



**OBČINA TREBNJE
ŽUPANJA**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 350-0028/2024-78

Datum: 17.9.2026

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

ZADEVA:	PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE TREBNJE
NASLOV GRADIVA:	Predlog dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje – SD ZN 3
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:	GPI d.o.o., Nika Miletić

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. **Občinski svet Občine Trebnje sprejme dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje – SD ZN 3.**

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA

Priloga:

- elaborat ekonomike
- grafične priloge

I. NASLOV ODLOKA

Naslov dopolnjenega osnutka odloka se glasi: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje – SD ZN 3.**

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, 76/25 in 357/26; v nadaljevanju: OPN), ki določa strateška izhodišča prostorskega razvoja občine ter prostorske izvedbene pogoje za posamezna območja.

Na območju enot urejanja prostora (EUP) TR181, del TR276, TR266, TR267, TR238, del TR096, TR239 in TR237, ki so po pretežni podrobnejši namenski rabi opredeljene kot površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi (SS), je veljaven Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09 – popr., 39/15 in 106/23; v nadaljevanju: ZN Cvibljje). Celotno območje ZN Cvibljje obsega približno 11,45 ha.

Zaradi sprememb v prostoru, novih razvojnih potreb ter potrebe po posodobitvi in uskladitvi prostorskih izvedbenih pogojev je bila pripravljena SD ZN 3. S spremembami se omogoča ustreznejše umeščanje stanovanjskih in spremljajočih objektov, določajo se pogoji za večstanovanjsko gradnjo na območju UE4a, izboljšujejo pogoji za ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter omogoča bolj funkcionalna ureditev gradbenih parcel.

Sprejem odloka bo omogočil jasnejše, usklajeno in izvedljivo urejanje prostora na območju zazidalnega načrta Cvibljje ter nadaljnji razvoj območja ob upoštevanju prostorskih, okoljskih, infrastrukturnih in drugih pogojev.

Pobudo za pripravo SD ZN 3 so podali lastniki zemljišč na območju SD ZN 3.

2. Ocena stanja

Veljavni ZN Cvibljje je bil v času veljavnosti večkrat spremenjen in dopolnjen. Zaradi sprememb dejanskega stanja v prostoru, razvojnih potreb ter sprememb predpisov posamezne določbe veljavnega prostorskega akta ne zagotavljajo več v celoti ustreznega in dovolj prilagodljivega prostorskega okvira za nadaljnje urejanje območja. Predmet SD ZN 3 je zato predvsem posodobitev prostorskih izvedbenih pogojev za obstoječo in načrtovano pozidavo ter njihova prilagoditev dejanskim razmeram in potrebam prostora. Spreminjajo oziroma dopolnjujejo se pogoji glede vrste in namembnosti objektov, umeščanja objektov, njihovih gabaritov in oblikovanja, pomožnih objektov, odmikov, gradbenih linij, parcelacije, dostopov, parkirnih in zelenih površin ter prometne in komunalne infrastrukture.

Pomemben del sprememb predstavlja ureditev nove ureditvene enote UE4a, v kateri se omogoča tudi gradnja večstanovanjskih objektov. Za to območje se določajo posebni pogoji glede umeščanja objektov, etažnosti, faktorja zazidanosti in izrabe, parkirnih mest ter zagotavljanja zelenih površin in otroškega igrišča.

SD ZN 3 vključuje tudi posamezne posebne prostorske rešitve za območji B in C ter posodobitev določb glede varstva okolja, varstva pred hrupom, kakovosti zraka, požarne in potresne varnosti, varstva pred elektromagnetnim sevanjem ter varstva krajinskih značilnosti in kulturne dediščine.

S spremembami se določbe veljavnega prostorskega akta hkrati usklajujejo z veljavnimi predpisi s področja prostorskega načrtovanja, graditve objektov, razvrščanja objektov ter drugih področij, ki vplivajo na urejanje in rabo prostora.

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 – ZSPDLS-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, 75/25 in 14/26);
- 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, 76/25 in 357/26; v nadaljevanju: OPN).

Sklep o začetku postopka priprave SD ZN 3 je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 78/25 in na spletni strani občine dne 2.10.2025.

V postopku celovita presoja vplivov na okolje ni bila potrebna. Javnost je bila s pripravo SD ZN 3 seznajena že v fazi pobude in tudi v fazi priprave osnutka z objavo na spletni strani (marec 2026), ko je lahko podala svoje predloge in usmeritve.

Konec meseca julija 2026 je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora za pridobitev prvih mnenj. Po pridobitvi vseh prvih mnenj (september 2026) je bil izdelan dopolnjen osnutek, ki bo v nadaljevanju tudi javno razgrnjen za čas 30 dni; v tem obdobju je predvidena tudi javna obravnavna.

V skladu s tretjim odstavkom 92. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, 63/14, 161/22 in 44/25, v nadaljevanju: Poslovnik) gre za prvo obravnavo, v okviru katere občinski svet obravnava dopolnjen osnutek SD ZN3.

4. Cilji in načela

Cilj sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Cviblje – SD ZN 3 je posodobitev in dopolnitev veljavnega prostorskega izvedbenega akta ter prilagoditev njegovih določb dejanskim razmeram v prostoru, veljavnim predpisom in razvojnim potrebam območja. S spremembami se zagotavlja jasnejša in bolj izvedljiva ureditev prostorskih izvedbenih pogojev za obstoječo in načrtovano pozidavo. Dopolnjujejo se pogoji glede vrste in namembnosti objektov, njihovega umeščanja, gabaritov, oblikovanja, odmikov, pomožnih objektov, ureditev zunanjih površin ter prometne in komunalne infrastrukture.

Pomemben cilj SD ZN 3 je tudi omogočiti nove stanovanjske ureditve, vključno z možnostjo večstanovanjske gradnje na območju UE4a, ob hkratnem zagotavljanju ustreznih zelenih površin, otroškega igrišča, parkirnih mest in drugih potrebnih ureditev. Hkrati se veljavne določbe usklajujejo z aktualnimi predpisi s področja prostorskega načrtovanja, graditve objektov, razvrščanja objektov, varstva okolja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Namen SD ZN 3 je tako zagotoviti sodoben, jasen in izvedljiv prostorski okvir za nadaljnji razvoj območja Cvibljje, pri čemer se upoštevajo obstoječa struktura naselja, značilnosti prostora, razvojne potrebe območja ter zahteve glede varovanja okolja in zagotavljanja ustrezne kakovosti bivalnega okolja.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem SD ZN 3 nima neposrednih finančnih posledic za proračun Občine. Stroške priprave prostorskega akta v skladu s sklepom o pripravi SD ZN 3 nosijo pobudniki oziroma naročniki priprave prostorskega akta.

III. BESEDILO ODLOKA

DOPOLNJEN OSNUTEK

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, 75/25 in 14/26) 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cviblje – SD ZN 3

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, 76/25 in 357/26; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cviblje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09 – popr., 39/15 in 106/23).

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cviblje - SD ZN 3 (v nadaljnjem besedilu: SD ZN 3) se vodi pod identifikacijsko številko 6341.

2. člen

(1) SD ZN 3 vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del predstavlja besedilo tega odloka.

