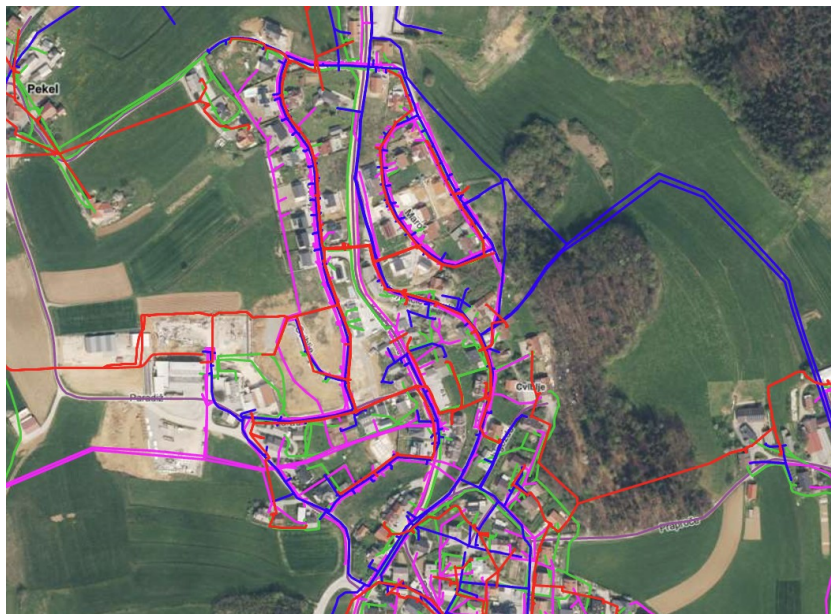
Motnje in omejitve

Upošteva se omejitve v varovalnih pasovih cest ter posameznih tras infrastrukturnih vodov. Gradnjo otežujejo višinske razlike, ki so znotraj posamezne parcele lahko tudi do 6 m.

Relief, zelene površine:

Prednostno se višinske razlike rešuje z brežinami, možna je uporaba zidov, ki se jih zazeleni s plezalkami.

3.2.1 Prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter omrežje elektronskih komunikacij



- obstoječi infrastrukturni vodi – skupni pogled (Vir: PISO) -

Prometno omrežje

Glavna prometnica, ki poteka skozi naselje Cviblje in ga tudi napaja je Kidričeva ulica, ki je lokalna cesta LC 425001 Trebnje-Račje selo. Na južnem delu območja pobude se nanjo priključi ulica Paradiž, ki je kategorizirana kot javna pot JP 927004 Trebnje-Paradiž. Na obe kategorizirani cesti se navezuje nekategorizirana pot, ulica Cviblje. Na severu se ulica priključi na javno pot JP 927001 Pekel.

Ulica Marof se navezuje na Kidričevo ulico na severnem delu območja ZN Cviblje. Ulica je nekategorizirana pot.

Kidričeva ulica ima urejen v večini svojega poteka enostranski pločnik s cestno razsvetljavo. Na nekaterih delih je pločnik obojestranski.

Klemenčičeva ulica JP 927003 povezuje Slakovo ulico JP 927098 in Kidričevo cesto, z njo poteka vzporedno. Vzporedno s Klemenčičevo ulico poteka tudi ulica Ob gozdu JP 927112, nanjo se priključuje cca. 6 objektov.

Cestno omrežje je na območju gosto, nekatere parcele so obdane s cestnimi povezavami z najmanj 2 strani. Vse to je posledica zagotavljanja dostopnosti majhnim parcelam na strmem terenu.

Ulica Cviblje ima urejen enostranski pločnik s cestno razsvetljavo, ulica Marof ima v večini urejen enostranski pločnik, cestna razsvetljava je na celotnem poteku. Klemenčičeva ulica ima enostranski pločnik v krajših odsekih, ima urejeno omrežje cestne razsvetljave.

Na območju ni postajališč javnega prometa, na severnem delu območja zazidalnega načrta je razširitev ob plinski postaji, kot predpriprava za avtobusno postajališče.

Pri nogometnem igrišču je postaja za izposajo koles sistema GoNM.



- kategorizirane ceste (Vir: PISO) –



- priključek na Kidričevo cesto (LC 425001), levo TP Cvibljce-2 2007 –

Električno omrežje



- prikaz elektroenergetskih vodov (Vir: PISO) –

Območje Cvibelj je v celoti opremljeno z električnim omrežjem, ki je razpeljano do stavb. Napaja se iz TP Cvibelje-2 2007, ki leži na stiku med ulico Cvibelje in Kidričevo cesto in iz TP Cvibelje 1971, ki napaja predvsem starejše objekte v južnem delu širšega območja Cvibelj. TP Cvibelje 1971 leži ob križišču Slakove in Cankarjeve ulice.

Do TP Cvibelje-2 2007 poteka srednjenapetostni vod iz zahoda, SN 20 kV, ki poleg Cvibelj napaja tudi vas Pekel in Studenec. Ta vod poteka tudi preko območja predvidenega za spremembe in dopolnitve ZN.

