



## OBČINA TREBNJE ŽUPAN

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

E: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500 - 29/2017 - 81

Datum: 20. 12. 2017

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA

### OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA SANACIJO NESKLADNIH IN NELEGALNIH GRADENJ NA OBMOČJU OBČINE TREBNJE

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje (v nadaljevanju tudi OPPN) je potekala od 1. septembra 2017 do vključno 2. oktobra 2017 v prostorih Občine Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo, Goliev trg 5, 8210 Trebnje. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 6. septembra 2017 v veliki sejni sobi Občine Trebnje. Javne obravnave se je udeležilo večje število pobudnikov oziroma posameznikov zainteresirane javnosti. Navzočim so bile podane obrazložitve in pojasnila o postopku in vsebini OPPN ter pojasnila na posamezna vprašanja v razpravi, podanih pa je bilo tudi nekaj pripomb in predlogov. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN so bile pripombe podane na javni obravnavi ter pisno v času javne razgrnitve, nekatere so prispele tudi po e-pošti.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN in sicer v naslednjih sklopih:

- A. pisne pripombe in predlogi v času javne razgrnitve;
- B. pripombe poslane po pošti (e-pošti);
- C. pripombe in predlogi občinske uprave;
- D. pripombe in predlogi z javne obravnave, z dne 6.9.2017.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno (oz. delno) upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

V primeru, ko vsebinsko ne gre za pripombo, ampak za ugotovitve in pojasnila, stališče ni potrebno (navedeno kot: **Ugotovitev**).

## **A. PISNE PRIPOMBE IN PREDLOGI V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

### **1 UE 005**

Predlog sanacije se dopolni z velikostjo nadstreška – do 50m<sup>2</sup>. Objekt se nameni za dejavnost kmečkega turizma, za kar se izvede parkirišča na južnem delu gradbene parcele oz. ureditvene enote UE 005 na parc. št. 1778/1 k.o. Lukovek z opornimi zidovi.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Tekstualni del odloka OPPN oz. popisni list pod označbo UE 05 se v poglavju »Drugi pogoji« dopolni z vsebino pobude in glasi:

» Drugi pogoji:

- na JZ delu objekta se nad nivojem kleti izvede nadstrešek za potrebe vinogradniških opravil in shranjevanja orodja, v velikosti do 50m<sup>2</sup>;
- objekt se nameni za dejavnost kmečkega turizma;
- za potrebe dejavnosti se izvede parkirišče na južnem delu gradbene parcele, na zemljišču s parc. št. 1778/1 k.o. Lukovek. pri čemer se višinska razlika rešuje z opornimi zidovi.«

### **2 UE 011**

Tloris objekta – dimenzija ni pravilno navedena – 76,65m<sup>2</sup>. Predlaga se, da se nadstrešek na južni strani opredeli kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V popisnem listu se pod označbo UE 011 popravi dimenzija objekta, ki je nastala zaradi tipkarske napake.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

### **3 UE 028**

V popisnem listu naj se popravi tekst glede vertikalnih gabaritov (skladno z gradbenim dovoljenjem). Na severni strani je potreba po nadstrešku, zaradi zaščite pred padavinami.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhaja, da je višinski gabarit K+M, kolenčni zid 1,60m. Skladno s pripombo se podatek v tem primeru uskladi na K+P+p (neizkoriščeno podstrežje) in se popravi v tekstualnem delu

popisnega lista. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Upošteva se tudi pobuda glede nadkritja. Kot drugi pogoj se v tekstualnem delu odloka opredeli, da se na severni strani objekta dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode. Drugi pogoji so določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta.

#### 4 UE 117

Pomožni objekt drvarnica naj bo možno legalizirati kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

#### 5 UE 040

Ugotovitev ne vsebuje vhoda v klet iz javne poti v drvarnico in naprej v osnovni objekt. Drvarnico z nadstreškom, lopo in čebelnjak naj bo možno legalizirati kot nezahtevne objekte.