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

- 1. Pregledna situacija, M 1 : 2000,
- 2. Izsek iz OPN, M 1 : 2000,
- 3. DKN s prikazom območja urejanja, M 1 : 1000,
- 4. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja, M 1 : 1000,
- 5.1 Ureditvena situacija – Območje UE4a, 1 : 500,
- 5.2 Ureditvena situacija – Območje A, novi parceli označeni s številko 61/1 in 63/1, območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,
- 5.3 Ureditvena situacija – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 6.1 Parcelacija – Območje UE4a, M 1 : 500,
- 6.2 Parcelacija – Območje A, novi parceli označeni s številko 61/1 in 63/1, območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,
- 6.3 Parcelacija – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 7.1 Prerezi – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 7.2 Prerezi – Območje UE4a, M 1 : 500,
- 7.3 Prerezi – Območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,

- 8. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura, M 1 : 500,
- 9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami, M 1 : 500.

(4) Spremljajoče gradivo SD ZN 3 je:

- Izvleček iz OPN,
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- Podatki iz prikaza stanja prostora,
- Strokovne podlage,
- Usmeritve,
- Mnenja,
- Elaborat ekonomike,
- Okoljske presoje,
- Obrazložitev in utemeljitev,
- 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.

3. člen

(1) Območje SD ZN 3 je velikosti 11,45 ha in zajema naslednje parcelne številke: 1033/14, 1033/18, 1033/21, 1033/30, 1033/32, 1033/9, 1036/100, 1036/101, 1036/102, 1036/103, 1036/104, 1036/105, 1036/108, 1036/109, 1036/110, 1036/111, 1036/112, 1036/113, 1036/114, 1036/115, 1036/116, 1036/117, 1036/118, 1036/119, 1036/120, 1036/121, 1036/122, 1036/123, 1036/124, 1036/125, 1036/126, 1036/18, 1036/21, 1036/22, 1036/23, 1036/24, 1036/25, 1036/26, 1036/33, 1036/34, 1036/35, 1036/37, 1036/39, 1036/41, 1036/43, 1036/44, 1036/45, 1036/46, 1036/48, 1036/50, 1036/52, 1036/53, 1036/54, 1036/55, 1036/56, 1036/58, 1036/59, 1036/60, 1036/61, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/68, 1036/69, 1036/73, 1036/74, 1036/75, 1036/76, 1036/77, 1036/78, 1036/79, 1036/8, 1036/80, 1036/81, 1036/82, 1036/83, 1036/84, 1036/85, 1036/86, 1036/87, 1036/88, 1036/89, 1036/90, 1036/91, 1036/92, 1036/93, 1036/94, 1036/95, 1036/97, 1036/98, 1036/99, 1037/1, 1037/2, 1038/8, 1038/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/2, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1040/10, 1040/12, 1040/15, 1040/17, 1040/18, 1040/20, 1040/21, 1040/22, 1040/23, 1040/24, 1040/26, 1040/27, 1040/28, 1040/29, 1040/30, 1040/31, 1040/32, 1040/33, 1040/36, 1040/38, 1040/40, 1040/42, 1040/43, 1040/44, 1040/45, 1040/46, 1040/47, 1040/48, 1040/50, 1040/52, 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1040/61, 1040/62, 1041/10, 1041/11, 1041/12, 1041/14, 1041/16, 1041/17, 1041/18, 1041/19, 1041/20, 1041/21, 1041/22, 1041/23, 1041/28, 1041/29, 1041/7, 1042/11, 1042/21, 1042/29, 1042/34, 1044/2, 1046/12, 1160/1, 1160/3, 1166/1, 1166/3, 1168/5, 1172/2, 1172/3, 950/1, 950/11, 950/15, 950/16, 950/17, 950/20, 950/26, 950/4, 950/6, 950/7, 950/8, 986, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 990/2, 990/3, 990/8, 990/9, vse k.o. 1421 Medvedje Selo in 125/6, 125/7, 126/4, 132/6, 371/10, 371/11, 371/12, 371/9, 377, 378/1, 378/2, 384/10, 384/3, 384/4, 384/5, 384/6, 384/7, 384/8, 384/9, 385/4, 385/5, 386/1, 387/1, 387/2, 388, 389, 390/11, 390/12, 390/13, 390/15, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/4, 390/7, 390/8, 391/10, 391/11, 391/12, 391/14, 391/15, 391/17, 391/20, 391/21, 391/22, 391/23, 391/24, 391/7, 391/8, 391/9, 392, 393/1, 393/2, 394/3, 396, 397, 398/3, 398/4, 400, 401/4, 401/5, 401/6, 401/7, 401/8, 402/12, 402/13, 402/14, 402/15, 402/16, 402/2, 402/5, 402/7, 404/11,

404/12, 404/5, 404/6, 405/10, 405/16, 405/17, 405/4, 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/18, 407/19, 407/2, 407/20, 407/22, 407/25, 407/26, 407/28, 407/30, 407/32, 407/33, 407/34, 407/35, 407/36, 407/37, 407/38, 407/40, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/65, 407/66, 407/67, 407/68, 407/69, 407/70, 407/71, 407/72, 407/73, 407/74, 407/75, 407/76, 407/9, 410/11, 410/12, 410/13, 410/15, 410/16, 410/17, 410/18, 410/19, 410/20, 410/21, 410/22, 410/23, 410/24, 410/25, 410/26, 410/27, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 411, 412/4, 412/5, 413/1, 413/2, 414, 415/1, 415/2, 416/3, 416/4, 416/5, 417/2, 417/3, 418/4, 418/5, 419, 420, 421, 422/12, 422/13, 422/14, 422/16, 422/17, 422/18, 422/19, 422/2, 422/21, 422/22, 422/3, 422/4, 422/6, 422/8, 423/10, 423/11, 423/12, 423/2, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/8, 423/9, 424, 425/1, 425/2, 427, 429/1, 429/2, 429/3, 430, 433/1, 433/2, 433/3, 433/4, 433/5, 442/3, 54/3, 62/23, 63/2, vse k.o. 1422 Trebnje.

(2) Predmet grafičnega dela SD ZN 3 so le parcele: 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1036/110, 1036/112, 1036/58, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/90, 1040/26, 1040/20 in 1040/29, vse k.o. 1421 Medvedje Selo in 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/20, 407/26, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/67, 407/69, 407/73, 407/75, 410/24, 413/2, vse k.o. 1422 Trebnje.

4. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09 – popr., 39/15 in 106/234) se 4. člen spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Območje SDZN je razdeljeno na ureditvene enote (UE):

- UE1 – območje obstoječe pozidave jugozahodno od Kidričeve ulice,
- UE2 – območje obstoječe pozidave vzhodno od Klemenčičeve ulice,
- UE3 – območje obstoječe pozidave med Kidričevo in Klemenčičevo ulico,
- UE4 – območje nove pozidave zahodno od Kidričeve ulice,
- UE4a – območje nove pozidave z večstanovanjskimi objekti,
- UE5 – območje nove pozidave vzhodno od Kidričeve ulice,
- UE6 – območje prometne in komunalno-energetske infrastrukture.«.

5. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen

Vrste gradenj: Na območju urejanja so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo graditev.

Vrste objektov glede na zahtevnost: Na območju urejanja je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.«.

6. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

Na območju urejanja so v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov, dovoljene naslednje stavbe in gradbeni inženirski objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (le v UE4a in UE3),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (le kot drvarnice na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti),
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo (le rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti),
- 12712 Stavbe za rejo živali (le kot pesjaki na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti),
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka (le v UE3, na gradbeni parceli označeni s št. 18,19),
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnice, ute, pokrite letne kuhinje),
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda),
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 23022 Hranilniki električne energije,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje kot enostaven objekt, trim steza, sprehajalne poti),
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Dovoljeno je še:

- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost,
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike, ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na sosednja območja,
- postavitev začasnih objektov skladno z zakonom, ki ureja graditev objektov in predpisom, ki ureja graditev začasnih objektov.«.

7. člen

Črta se 6.a člen.

8. člen

V 7. členu se za tretjo alinejo dodata novi četrta in peta alineja, ki se glasita:

- »- urbana oprema,
- postavitve spominskih obeležij na obstoječih javnih površinah (spomenik, kip, spominska plošča, tehnični spomenik,...).«.

9. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

Območje SDZN, razen UE6, je primarno namenjeno bivanju, poleg bivanja je dovoljeno opravljanje spremljajočih dejavnosti, ki soustvarjajo in so sestavni del funkcij stanovanjske soseske. Dopustne so naslednje spremljajoče dejavnosti:

- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa),
- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM, PARO IN HLADNIM ZRAKOM (35.1 Proizvodnja, prenos in distribucija električne energije, 35.3 Oskrba s paro in hladnim zrakom),
- G TRGOVINA (46 Trgovina na debelo, 47 Trgovina na drobno),
- H PREVOZ IN SKLADIŠČENJE (53 Poštna in kurirska dejavnost),
- I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI (le ob Kidričevi ulici),
- J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN,
- K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN

DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI (62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti),

- L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI,
- M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,
- N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (69 Pravne in računovodske dejavnosti, 71 Arhitekturna in inženirska dejavnost; tehnično preizkušanje in analiziranje, 73 Oglaševanje, raziskovanje trga, stiki z javnostjo, 74 Druge strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti),
- O DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI,
- R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (86 Zdravstvo – 86.23 Zobozdravstvena dejavnost, 86.9 Druge dejavnosti za zdravje, 88 Socialno varstvo brez nastanitve),
- S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI (90 Umetniško ustvarjanje in uprizoritvene umetnosti, 91 Dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti – 91.1 Dejavnost knjižnic in arhivov, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- T DRUGE DEJAVNOSTI,
- U DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO,
- V DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES,
- Q IZOBRAŽEVANJE (85 Izobraževanje – 85.100 Predprimarna vzgoja in izobraževanje, 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje).

Navedene dejavnosti se lahko opravljajo, če so v mejah dovoljenih emisij in ravni hrupa po veljavnih predpisih in če se na parceli zagotovi zadostno število parkirišč po predpisih za posamezno dejavnost. V vseh UE so prepovedane dejavnosti, ki potrebujejo zunanja odprta skladišča ali dostavo blaga s tovornjaki s prikolico, razen za že obstoječe dejavnosti, ki imajo uporabno dovoljenje. V vseh UE so dovoljene obstoječe dejavnosti, ki so dobile pred sprejetjem tega odloka uporabno dovoljenje, dovoljene pa so tudi spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka. V UE3, na parceli označeni s številko 18 in 19 je dovoljena kmetijska dejavnost – reja živali in mešano kmetijstvo za kar je dovoljena tudi gradnja gospodarskih objektov na opredeljenih lokacijah. Možne so novogradnje in spremembe namembnosti obstoječih objektov za stanovanjske potrebe.

Območje UE6 je namenjeno za potrebe javne infrastrukture, dovoljene so naslednje ureditve:

- zatravitev ali zasaditev visokih dreves in nizkega grmičevja,
- postavitve in gradnja gradbeno-inženirskih objektov – npr. ceste, parkirišča, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,
- gradnja in postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov – npr. ekološki otok, javna razsvetljava,
- začasna postavitve ali ureditve drugih gradbeno-inženirskih objektov.«.

10. člen

Črta se 8. a člen.

11. člen

V 9. členu se besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Maksimalna pozidava gradbene parcele z glavnim objektom je definirana s površino za razvoj objekta(ov).«

Za dosedanjim prvim odstavkom se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Pomožni enostavni ali nezahtevni objekti se lahko postavijo izven površine za razvoj objekta s tem, da ni presežen faktor izrabe parcele $FI=0,9$ in faktor zazidanosti parcele $FZ=0,4$. Objekti se lahko postavijo tudi na območju med gradbeno linijo in cesto.

Pomožni manj zahtevni objekti se lahko postavijo izven površine za razvoj objekta, postavljeni so lahko samostojno ali se stikajo z osnovnim objektom, vendar z njim niso konstrukcijsko ali funkcionalno povezani. Postavitev takšnih objektov je možna le ob upoštevanju faktorja izrabe parcele $FI=0,9$ in faktorja zazidanosti parcele $FZ=0,4$. Postavitev objektov v območju med gradbeno linijo in cesto ni dopustna.«.

12. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitev objektov iz 6. in 7. člena tega odloka.

Izven površine namenjene za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitev objektov iz 16., 17. in 17. a člena tega odloka (gradbeni inženirski in enostavni objekti) ter hortikulture in parterne ureditve.«.

13. člen

V 13. členu se besedilo: »Odmik stavb od posestnih meja mora biti najmanj 2,5 m, kar pa ne velja za stičišča pri dvojčkih oziroma vrstnih stavbah ter enostavnih objektih«, črta.

14. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo in projektiranje)

V ureditvenih enotah UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5 je dovoljena gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, ter pomožnih objektov po pogojih določenih v 17. členu.

Tipologija zazidave:

- prostostoječe (lahko tudi večnamenske) stavbe;
- vrstne hiše, v kolikor se lahko organizirajo upoštevajoč določila tega odloka (površina za razvoj objekta, gradbena linija ...).

Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbeno linijo. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike ali atrijski objekt (v obliki črke »L«). Na osnovni volumen je možno dodajati in odvezovati manjše svobodno oblikovane volumne, do skupne max. površine, ki je enaka največ 1/3 zazidane površine stavbe, na površini za razvoj objekta;
- vertikalni gabariti: dovoljena je izvedba etažnosti 2K (klet) + P (pritličje) + M (mansarda). Višjeležeča klet je lahko največ 0,60 m izven terena. V UE, kjer to narekuje naklon terena je dopustno, da je ena fasada višjeležeče kleti vidna v celoti. Pritličje je lahko dvignjeno. Kota slemena je največ 10,00 m nad koto urejenega terena s strani, kjer je nižji teren. Če ima objekt etažnost 2K+P+M, je nižjeležeča klet v celoti vkopana.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- konstrukcija: lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna;
- kota pritličja oziroma kota višje ležeče kleti: $\pm 0,60$ m v odnosu na koto cestišča ali enaka koti cestišča, v UE1 se prilagodi glede na pogoje iz geološko geotehničnega poročila;
- višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m, kjer skupna višina stavbe ne sme presegati 10,0 m nad koto urejenega terena s strani, kjer je nižji teren;
- streha: osnovni objekt simetrična dvokapnica, štirikapnica, z možnostjo kombinacij ostalih oblik streh (ravna, enokapnica, zelena streha), dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe, katerih skupna površina ne presega 1/3 površine osnovne strehe, ki je v tlorisni projekciji podolgovate oblike ali v obliki črke »L« (upoštevajoč nadkritja teras ipd.). Smer slemena osnovnega volumna objekta je vzporedna s plastnicami terena. Dovoljena je izvedba čopov;
- naklon: dvokapnice in večkapnice – od 35° do vključno 40°, ravne strehe – do vključno 6°, enokapnice – od 9° do vključno 40°, zelene strehe – prilagaja se funkciji strehe;
- kritina: v primeru dvokapne in večkapne strehe; opečno rdeče, sive ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline; pri zimskem vrtu dopustna izjemoma transparentna kritina;
- osvetlitev mansarde: frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki in podobno, strešine frčad ne smejo segati nad sleme osnovne strehe, celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe (širina frčad in strešine se meri v osi okna frčade);
- na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, pergole in ostale gradbeno- inštalaterske elemente;
- fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv;
- oblikovanje odprtin: svobodno.