Zaradi predvidene gradnje bo potrebna prestavitev SN voda in elektro omarice, ki je trenutno postavljena ravno na mestu predvidenega uvoza k objektu 5.

Razsvetljava prometnega omrežja

Obstoječe ulice so opremljene s svetilkami cestne razsvetljave. Tudi območje predvidene gradnje večstanovanjskih objektov ima že urejeno omrežje cestne razsvetljave.



- pogled na urejeno infrastrukturo, označene svetilke javne razsvetljave–



- pogled na nekategorizirano ulico Cvibljje, ki ima urejeno omrežje cestne razsvetljave in enostranski pločnik –

Plinovodno omrežje

Območje naselja ima v manjšem obsegu distribucijsko plinovodno omrežje. Na njegovem severnem robu je postavljen plinohram, ki pa je bil v preteklosti uporabljen za distribucijo butan plina nekaj okoliškim objektom.



- plinovodna postaja na severnem robu območja –

Omrežje elektronskih komunikacij

Na območju je že urejeno omrežje telekomunikacijskih vodov različnih upravljalcev. Nove širitve in izvedbe zaradi spremembe in dopolnitve ZN Cvibljje niso potrebne.

Varovalni pas voda elektronskih komunikacij znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- obstoječe omrežje telekomunikacijskih vodov (Vir: PISO) -

Vodovodno omrežje

Območje Cvibelj je opremljeno s primarnim, sekundarnim in terciarnim omrežjem distribucijskega vodovoda.

Vodovodi (sekundarni in terciarni) potekajo znotraj cest, primarni vodovod poteka znotraj Klemenčičeve ulice, Kidričeve ceste in iz vzhodne smeri preko kmetijskih površin.

Na območju Cvibelj se nahajata dva vodohrana, vodohran ob ulici Marof (novi vodohran Cvibelje) in vodohran ob Klemenčičevi ulici (stari vodohran Cvibelje).



- obstoječi infrastrukturni vodi – vodovod (Vir: PISO) -

Območje Cvibelj je opremljeno s hidrantsnim omrežjem.

Varovalni pas vodovoda znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

Kanalizacijsko omrežje

Območje je opremljeno z gravitacijskim kanalizacijskim sistemom odpadnih komunalnih voda, ki se stekajo v ČN Trebnje, ki leži v bližini Industrijske cone Trebnje na vzhodu.

Padavinske vode na območju deloma ponikajo, deloma pa se jih odvaja z meteornim gravitacijskim vodom do izpusta zahodno od območja. Varovalni pas kanalizacije znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- obstoječi infrastrukturni vodi – odpadne komunalne vode (Vir: PISO) -

Odpadki

Odvoz komunalnih odpadkov je na območju Cvilic urejen z več odjemnih mest. Komunalno podjetje Komunala Trebnje odvaža odpadke na centralno deponijo v skladu z občinskim odlokom.

Upravljavec lahko določi dodatna stojna mesta oziroma število posod za odpadke za potrebe stanovanj in eventualne dejavnosti. Stojna mesta morajo omogočati neovirano odlaganje odpadkov in biti dostopna za posebna vozila za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

3.2.2 Varstvo kulturne dediščine, naravnih vrednot in okolja

Pri urejanju območja je potrebno upoštevati splošna določila glede varovanja okolja, in sicer pred onesnaženjem voda, zraka, tal, emisijami hrupa,... Meje dopustne vrednosti pri tem ne smejo biti presežene.

Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ali v bližini ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

Ohranjanje naravnih vrednot

Na obravnavanem območju ni evidentiranih enot varstva narave, se pa severno od območja nahaja Ekološko pomembno območje (EPO) ID: 65400 Vejar.



- prikaz območij naravnih vrednot (v olivno zeleni EPO) (Vir: PISO) -

Varstvo voda

Območje spada v hidrografska območja (4.nivo) Temenica – Trebnje, (3.nivo) Temenica, (2.nivo) Krka in (1.nivo) porečje Save.



- Erozijsko območje – običajni zaščitni ukrepi.-

[illegible][illegible]

11

3.2.3 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

Pri varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami se upoštevajo vse naravne omejitve na območju urejanja in po potrebi predvidi potrebne ukrepe oziroma izdelava ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti.

Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje je geološko raznoliko. Prepletajo se območja Rjavih ilovnatih preperin in jerin, na severu pa v manjšem delu Siv plastnat pasast in svetel neplastnat dolomit.

Območje urejanja ni plazljivo ali plazovito, ni erozivno in na njem ni območij poplav. Zahodno od območja se nahaja območje erozije za katerega so določeni običajni zaščitni ukrepi.

Varstvo pred požarom

Dostop za gasilska interventna vozila se zagotavlja po obstoječem cestnem omrežju.

Varstvo pred potresom

Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za 0,225 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.