Opredeli naj se faznost legalizacije obstoječega objekta (nadstrešek na zahodni strani s kletjo kot druga faza). Na parceli 353 k.o. Knežja vas je urejeno parkirišče za obstoječi objekt nad katerim želim zgraditi nadstrešek, kar naj se upošteva kot sanacija obstoječega kompleksa – poleg parkirišča je tudi vodnjak.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Podatki opisani v popisnih listih so pridobljeni na terenskih ogledih, skladno s pripombo pa se smiselno dopolnijo in popravijo v tekstualnem ter grafičnem delu popisnega lista posledično pa tudi v odloku.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

Z namenom dopuščanja faznosti legalizacije objektov se v odloku opredeli faznost v 46. členu (po novem številčenju) z besedilom, ki glasi: »Faznost gradnje oz. legalizacije

objektov (osnovnih in pomožnih), opornih zidov in ostalih ureditev znotraj posameznih UE se dopušča v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.«

Upošteva se tudi pobuda glede nadkritja. Kot drugi pogoj se v tekstualnem delu odloka opredeli, da se na zemljišču s parc. št. 353 k.o. Knežja vas, nad parkiriščem dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode. Drugi pogoji so določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta.

## 6 UE 93

Pomožni objekt ni klet ampak prostor – lopa za shranjevanje škropiv in orodja. Predlagam, da se dopušča možnost, da se ta pomožni objekt legalizira kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualnem in grafičnem delu odloka OPPN oz. popisnem listu se pod označbo UE 093 popravijo opisni podatki kot je navedeno v pobudi, in sicer klet se preimenuje v lopo za shranjevanje orodja.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 7 UE 059

Zidanica je zgrajena z gradbenim dovoljenjem. Nelegalno imamo zgrajeno drvarnico in nadstrešek na zgornji strani objekta ter nadstrešek, ki ga uporabljamo za garažo. Nelegalne gradnje ob zidanici so nezahtevni objekti.

**Stališče:** Pripomba je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 8 UE 107

Objekt je dotrajan, zato naj se dopusti odstranitev in gradnja nove zidanice do tlorisa max. 45m<sup>2</sup> s kletjo in nadzidavo (kolenčni zid brez zgornje plošče) z enakim odmikom od sosednje parcelne meje, kot je sedanji objekt in na sedanjo površino vinograda (cca 150 trt). Strinjava se z navedbo parkirnega mesta in opornih zidov.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualni del OPPN (popisni list in odlok) se opredeli, da se obstoječi hram, zaradi slabega gradbeno-tehničnega stanja, odstrani, na njegovem mestu pa dopusti gradnja zidanice. Pri načrtovanju (oblika in velikost) zidanice se upoštevajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje, Uradni list RS, št. 50/13, odmiki od sosednjih parcel pa se dopuščajo obstoječi, in sicer manjši kot jih dopušča OPN.

## 9 UE 043

Zidanice nismo mogli legalizirati, zaradi premajhnega odmika od sosednje parcele, zato predlagamo, da se v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja lastnik sosednje parcele ne vključi v postopek kot stranka v postopku. Solastnik parcele živi v tujini in ni dosegljiv, zato naša legalizacija ne bi bila možna.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Zaradi morebitnih lastniških problemov pri pridobivanju soglasij za manjše odmike v fazi projektiranja se na koncu devete (9) točke (spremenjena v sedmo (7) točko) 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka doda besedilo, ki glasi: »Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri objektih, ki so opredeljeni v , 20. (spremenjen v 19. člen), 21 (spremenjen v 20. člen) in novem 21. členu tega odloka, pri čemer v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.«

## 10 UE 008

Pomožni objekt (nadstrešek pod njim klet) za legalizacijo pomožnega objekta se preimenuje v »nadstrešek nad nad kletjo«.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualnem in grafičnem delu odloka OPPN oz. popisnem listu se pod označbo UE 008 popravi poimenovanje objekta, kot je navedeno v pripombi.

## 11 UE 108

Predlagam, da se nadstrešek legalizira kot nezahtevni objekt.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 12 UE 066

V času javne razgrnitve je na Topos d.o.o., Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto dostavljeno gradbeno dovoljenje za zidanico in skedenj (kot nezahteven objekt).

Prosimo, da se skladno z dostavljenim popravi in dopolni vso gradivo za UE 66. Predlagam, da se na S delu prizidka nad kletjo dovoli nadstrešek, zaradi zamakanja.