Lega objekta na zemljišču:

- Gradbena linija: določena je v grafičnem delu SDZN in se mora upoštevati. Odstopanja od gradbene linije so dovoljena za $\pm 1,20$ m (zunaj ali znotraj gradbene

linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (brez teras ipd.). Na parcelah označenih v grafični prilogi Zazidalna situacija – sprememba s št. 48 – 58 v UE4 je možno objekte locirati vzporedno s cesto (orientacija objektov vzhod – zahod) in se morajo tedaj obcestne fasade držati gradbene linije, če se objekti locirajo pod kotom v odnosu na cesto (orientacija objektov severovzhod – jugozahod), se mora objekt vsaj dotikati gradbene linije;

- oddaljenost od parcelne meje: upoštevajoč površino za razvoj objekta;
- oddaljenost od sosednjega objekta: 6,00 m oziroma manj, če so izpolnjeni pogoji iz šeste alineje 46. člena tega odloka.

Ureditve okolice objekta:

- dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plosče;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi;
- dostop na parcelo je min. 6,00 m oddaljen od križišča in 1,50 m od sosednje parcelne meje. Možno je zgraditi en dostop za dve parceli skupaj.

Faktor izrabe gradbene parcele: do max 0,9, upoštevajoč površino za razvoj objekta in faktor zazidanosti parcele: max 0,4.

Velikost in oblika gradbene parcele: sledi meji lastništva in je določena v grafični prilogi Načrt gradbenih parcel. Gradbene parcele je možno medsebojno deliti in združevati največ po dve skupaj.

Drugi pogoji: za objekte v UE1, UE2 in UE3 je potrebno upoštevati pogoje gradnje podane v geološko geotehničnem poročilu, ki je sestavni del tega odloka.«.

15. člen

Za 14. a členom se doda nov 14. b člen, ki se glasi:

»14.b člen (stanovanjske stavbe v UE4a)

V ureditveni enoti UE4a je dopustna postavitve stanovanjskih prostostojećih stavb. Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.

Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje, noben del objekta (z izjemo napušča, ki lahko znaša največ 1,00 m) ne sme presegati gradbene meje, vsaj polovica fasade mora upoštevati gradbeno linijo;
- v primeru postavitve večstanovanjske stavbe je potrebna združitev sosednjih dveh površin za razvoj objekta (PRO) ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,4 in faktorja izrabe 0,9;
- vertikalni gabariti: etažnost do K (klet) + P (pritličje) + 2 M (mansarda). Dovoljena je izvedba v celoti ali delno vkopane kleti, ki je lahko največ 0,60 m nad terenom. Izjemoma je dopustno, da je ena fasada kleti vidna v celoti, le zaradi izvedbe uvoza

do parkirnih prostorov v kleti. Kota slemena je lahko največ 10,0 m nad koto urejenega terena, merjeno na strani nižjega terena.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- konstrukcija: lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna;
- kota pritličja oziroma kota kleti: $\pm 0,60$ m v odnosu na koto cestišča ali enaka koti cestišča;
- višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m;
- streha: simetrična dvokapnica, večkapnica, dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe, dopustna je ravna streha (ki je lahko tudi zelena streha), le kot kombinacija dvokapne strehe in 1/3 strešne površine kot ravna streha, sleme naj bo v smeri daljše stranice objekta;
- naklon strehe: dvokapnice in večkapnice od 35° do vključno 40° , ravne strehe do vključno 6° , zelene strehe se prilagajajo funkciji strehe;
- kritina: v primeru dvokapne in večkapne strehe; opečno rdeče, sive ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline;
- osvetlitev mansarde: frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki in podobno, strešine frčad ne smejo segati nad sleme osnovne strehe, celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe (širina frčad in strešine se meri v osi okna frčade);
- na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, in ostale gradbeno-inštalaterske elemente;
- fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv.

Ureditve okolice objekta:

- za posamezen stanovanjski objekt se zagotovi parkirne površine 2 PM/stanovanje;
- dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plošče;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi.

Na območju ureditvene enote UE4a se zagotovi zelena površina v velikosti najmanj 500 m^2 , ki je namenjena otroškemu igrišču. V okviru posamezne gradbene parcele večstanovanjskega objekta mora biti zagotovljenih minimalno 25% zelenih površin.

Urejanje zelenih površin se izvaja odvisno od gradnje objektov. Načrt krajinske arhitekture se izdela kot sestavni del projektne dokumentacije za celotno območje gradnje večstanovanjskih objektov ali posamezno gradbeno parcelo.«.

16. člen

Za 14. b členom se doda nov 14. c člen, ki se glasi:

»14. c člen

(stanovanjske in nestanovanjske stavbe na območju B (parceli označeni s številko 94 in 95)

Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje, v primeru, da je odmik objekta od sosednjega zemljišča manjši kot 3 m, je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča; tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike ali atrijski objekt (v obliki črke »L«, kjer je del objekta, ki se nahaja prečno na dostopno cesto lahko le K (klet) + P (pritličje);
- vertikalni gabariti: dopustna je etažnost za osnovni podolgovati tloris K (klet) + P (pritličje) + M (mansarda) največ 10,00 m nad koto pritličja, kota pritličja: 322,50 m nadmorske višine $\pm 0,6$ m; v primeru, da se s prizidavo tvori oblika črke L, mora biti prizidani del podrejen osnovnemu volumnu in obsegati do dve etaži (K + P), največ 4,5 m nad koto pritličja; streha za del objekta, ki leži prečno na dostopno cesto, je dopustna kot ravna ali zelena streha.«.

17. člen

Za 14. c členom se doda nov 14. d člen, ki se glasi:

»14. d člen

(dopustna večja odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju C (parceli označeni s številko 57 in 58))

Na parcelah označenih s številko 57 in 58 se dopusti odstopanja od določb tega odloka, zaradi ureditve pravnega stanja neskladne gradnje.

Zaradi velikih višinskih razlik se dopusti odstopanje vertikalnega gabarita. Višina stavbe je lahko največ 12,30 m od kote najnižjega urejenega terena (kota slemena do največ 326,83 m.n.v.) in etažnost do K (klet) +P (pritličje) +1 (etaža).«.

18. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

(stanovanjske in nestanovanjske stavbe ob Kidričevi ulici v UE3)

Stanovanjske in/ali nestanovanjske stavbe v UE3, ob Kidričevi ulici, se gradijo ob upoštevanju geološko geotehničnega poročila.

Tipologija zazidave:

- individualne prostostoječe (lahko tudi večnamenske) stavbe;
- vrstne stavbe v kolikor se lahko organizirajo na parceli upoštevajoč določila tega odloka (površina za razvoj objekta, gradbena linija ...).

Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: morajo biti zgrajeni na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbeno linijo. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma pravokotne oblike in mora slediti plastnicam terena. Dovoljene so zakrivljene linije objekta in dodajanje

manjših svobodno oblikovanih volumnov na osnovni, do skupne max. površine, ki je enaka največ 1/3 zazidane površine stavbe, na površini za razvoj objekta;

- vertikalni gabariti: s Kidričeve ulice sta lahko vidni največ dve etaži stavbe in sicer klet (ali pritličje), pritličje (ali nadstropje) ter podstrešje. Dovoljena je izvedba več kletnih etaž popolnoma vkopanih v teren (garaže, shrambe). Popolnoma vkopane kletne etaže je med dvema stavbama možno medsebojno povezovati v horizontalnem smislu. Dovoljena je terasasta gradnja objekta, ki sledi višinskim kotam terena. Kota najvišjega slemena stavbe ne sme biti višja od 10,00 m nad koto terena ob Kidričevi ulici.
- Oblikovanje zunanje podobe objekta:
- konstrukcija: zidana, betonska, jeklena;
- kota pritličja (ali vidne kleti): +1,00 m v odnosu na koto cestišča Kidričeve ulice;
- višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m;
- streha: je v osnovi dvokapnica ali večkapnica z možnostjo kombinacij ostalih oblik streh, katerih skupna površina ne presega 1/3 površine osnovne strehe. Naklon osnovne strehe je 35° - 40°. V primeru mansardne ali lomljene strehe so dopustni drugačni nakloni. Na strehah je dovoljena uporaba čopov, frčad, grebenov, žlot, kolektorjev, anten, reklam in dr. Smer slemena osnovnega volumna objekta je vzporedna s plastnicami terena. Frčada(e) je (so) skupne velikosti do največ 1/3 strešne površine, na kateri se nahaja(jo). V kolikor so postavljene frčade v kombinaciji s strešnimi okni je potrebno, da je vsaj 1/2 strehe pokrita s strešno kritino in vidna le kot strešna površina. Streha nad povezovalnim členom (kletnimi etažami) med dvema stavbama je ravna, oziroma je pohodna terasa ali zelenica (zeleni streha);
- kritina: drobne strukture, opečno rdeče barve;
- fasada: omet, les, beton, steklo, dopustna je kombinacija treh materialov. Prav tako je dopustna kombinacija več barv svetlih tonov;
- oblikovanje odprtin: svobodno;
- osvetlitev podstrešij: strešna okna in/ali frčade, svobodno oblikovane. Naklon strešin frčade in kritina mora biti enotna z naklonom in kritino glavnega objekta;

Lega objekta na zemljišču:

- gradbena linija: določena je v grafični prilogi: Zazidalna situacija – sprememba Odstopanja od gradbene linije so dovoljena za 1,20 m znotraj gradbene linije (ne proti Klemenčičevi ulici in ne v varovalni pas lokalne ceste), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (brez teras ipd.).

Ureditev okolice objekta:

- površine na gradbeni parceli so lahko asfaltne, betonske, tlakovane, peščene ali utrjene s travnatimi ploščami. Parkirišča je možno urediti tudi ob Klemenčičevi ulici. Ostali del gradbene parcele se hortikulturno uredi. Višinske razlike terena se mora reševati z brežinami, če to ni možno se zgradijo oporni zidovi, ki so kamniti ali obloženi s kamnom in obraščeni z zelenilom. Na zelenici je dovoljeno urejati otroška igrišča vključno s postavitvijo igral;
- velikost in oblika gradbene parcele: sledi mejo lastništva in je določena v grafični prilogi Načrt gradbenih parcel. Gradbene parcele je možno medsebojno deliti in združevati največ po dve skupaj.

Drugi pogoji: potrebno je upoštevati geološko geotehnično poročilo, ki je sestavni del tega odloka.«.

19. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

Pogoji za postavitev manj zahtevnih pomožnih objektov:

- postavlja se lahko v vseh ureditvenih enotah, razen UE4a in UE6 (cesta);
- objekt ni namenjen bivanju in ne sme presegati 60 % zazidane površine osnovnega objekta;
- odmik objekta od parcelne meje je najmanj 4 m, bližje samo s soglasjem sosedu;
- vertikalni gabariti: do dve etaži, objekt je lahko tudi popolnoma ali deloma vkopan (če to dopušča teren); višinski objekt ne sme presegati spodnje kapne lege strehe osnovnega objekta;
- streha: skladna s streho glavnega objekta ali ravna (pohodna ali nepohodna); streha objekta se lahko utrdi (tlakovanje, asfaltiranje, peščena podlaga) ali zazeleni
- kritina: v primeru enokapne, dvokapne in večkapne strehe – opečno rdeče, sive ali temno sive barve;
- fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv.

Pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki so stavbe:

- odmik pomožnega objekta od parcelne meje je najmanj 2 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika sosednje parcele oz. upravljavca javne površine (postavitev ne sme ogroziti prometne varnosti);
- višinski so objekti lahko le enoetažni, najvišja kota strehe pomožne stavbe je lahko največ 3 m nad koto terena;
- dve pomožni stavbi, ki se stikata, morata imeti enako koto kapi in slemena ter enotno oblikovano streho in vrsto kritine, po pogojih tega odloka;
- fasade so lahko iz različnih materialov in so usklajene z glavnim objektom, dopustna je kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog;
- naklon strehe in kritina pomožnih objektov sta lahko enaka naklonu strehe in kritini glavnega objekta, dopustne so tudi ravne in ločne strehe;
- dopustna je tudi transparentna kritina in zazelenjene ravne strehe.

– Pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,6 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- odmik za bazene znaša najmanj 1,5 m od parcelne meje, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- ograja ob robu javne površine (ceste) se lahko postavi do višine 1,2 m in z minimalnim odklom 0,6 m; višina ograje je lahko tudi višja (največ 1,80 m), vendar le v primeru, ko odmik od javne površine znaša 3 m ali več oz. gre za medsosedsko ograjo;
- za vse ograje velja, da so transparentne, lahko so lesene, kovinske, iz umetnih mas ali v kombinaciji materialov, lahko imajo betonski del visok do 0,5 m, lahko so tudi v obliki žive meje;
- ob plinski postaji se zgradi žičnata ograja višine 2,00 m, v primeru potrebe po zagotovitvi varnosti pa betonska varovalna ograja višine 2,00 m;
- za zavarovanje otroških igrišč je dopustna postavitev ograj do višine 1,10 m;

- reklamne table s komercialnim namenom je dovoljeno postavljati le v UE 3 ob Kidričevi ulici v vseh ostalih UE pa je dovoljena le postavitve usmerjevalnih oznak za dejavnosti.

Oporni zidovi:

- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,6 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi;
- zidovi višji od 2 m se v tlorisu sestavljajo z zamiki z vmesnimi horizontalnimi pasovi z naravnim zelenjem (širine vsaj 0,6 m), izjemoma je dopustna gradnja brez zamikov le v primerih, ko teren vmesnih rešitev z zamiki ne dopušča, kar je potrebno dokazati v geomehanskem poročilu;
- oporni zidovi: kamniti, betonski, obloženi s kamnom ali prekriti s trajno zelenimi plezalkami, oporni zidovi, ki so v sklopu stavbe (na primer stene klančin in podobno) so lahko tudi betonski (vidni beton).«.

20. člen

19. člen se črta.

21. člen

20. člen se črta.

22. člen

21. člen se črta.