**Stališče:** Pripomba se smiselno oz. delno upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno s pripombo oz. z dostavljenim gradbenim dovoljenjem se del OPPN, vezan na UE 66, uskladi ter se popravi v tekstualnem in grafičnem delu OPPN (popisni listi in odlok).

Delno se upošteva tudi pobuda glede izvedbe nadstreška nad kletjo. S tem namenom se v odloku oz. popisnem listu št. UE 66 kot drugi pogoj opredeli, da se na severni strani prizidka nad kletjo, vendar le na delu stavbnega zemljišča, dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode.

### 13 UE 58

Podajamo naslednje pripombe:

(1) Zidanici želimo spremeniti namembnost v stanovanjsko hišo.

(2) Streha ni simetrična, vendar je sleme nekoliko zamaknjeno, streha je v naklonu 25 – 30°. Kolenčni zid je do 1,8m.

(3) Možnost legalizacije oporni zidov okoli objekta.

**Stališče:** Prva (1) pripomba se ne upošteva, druga (2) se upošteva, tretja (3) pa je že smiselno upoštevana.

**Obrazložitev:** Prva (1) pripomba ni premet tega OPPN, saj se sprememba zidanice v stanovanjsko stavbo izvede le s spremembami in dopolnitvami OPN.

Druga (2) pripomba se upošteva, zato se skladno s pripombo tekstualni del uskladi s priloženim gradivom. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Tretja (3) pripomba pa je že smiselno upoštevana v odloku, saj je legalizacija opornih zidov možna tudi v primeru, če niso zavedeni v opisu oz. orisu stanja na popisnem listu. V drugi (2) točki 7. člena (spremenjen v 6. člen) odloka je opredeljeno ureditveno območje OPPN, in sicer tako da se z OPPN obravnavajo tudi ostali objekti in ureditve izven območja UE, četudi grafično in tekstualno niso opredeljeni. Ostali objekti se lahko nahajajo na celotni zemljiški parceli, tudi na delu, ki ni zajeta v UE, pripada pa obravnavani neskladni ali nelegalni gradnji.

### 14 UE 055

Vsi nadstreški niso podkleteni. Predlagam, da se legalizirajo kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 15 UE 115

Priključka na obstoječo infrastrukturo: elektrika, vodovod, greznica. Optika in telekom, ki sta napisana na popisnih listih – teh priključkov ni.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Skladno s pripombo se popravi tekstualni del popisnega lista.

## 16 UE 104

V popisnem listu je napaka pri dimenziji nadstreška. Obstoječe dimenzije so 6,30 x 3,20m.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhaja, da je višinski gabarit 4,90x3,20m. Skladno z dano pripombo se podatek v tem primeru uskladi in popravi v tekstualnem ter grafičnem delu popisnega lista. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

## 17 UE 84

Glede stičnega območja s cesto je bilo dostavljeno vabilo za mejno obravnavo. Izdelovalec naj pridobi podatke od geodetov in uskladi rešitve. Kmečka lopa naj se ne obravnava in se opredeli le opisno.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** o preveritvi podatkov z geodetom postopek parcelacije še ni zaključen. Po končanem postopku ureditve meje bo potrebno novelirati geodetski načrt z novim parcelnim stanjem in ga upoštevati pri nadaljnjih postopkih. Kmečka lopa se na podlagi pobude ne obravnava kot nelegalna gradnja, temveč se v grafičnem delu opredeli le opisno. Po pogojih odloka se lopa lahko v celoti ruši, rekonstruira ali na novo vzpostavi v enakih ali manjših gabaritih, pri čemer se dopuščajo obstoječi odmiki od sosednjih parcel, in sicer manjši kot jih dopušča OPN.

## B. PRIPOMBE POSLANE PO POŠTI (e-pošti)

### 18 Atura, d.o.o., Joži Uhan, Gubčeva cesta 14, Trebnje

#### 18a / UE 40

(1) osnovni objekt zidanica (?) stranka ima dovolj vinograda, da je lahko vinska klet, v opisu drugih posebnosti imate navedeno, da se objekt uporablja za bivanje ?

- dimenzije v vaših izmerah 6.45m x 12.60m + 4.50m x 8.45m (nadstrešek) + 5.95m x 7.15m (drvarnica); dejanske izmere 11m x 5.72m oz. 4.42m (klet); *dejanske izmere* 6.40m x 12.15m (osnovni objekt v pritličju) + 4.58m x 8.78m (nadstrešek) + 5.93m x 7.20m (drvarnica)

- odmiki v vaših izmerah:

- od parcele št. 668

SZ 2.00m (*dejansko 1.93m*)

- od parcele št. 2780 (OC 926684)

SZ 1.50m (dejansko 2.04m (nadstrešek - prvi vogal od SZ proti JZ), 1.44m (nadstrešek - drugi vogal), 1.72m (skrajni JZ vogal stavbe), 1.64m (skrajni JZ vogal drvarnice)  
oporni zid je na skrajnem JZ vogalu parcele št. 666/2, odmaknjen samo 0.32m, na razdalji 7.76m od navedenega vogala zid, ki poteka po parceli št. 665/2 (ki ni v območju ureditve) "zapelje" na navedeno javno pot (OC 926684), parc. št. 2780 in je na končni razdalji 8.95m že 0.41m od meje parcele št. 665/2

- kolenčni zid je v vaših izmerah 1.80 (dejansko je 1.65m oz. 1.89m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)
- naklon strehe je v vaših izmerah cca 35° (dejansko izmerjen naklon strehe je 33° na stavbi (20° na frčadi), 28° na nadstrešku, 10° na drvarnici)

(2) Komunalno podjetje Trebnje pri zidanicah izdaja soglasja za greznico, ker pri občasni uporabi MČN ni optimalna.

**Stališče:** Pripomba (1) se smiselno upošteva oz. je že upoštevana, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(2) V 30. členu (kanalizacija) so zapisana določila, ki izhajajo iz smernic Komunalne Trebnje in se kot taka ne spreminjajo.

#### 18b / UE 102

(1) dimenzije v vaših izmerah 5.30m x 8.15m + 4.00m x 6.59m (nadstrešek in drvarnica v kleti); dejanske izmere 5.33m (klet) oz. 5.47m (pritličje zaradi topl.izolacije) x 8.00m (7.86m klet);

dejanske izmere 4.00m x 6.84m (vaša mera je brez zadnjega zidu, ki se nadaljuje v oporni zid parkirišča v nivoju pritličja in je vidne višine 2.60 m)

- odmiki v vaših izmerah:

- od parcele št. 229  
JZ 0.95m (dejansko 1.62m)  
JV 1.00m (dejansko 1.53m od zidu oz. 0.57m od kapi)  
J izzidek pod balkonom 0.5m (dimenzije izzidka, ki je širine 1m tudi povedo, da so zgoraj navedeni dejanski odmiki pravilni)
- od parcele št. 2777 (OC 926682)  
JV 3.33m (zid)  
SV 2.90m (zid) oz. 1.88 (kap)

- kolenčni zid je v vaših izmerah 0.40 do 0.60m (dejansko je do 0.68m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)

(2) Komunalno podjetje Trebnje pri zidanicah izdaja soglasja za greznico, ker pri občasni uporabi MČN ni optimalna.

**Stališče:** Pripomba (1) se upošteva, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko

podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(2) V 30. členu (kanalizacija) so zapisana določila, ki izhajajo iz smernic Komunalne Trebnje in se kot taka ne spreminjajo.

#### **18c / UE 37**

dimenzije v vaših izmerah 8.45m x 9.05m + 1.75m x 4.15m (nadstrešek)  
dejanske izmere 8.48m (8.18m brez TI) x 9.34m (8.94m brez TI) + VHOD 1.93m  
(1.83m brez TI) x 4.55m (4.15m brez TI)

kolenčni zid je v vaših izmerah 1.20 (dejansko je 1.20m oz. 1.47m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)

naklon strehe je v vaših izmerah cca 35° (dejansko izmerjen naklon strehe je 33°)

(2) V splošnem PUP so odmiki enostavnih objektov predpisani na 2m od meje.