23. člen

V 23. členu se določba, ki ureja parkirišča, spremeni tako, da se glasi:

»Parkirišča se na javnih površinah asfaltirajo, ostala so lahko asfaltna, betonska, tlakovana, peščena ali utrjena s travnatimi ploščami.«.

24. člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

»32. člen

Obravnavana sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta je v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, razvrščena v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov

obremenjevanja okolja s hrupom. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.«.

25. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»33. člen

Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka in emisij snovi v zrak. Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

Na območje ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak. Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Med gradnjo je potrebno:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala;
- protiprašna zaščita vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.«.

26. člen

V 34. členu se v prvem odstavku besedilo »v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).« nadomesti z besedilom »skladno z veljavno zakonodajo, predpisi in pravilniki, ki urejajo področje emisij in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.«.

27. člen

35. člen se spremeni tako, da se glasi:

»35. člen

Požar: požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest in peš poti omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi, pravilniki in tehničnimi smernicami, ki urejajo področje varstva pred požarom), zazankano hidrantno

omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. Med objekti se zagotovi minimalna razdalja 6,00 m ali manjša z upoštevanjem potrebnih protipožarnih ukrepov.

Potres: pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih objektov. Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,225 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla. Pred izgradnjo večstanovanjskih objektov v UE3 je potrebno preveriti statično stabilnost terena in pogoje temeljenja.

Zaklanjanje: zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi dejstvomani glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15) ni potrebno predvideti.«.

28. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

»36. člen

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve nove transformatorske postaje, ki predstavlja nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njeno postavitve in obratovanje se mora upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in pravilnike, ki urejajo področje elektromagnetnega sevanja.«.

29. člen

39. člen se spremeni tako, da se glasi:

»39. člen

Varstvo krajinskih značilnosti

Zaradi varovanja krajinskih značilnosti območja se ohranja gozd na vzhodu zazidalnega načrta. Oporni zidovi znotraj območja urejanja se izvedejo kot kamniti, betonski ali betonski s kamnito oblogo, obraščeni s plezalkami.«.

30. člen

Za 39. členom se doda nov 39. a člen, ki se glasi:

»39. a člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoči splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oziroma lastnika zemljišča oziroma investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«.

31. člen

V 46. členu se prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»- Tolerance za horizontalne gabarite objektov so definirane znotraj površine namenjene za razvoj objekta(ov), tolerance višin enostanovanjskih in nestanovanjskih stavb so dovoljene do + 10 %, minimalno je dovoljeno pritličje in neizkoriščeno podstrešje.«.

Za 13. alinejo se dodajo nove 14. do 20. alineje, ki se glasijo:

»- Za zagotavljanje dostopnosti na posamezna zemljišča, je lahko odmik posameznega hišnega priključka od cestnega križišča manjši od 6 m, pod pogojem, da ne ogroža prometne varnosti in je zagotovljena preglednost, ki se lahko zagotovi tudi z namestitvijo cestnega ogledala.

- Na parceli označeni s številko 52 se, ne glede na grafični del, dopusti izvedba dostopa/priključka na nekategorizirano ulico Cviblje.

- Dopusti se razdelitev nepozidane parcele (brez glavnega objekta) med dvema sosednjima parcelama in združitev razdeljenega dela z osnovno parcelo (po vzoru razdelitve in združitve parcel označenih s št. 62; Ureditvena situacija – Območje A, nove parcele označene s št. 61/1 in 63/1).

- V ureditveni enoti UE4a se dopusti združevanje dveh ali več parcel, ki so nastale zaradi izvedbe nove infrastrukture (cesta, vodi gji) z osnovnimi parcelami, za zagotavljanje boljše izkoriščenosti zazidljivih površin. Dopusti se le za namen gradnje večstanovanjskih objektov.

- Za potrebe požarne varnosti, intervencije in vzdrževanja objektov (izpolnjevanja bistvenih zahtev) se dopusti izvedba dodatnega dostopa do posameznega objekta.

- Na območju je dopustna izvedba dostopov do parcelne številke 405/16 k.o. 1422 Trebnje in parcelne številke 1046/12 k.o. 1421 Medvedje Selo, ki se nahajata izven območja prostorskega akta. Dostop se izvede po gradbeni parceli številka A7, znotraj UE 4a.«.

32. člen

Odlok se dopolni z naslednjimi načrti:

- 1. Pregledna situacija, M 1 : 2000,
- 2. Izsek iz OPN, M 1 : 2000,
- 3. DKN s prikazom območja urejanja, M 1 : 1000,

- 4. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja, M 1 : 1000,
- 5.1 Ureditvena situacija – Območje UE4a, 1 : 500,
- 5.2 Ureditvena situacija – Območje A, novi parceli označeni s številko 61/1 in 63/1, območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,
- 5.3 Ureditvena situacija – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 6.1 Parcelacija – Območje UE4a, M 1 : 500,
- 6.2 Parcelacija – Območje A, novi parceli označeni s številko 61/1 in 63/1, območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,
- 6.3 Parcelacija – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 7.1 Prerezi – Območje B, parceli označeni s številko 94 in 95, M 1 : 500,
- 7.2 Prerezi – Območje UE4a, M 1 : 500,
- 7.3 Prerezi – Območje C, parceli označeni s številko 57 in 58, M 1 : 500,
- 8. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura, M 1 : 500,
- 9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami, M 1 : 500.

POSEBNA IN KONČNI DOLOČBI

33. člen (nadzor)

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

34. člen (hramba in vpogled)

SD ZN 3 se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje. Odlok in grafične priloge se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Občine Trebnje.

35. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0028/2024

Trebnje, dne _____

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

IV. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

S členom se določa predmet odloka, s katerim se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje. Pri pripravi prostorskega akta se upošteva Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (OPN).

Določa se tudi identifikacijska številka prostorskega akta (6341), pod katero se SD ZN 3 vodi v zbirki prostorskih aktov oziroma prostorskem informacijskem sistemu.

K 2. členu

S členom se določa sestava SD ZN 3. Prostorski akt vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki. Grafični del sestavljajo kartografski prikazi, s katerimi se prikazujejo območje urejanja, ureditvene in parcelacijske rešitve za posamezna območja, prerezi ter rešitve prometne in komunalno-energetske infrastrukture ter ukrepi za varstvo okolja, narave in pred nesrečami.

Določa se tudi vsebina spremljajočega gradiva ter način njegove hrambe. Strokovne podlage se zaradi svojega obsega in narave hranijo v posebnih mapah na sedežu Občine Trebnje.

K 3. členu

S členom se določa območje SD ZN 3. Območje meri 11,45 ha in zajema zemljišča v katastrskih občinah 1421 Medvedje Selo in 1422 Trebnje. Zaradi natančne določitve območja se navedejo parcelne številke vseh zemljišč, ki so vključena v območje SD ZN 3, posebej pa še parcelne številke zemljišč, ki so predmet grafičnega dela prostorskega akta.

K 4. členu

S členom se na novo določa členitev območja SD ZN 3 na ureditvene enote UE1, UE2, UE3, UE4, UE4a, UE5 in UE6. Uvede se nova ureditvena enota UE4a, ki je namenjena novi pozidavi z večstanovanjskimi objekti. S tem se omogoča ureditev dodatnih stanovanjskih površin na območju prostorskega akta.