Drvarnica je umaknjena od meje s parcelo št. 1714 samo 1.11m, od meje s parcelo št. 1707/1 pa 1.83m.

**Stališče:** Pripomba (1) se upošteva, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

K pripombi (2) se pojasnjuje, da 46. člen (spremenjen v 47. člen) odloka velja tudi za odstopanja pri odmikih, dodatno pa se v odlok opredeli še nov 21. člen (po novem številčenju), ki se glasi: Z obstoječimi odmiki, četudi so manjši od dovoljenih z določili OPN, se dopušča legalizacija objektov, ki grafično in/ali tekstualno niso opredeljeni v OPPN, se pa nahajajo znotraj ureditvenega območja OPPN opredeljenega v drugi (2) točki 7. člena (spremenjen v 6. člen) odloka.«

#### **C. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE;**

**Ob pregledu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju občine Trebnje, podajamo naslednje pripombe:**

- 19: V 5. členu naj se v (7) točki površina nasada ne navaja, saj ga investitorji v večini nimajo s takimi površinami. Izraz funkcionalna zemljiška posest ni navedena v veljavni zakonodaji.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se črta sedma (7) točka 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka, posledično pa se uskladijo še ostale vsebine odloka vezane na funkcionalno zemljišče.

- 20: V 5. členu se (9) točka spremeni tako, da za objekte, ki segajo do parcelne meje, oporne zidove, škarpe, ograje ipd. ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se dopolni, deveta (9) točka (spremenjena v sedmo (7) točko) 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka, z besedilom,

ki glasi: »Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri objektih, ki so opredeljeni v 20. (spremenjen v 19. člen), 21 (spremenjen v 20. člen) in novem 21. členu tega odloka, pri čemer v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.«

**21: V 5. členu se (10) točka (pritlična stavba) uskladi s SIST ISO 9836.**

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:** Besedilo desete (10) (spremenjena v osmo (8) točko) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) ostane nespremenjeno, saj tukaj ni mišljen opredelitev pojma kaj je pritlična stavba, temveč pojasnitev, da so v tem odloku pritlične stavbe lahko tudi tiste, ki imajo ploščo in neizkoriščeno podstrešje, ter da je lahko tudi klet enoetažen pritlični objekt.

**22: V 8. členu se (4) točka dopolni tako, da se del objekta oz. manjši del obrazloži.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevano pripombo se dopolni, četrta (4) točka 8. člena (spremenjen v 7. člen) z obrazložitvijo, da manjši del objekta predstavlja do 1/2 površine celotnega objekta.

**23: V odloku se opredeli možnost fazne gradnje oz. fazne legalizacije objektov, spremljajočih objektov, podpornih zidov ipd.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevano pripombo se za opredelitev faznosti v odloku opredeli nov 46. člen (po novem številčenju), ki se glasi: »Faznost gradnje oz. legalizacije objektov (osnovnih in pomožnih), opornih zidov in ostalih ureditev znotraj posameznih UE se dopušča v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.«

**24: 2. člen odloka se briše. OPN se ne spreminja.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevano pripombo se črta 2. člen odloka.

**25: V prehodnih določbah se navede, da se za EUP, ki jih obravnava predmetni OPPN, za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in morebitno njihovo sanacijo upoštevajo določbe predmetnega OPPN-ja, za nove posege in gradnje pa se smiselno uporabljajo določbe OPN-ja.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Smiselno z upoštevano pripombo se v poglavju IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE opredeli nov 50. člen (upoštevanje določb za načrtovanje), ki se v prvi (1) točki glasi: »Za ureditvene enote (UE), ki so obravnavane s tem OPPN, se za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in njihovo morebitno sanacijo upoštevajo določbe predmetnega OPPN, vključno z upoštevanjem drugih in posebnih pogojev navedenih v 13., 15. in 18. členu. Za vse nove posege in gradnje znotraj posameznih UE pa se uporabljajo določila veljavnega OPN.«

**26: V 9. členu odloka se navede tudi rušitev.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Rušitev pomeni tudi odstranitev objekta, kar je v 9. členu (spremenjen v 8. člen) že opredeljeno kot dopustna vrsta gradenj. Zaradi lažje sledljivosti dokumenta se v 5. člen (spremenjen v 4. člen) odloka doda nova deveta (9) točka s pojasnitvijo pojma »odstranitev« (po ZGO), ki se glasi: »Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.«

**27: 10. člen – namesto Uredbe .... se navede besedilo: akt, ki ureja to področje.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** V poglavje IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE, se v novem 50. členu doda tretja (3) točka z besedilom, ki se glasi: »V primeru spremembe zakonodaje, navedene s tem odlokom, se predmetna določila dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo in s smiselnim upoštevanjem tega odloka.«

**28: 11. člen se dopolni z dejavnostmi v stanovanjskih hišah.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno s pripombo se dopolni 11. člen (spremenjen v 10. člen) (vrste dejavnosti).

**29: Briše se 1. točko 23. člena. Dikcija se spremeni.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** 23. člen se spremeni in se glasi: »(1) Parcele v območju OPPN so povzete iz posameznih geodetskih načrtov. V primeru, da znotraj območja OPPN pride do zemljiško-lastniških sprememb, se parcelacija smiselno nadomesti z novimi parcelami, ob upoštevanju mej v OPPN.

(2) Znotraj OPPN so dopustne parcelacije skladno z določili OPN.«

**30: 30. člen se spremeni v skladu s smernicami Komunale Trebnje.**

**Stališče:** Pripomba je že upoštevana.

**Obrazložitev:** 30. člen (kanalizacija) je v celoti povzet iz smernic Komunale Trebnje.

**D. PRIPOMBE IN PREDLOGI Z JAVNE OBRAVNAVE, DNE 6.9.2017;**

(a) Ga. Joži Uhan (projektantka) je podala vprašanje glede odstopanj vhodnih podatkov (gabariti objekta, odmiki) zapisanih v popisnih listih. Vprašala je tudi ali se je potrebno priključiti na čistilno napravo, kot je zapisano v odloku.

1. *Klavdija Pečnik odgovori, da v so v 46. členu odloka dovoljena odstopanja. Med ostalim tudi odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov ter naklonov streh, višin opornih zidov ter odmikov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.*

2. *V 30. členu odloka je v prvem (1) odstavku napisano: »Tam, kjer še ni izvedene javne kanalizacije je potrebno za odpadne vode, ki nastajajo v zidanicah, projektirati nepretočne greznice. Za objekte, ki so stalno naseljeni pa je potrebno projektirati malo čistilno napravo.« Ta del člena se bo še preučil in dopolnil, predvsem zaradi obstoječih objektov, ki že imajo greznico.*

(b) Nekateri posamezniki so skupaj z izdelovalkama pregledali svoje popisne liste.

- za UE 18 in UE 19 je bila podana ustna pripomba, da je potrebno preveriti višinski gabarit zapisan v popisnih listih
- za UE 52 se je pregledal dostop

(c) Investitorji predlagajo, da se jih obvesti o zaključku postopka, ko bo odlok sprejet na seji Občinskega sveta oz. ko bo objavljen objavljen v Uradnem listu.

(d) Vida predlaga, da se v odlok doda, da so ugotovitve s popisnih listov sestavni del odloka.

**Stališče:** Oba predloga (c) in (d) sta bila potrjena že na javni obravnavi.

**Obrazložitev:** Predlog (d) je že upoštevan v 49. členu odloka, kjer je opredeljeno, da so Popisni listi sestavni del odloka, hkrati pa se v poglavje IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE v novem 50. členu doda druga (2) točka z besedilom, ki se glasi: » (2) Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Tloris objekta« do »Območja varovanj oz. varstveni režim« predstavlja zgolj informacijo o objektu, ki ni obvezujoča za nadaljnje projektiranje. Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Predmet legalizacije« do »Pogoji sanacije z obrazložitvijo«, pa se uporabljajo kot določila za projektiranje.«

Stališča pripravile:

- Topos: Mateja Kaudek, univ.dipl.inž.arh. in Klavdija Pečnik, dipl.inž.geod.
- Občina Trebnje: Vida Šušterčič, univ.dipl.inž.geod.



Alojzij Kastelic  
ŽUPAN