K 5. členu

S členom se določbe o vrstah gradenj in zahtevnosti objektov usklajujejo z veljavnimi predpisi s področja graditve objektov. Na območju urejanja se poleg manj zahtevnih objektov omogoča tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, pri čemer so vrste in pogoji za njihovo gradnjo podrobneje določeni v drugih določbah odloka.

K 6. členu

S členom se zaradi uskladitve z veljavnim predpisom, ki ureja razvrščanje objektov, na novo določa nabor dopustnih stavb in gradbenih inženirskih objektov na območju urejanja. Za posamezne vrste objektov se določijo tudi posebni pogoji glede njihove dopustnosti oziroma umestitve. Tri- in večstanovanjske stavbe so dopustne v UE3 in UE4a, za nekatere druge objekte pa je dopustnost omejena na UE3 in na v odloku določene gradbene parcele.

Poleg navedenih objektov se dopuščajo tudi ureditve zunanjih površin, dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, sistemi za izrabo sončne energije ter začasni objekti, če so izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi.

K 7. členu

S členom se črta 6.a člen veljavnega odloka, ker njegova vsebina v okviru spremenjene ureditve ni več potrebna.

K 8. členu

S členom se dopolnjuje nabor dopustnih ureditev iz 7. člena veljavnega odloka. Na obstoječih javnih površinah se omogočata postavitve urbane opreme in postavitve spominskih obeležij.

K 9. členu

S členom se na novo določa namenska raba območja SD ZN 3.

Območje, razen UE6, je primarno namenjeno bivanju. Poleg bivanja se dopušča opravljanje spremljajočih dejavnosti, ki so povezane s funkcijami stanovanjske soseske. Določene so po področjih in skupinah dejavnosti skladno s standardno klasifikacijo dejavnosti, pri čemer je opravljanje nastanitvenih in gostinskih dejavnosti omejeno na območje ob Kidričevi ulici.

Za opravljanje spremljajočih dejavnosti se določajo pogoji glede dovoljenih emisij in ravni hrupa ter glede zagotovitve potrebnega števila parkirnih mest. Na območju niso dopustne dejavnosti, ki potrebujejo zunanja odprta skladišča ali dostavo blaga s tovornjaki s prikolico, razen že obstoječih dejavnosti z uporabnim dovoljenjem.

Posebej se ohranja možnost opravljanja obstoječih dejavnosti, ki so pridobile uporabno dovoljenje pred uveljavitvijo odloka, ter možnost spremembe namembnosti objektov v skladu z določbami odloka. V UE3 na parcelah, označenih s št. 18 in 19, se omogoča tudi opravljanje kmetijske dejavnosti ter gradnja gospodarskih objektov na za to določenih lokacijah. Dopuščajo se tudi novogradnje in spremembe namembnosti obstoječih objektov za stanovanjske potrebe. Za UE6 se določa posebna namenska raba za potrebe javne infrastrukture. Dopuščajo se ozelenitev ter gradnja oziroma postavitve prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter drugih dopustnih gradbeno-inženirskih in pomožnih infrastrukturnih objektov.

K 10. členu

S členom se črta 8.a člen veljavnega odloka, ker njegova vsebina v okviru nove ureditve ni več potrebna.

K 11. členu

S členom se na novo določa način opredelitve površine za razvoj glavnega objekta oziroma objektov na gradbeni parceli.

Pomožni enostavni in nezahtevni objekti se lahko umeščajo tudi zunaj površine za razvoj objekta, če pri tem niso preseženi določeni faktor izrabe in faktor zazidanosti gradbene parcele. Takšna umestitev je lahko dopustna tudi med gradbeno linijo in cesto. Pomožni manj zahtevni objekti se lahko zunaj površine za razvoj objekta postavijo samostojno ali se stikajo z osnovnim objektom, vendar z njim ne smejo biti konstrukcijsko ali funkcionalno povezani. Njihova postavitve je prav tako pogojena z upoštevanjem določenih faktorjev, pri čemer njihova umestitev med gradbeno linijo in cesto ni dopustna.

K 12. členu

S členom se določa, kateri objekti se lahko umeščajo na površino za razvoj objekta oziroma objektov in kateri zunaj te površine.

Na površini za razvoj objekta so dopustni objekti iz 6. in 7. člena odloka. Zunaj te površine se lahko umeščajo objekti, določeni v 16., 17. in 17.a členu odloka, ter izvajajo hortikulture in parterne ureditve.

K 13. členu

S členom se črta dosedanja splošna določba o najmanjšem 2,5 metrskem odmiku stavb od posestnih meja.

Odmiki objektov se po spremenjeni ureditvi določajo glede na površino za razvoj objekta oziroma v skladu s posebnimi pogoji, določenimi za posamezne vrste objektov in ureditvene enote.

K 14. členu

S členom se na novo določajo pogoji in usmeritve za gradnjo in projektiranje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter pomožnih objektov v UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5.

Določajo se tipologija zazidave, horizontalni in vertikalni gabariti, pogoji glede konstrukcije, kote pritličja oziroma kleti, oblikovanja streh in fasad ter osvetlitve mansarde. Določeni so tudi pogoji za lego objektov na zemljišču, vključno z gradbeno linijo in odmiki, ter pogoji za ureditev okolice in gradbene parcele.

Določata se tudi največji faktor izrabe gradbene parcele (FI 0,9) in največji faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ 0,4).

Za UE1, UE2 in UE3 je določena obveznost upoštevanja pogojev gradnje iz geološko-geotehničnega poročila.

K 15. členu

S členom se določa nov 14.b člen, ki ureja posebne pogoje za stanovanjske stavbe v UE4a. UE4a je namenjena prostostoječim stanovanjskim stavbam, pri čemer spremljajoče dejavnosti niso dopustne. Določeni so pogoji glede površin za razvoj objekta, gradbenih mej in linij ter posebni pogoji za združevanje površin za razvoj objekta pri gradnji večstanovanjske stavbe.

Določajo se tudi največja etažnost in višina objektov ter pogoji za oblikovanje njihove zunanje podobe, zlasti glede streh, kritine, osvetlitve mansarde in fasad.

Za zagotavljanje ustrezne kakovosti bivalnega okolja se določijo zahteve glede parkirnih površin in zelenih površin. Na območju UE4a je treba zagotoviti najmanj 500 m² zelene površine za otroško igrišče, na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta pa najmanj 25 % zelenih površin.

Za celovito ureditev zunanjih površin se določa izdelava načrta krajinske arhitekture kot sestavnega dela projektne dokumentacije za območje gradnje večstanovanjskih objektov ali posamezno gradbeno parcelo.

K 16. členu

S členom se določa nov 14.c člen, ki ureja posebne pogoje za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb na območju B, ki obsega parceli, označeni s št. 94 in 95.

Določajo se horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter posebni pogoji za oblikovanje osnovnega volumna in morebitne prizidave. Če je odmik objekta od sosednjega zemljišča manjši od 3 m, je treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

K 17. členu

S členom se določa nov 14.d člen, ki ureja dopustna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju C, ki obsega parceli, označeni s št. 57 in 58.

Odstopanja so določena zaradi ureditve pravnega stanja neskladne gradnje in zaradi velikih višinskih razlik terena. Dopušča se povečanje največje višine stavbe na 12,30 m, merjeno od kote najnižjega urejenega terena, ter etažnost do K + P + 1.

K 18. členu

S členom se na novo določajo pogoji za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ob Kidričevi ulici v UE3.

Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati geološko-geotehnično poročilo. Določajo se tipologija zazidave, horizontalni in vertikalni gabariti, pogoji oblikovanja objektov ter njihova lega glede na gradbeno linijo.

Posebno se ureja prilagajanje objektov reliefu, vključno z možnostjo terasaste gradnje in izvedbe popolnoma vkopanih kletnih etaž. Določeni so tudi pogoji za ureditev okolice, parkirnih površin, zelenih površin in opornih zidov.

K 19. členu

S členom se na novo določajo pogoji za postavitev manj zahtevnih pomožnih objektov ter enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki so stavbe ali niso stavbe.

Za posamezne vrste objektov se določajo pogoji glede ureditvenih enot, namena, odmikov od parcelnih meja, etažnosti, višine, oblikovanja streh in fasad ter kritine.

Posebej se določajo pogoji za ograje, vključno z ograjami ob javnih površinah, ograjami ob plinski postaji in ograjami za zavarovanje otroških igrišč. Urejena je tudi možnost postavitve reklamnih tabel oziroma usmerjevalnih oznak glede na posamezno ureditveno enoto.

Določajo se tudi pogoji za oporne zidove, zlasti glede odmika od parcelne meje, načina reševanja višinskih razlik, izvedbe zidov z zamiki ter njihovega oblikovanja in ozelenitve.

K 20. členu

S členom se črta 19. člen veljavnega odloka, ker njegova vsebina zaradi nove ureditve ni več potrebna.

K 21. členu

S členom se črta 20. člen veljavnega odloka, ker njegova vsebina zaradi nove ureditve ni več potrebna.

K 22. členu

S členom se črta 21. člen veljavnega odloka, ker njegova vsebina zaradi nove ureditve ni več potrebna.

K 23. členu

S členom se na novo določa način izvedbe parkirišč. Parkirišča na javnih površinah se asfaltirajo, druga parkirišča pa so lahko izvedena kot asfaltne, betonske, tlakovane ali peščene površine oziroma površine, utrjene s travnatimi ploščami.

K 24. členu

S členom se na novo določajo pogoji varstva pred hrupom. Območje SD ZN 3 se glede na predpis, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, razvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Določa se zahteva po upoštevanju predpisanih mejnih in kritičnih vrednosti hrupa. Posebej se določa način namestitve inštalacijskih naprav, ki povzročajo hrup, tako da so njihovi vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

K 25. členu

S členom se na novo določajo ukrepi za varstvo zunanjega zraka. Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka, emisije pa ne smejo presegati dovoljenih vrednosti, določenih z veljavnimi predpisi. Določa se tudi zahteva glede izvedbe dimovodnih naprav.

Na območju ni dopustno umeščati objektov oziroma dejavnosti, ki bi lahko predstavljali pomembne vire emisij v zrak. Za čas gradnje se določajo ukrepi za preprečevanje oziroma zmanjševanje prašenja in raznosa materiala, med drugim vlaženje materiala in površin, čiščenje vozil, prekrivanje deponij in transportnih sredstev ter protiprašna zaščita prometnih površin.

K 26. členu

S členom se določba 34. člena uskladi z veljavno pravno ureditvijo na področju odvajanja odpadnih voda. Sklic na konkretni predpis, ki je prenehal veljati, se nadomesti s splošnim sklicem na veljavno zakonodajo, predpise in pravilnike, ki urejajo področje emisij in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

K 27. členu

S členom se na novo določajo pogoji varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na področju požarne varnosti se določajo zahteve glede dostopa intervencijskih vozil in gasilske opreme, zagotavljanja požarne vode z zaznanim hidrantsnim omrežjem ter medsebojne oddaljenosti objektov.

Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov je treba upoštevati predpise s področja mehanske odpornosti in stabilnosti ter zahteve glede potresne varnosti. Objekti in ureditve se projektirajo za projektni pospešek tal 0,225 g, ki velja za območje na trdnih tleh. Pred gradnjo večstanovanjskih objektov v UE3 je treba preveriti statično stabilnost terena in pogoje temeljenja.

Določa se tudi, da zaklonišč, zaklonilnikov oziroma drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi dejstvom ni treba predvideti.

K 28. členu

S členom se na novo ureja varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v povezavi s predvideno postavitvijo nove transformatorske postaje.

Transformatorska postaja predstavlja nizkofrekvenčni vir sevanja, zato je treba pri njeni postavitvi in obratovanju upoštevati veljavne predpise s področja elektromagnetnega sevanja.

K 29. členu

S členom se določajo ukrepi za varstvo krajinskih značilnosti območja.

Zaradi ohranjanja krajinskih značilnosti se ohranja gozd na vzhodnem delu območja zazidalnega načrta. Določata se tudi način izvedbe in oblikovanja opornih zidov, ki se izvedejo kot kamniti, betonski ali betonski s kamnito oblogo ter se lahko obrastejo s plezalkami.

K 30. členu

S členom se določa nov 39.a člen, ki ureja rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

Ker na območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, posebne rešitve in ukrepi za varstvo registrirane kulturne dediščine niso določeni.

Ne glede na navedeno je treba pri posegih v zemeljske plasti upoštevati splošni arheološki varstveni režim. V primeru odkritja dediščine je treba najdbo zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o njej nemudoma obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Določa se tudi obveznost omogočiti dostop do zemljišč, na katerih se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora.

K 31. členu

S členom se dopolnjuje 46. člen odloka z novimi primeri dopustnih odstopanj.

Dopolnitev prve alineje določa, da se podstrešje izvede brez kolenčnega zidu.

Nove alineje omogočajo določena odstopanja, potrebna zaradi zagotavljanja dostopnosti zemljišč, prometne varnosti, požarne varnosti, vzdrževanja objektov in učinkovitejše parcelacije.

Dopušča se manjši odmik hišnega priključka od cestnega križišča, če sta zagotovljeni prometna varnost in preglednost, ter izvedba dostopa oziroma priključka na nekategorizirano ulico Cvibljje na parceli št. 52 ne glede na grafični del prostorskega akta.

Omogočata se tudi delitev nepozidanih parcel med sosednjimi parcelami in združitev tako nastalega dela z osnovno parcelo. V UE4a se zaradi učinkovitejše izrabe zazidljivih površin omogoča združevanje parcel, nastalih zaradi izvedbe nove infrastrukture, z osnovnimi parcelami, vendar le za namen gradnje večstanovanjskih objektov.

Zaradi zagotavljanja požarne varnosti, intervencijskega dostopa in vzdrževanja objektov se omogoča tudi izvedba dodatnega dostopa do posameznega objekta.

Določa se še možnost izvedbe dostopa do zemljišč s parcelnima številka 405/16 k.o. 1422 Trebnje in 1046/12 k.o. 1421 Medvedje Selo, ki ležita zunaj območja prostorskega akta, prek parcele A7 v UE4a.

K 32. členu

S členom je določeno s katerimi kartografskimi prikazi se dopolnjuje odlok.

K 33. členu

S členom se določa, da se nadzor nad izvajanjem odloka opravlja v skladu s predpisi, ki urejajo področje urejanja prostora.

K 34. členu

S členom se določa način hrambe SD ZN 3 v analogni in digitalni obliki ter možnost vpogleda na sedežu Občine Trebnje.

Določa se tudi objava odloka in grafičnih prilog v prostorskem informacijskem sistemu ter na spletni strani Občine Trebnje.

K 35. členu

S členom se določa začetek veljavnosti odloka. Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.