

## OSNUTEK

Na podlagi tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 - popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na svoji ..... seji dne ..... sprejel

### **ODLOK o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (splošne določbe)**

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 in 49/16, v nadaljevanju OPN) in Odloka o zazidalnem načrtu Cvibljje ter njegovih sprememb (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – razlaga, 51/09 – popravek in 39/15, v nadaljevanju ZN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Cvibljje (v nadaljevanju SDZN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s. p., Krško pod številko SDZN-12/21.

##### **2. člen (vsebina SDZN)**

SDZN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

- (A) Odlok o SDZN
- (B) Kartografski del
  - Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Trebnje 1:5000
  - Geodetski načrt z mejo območja urejanja 1:500
  - Katastrski načrt z mejo območja urejanja 1:500
  - Situacija obstoječega stanja 1:500
  - Izsek iz zazidalne situacije (ZN) 1:500
  - Zazidalna situacija (SDZN) 1:500
  - Prerez A-A 1:500
  - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo 1:500
  - Zbirna situacija infrastrukture 1:500
  - Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami 1:500
- (C) Priloge
  - Prikaz stanja prostora
  - Sklep o začetku postopka priprave SDZN
  - Odločba MOP
  - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
  - Povzetek za javnost – zloženska
  - Obrazložitev in utemeljitve SDZN
  - Strokovne podlage
  - Izhodišča nosilcev urejanja prostora
  - Konkretna smernice nosilcev urejanja prostora
  - 1. mnenja nosilcev urejanja prostora
  - Stališča do pripomb z javne razgrnitve
  - 2. mnenja nosilcev urejanja prostora

#### **II. UREDITVENO OBMOČJE SDZN**

3. člen  
**(območje ureditvenega območja)**

- (1) Območje urejanja SDZN obsega zemljišča s parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo.
- (2) Na severu meja SDZN poteka ob javni poti JP 927001- Pekel, na ostalih straneh pa ob sosednjih parcelah, ki so pozidane s stanovanjskimi hišami.
- (3) Skupna površina območja SDZN je cca 0,15 ha.
- (4) Spremembe, ki se nanašajo na načine ogrevanja, ki so opisane v 9. členu tega odloka se nanašajo na celotno območje zazidalnega načrta.

### **III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

4. člen

Za 6. členom odloka o ZN se doda nov 6.a člen, ki se glasi:

»6.a člen  
**(vrste objektov na parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo)**

- (1) Na območju SDZN so dovoljene vse vrste objektov, ki so določene v 6. členu odloka o ZN, s tem da se v tretji alineji (gradbeni inženirski objekti) na koncu besedila, za besedo »parkirišča«, doda naslednje besedilo: »ograje, oporni zidovi, škarpe, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov.«
- (2) Na območju SDZN so dovoljene vse vrste objektov, ki so določene v 6. členu odloka o ZN, s tem, da se na območju SDZN ne upoštevajo določila 4. (enostavni objekti), 5. (začasni objekti), 6. (vadbeni objekti), 7. (spominska obeležja) in 8. (urbana oprema) alineje 6. člena, temveč se dovoljujejo naslednji **nezahtevni in enostavni objekti** v skladu z veljavnimi predpisi o razvrščanju objektov, in sicer:
  - 11100 – Enostanovanjske stavbe,
  - 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12121 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - 12203 - Druge poslovne stavbe,
  - 12301 –Trgovske stavbe
  - 12304 – Stavbe za storitvene dejavnosti,
  - 12420 - Garažne stavbe,
  - 12520 – Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
  - 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo,
  - 12620 – Muzeji, arhivi, knjižnice,
  - 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
  - 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - 12650 - Stavbe za šport,
  - 12745 – Stavbe za funkcionalno dopolnitev (drvarnica, lopa, letna kuhinja, uta ipd.),
  - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste in sicer prometne površine zunaj vozišča in obračališča, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in kolesarske poti,
  - 222 – Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) omrežja
  - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer otroška in druga javna igrišča in bazen za kopanje,
  - 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje, oporni zidovi, škarpe, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov,

5. člen

Za 8. členom odloka o ZN se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen

**(vrste dejavnosti na parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo)**

Na območju SDZN so dovoljene vse dejavnosti, ki so navedene v 8. členu odloka o ZN, s tem, da se za območje SDZN dovoljuje še:

»D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO  
35.119 Druga proizvodnja električne energije.«

6. člen

Za 14. členom odloka o ZN se doda nov 14.a člen, ki se glasi:

» 14.a člen

**(stanovanjske in nestanovanjske stavbe na parc. št. 1041/28 k.o. Medvedje selo)**

(1) Tipologija zazidave: individualne prostostoječe stavbe, dvojčki, vile.

(2) Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje,

- vertikalni gabariti: največ 10,0 m nad koto pritličja, dovoljena je izvedba kleti, odstopanje od višine je dovoljeno v primeru postavitve dimnika, prezračevalnih in klimatskih naprav, anten, sončnih celic, kolektorjev in drugih gradbeno-inštalaterskih naprav,

- kota pritličja: 318.50 m.n.v.  $\pm$  0,6 m,

- kolenčni zid (v primeru dvokapne in večkapne strehe): največ do 0,8 m, lahko je višji pod pogojem, da je kota kapi v nivoju s stropno ploščo,

(3) Streha:

- oblika: ravna, enokapnica, dvokapnica, večkapnica, zelena streha, dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe,

- naklon: dvokapnice in večkapnice – od 35° do vključno 40°, ravne strehe - od 0° do vključno 8°, enokapnice – od 9° do vključno 40°, zelene strehe – prilagaja se funkciji strehe,

- kritina: v primeru enokapne, dvokapne in večkapne strehe - opečno rdeče ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline,

- osvetlitev neizkoriščenega podstrešja in mansarde (izkoriščeno podstrešje): fasadna okna, frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki jpd.

- na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, pergole in ostale gradbeno-inštalaterske elemente.

(4) Fasada: dopustni so vsi materiali,

(5) Lega objekta na zemljišču: upoštevati gradbeno mejo, odstopanja so možna ob soglasju lastnika sosednje parcele,

(6) Ureditev okolice objekta:

- dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plošče,

- oporni zidovi: kamniti, betonski obloženi s kamnom ali prekriti s trajno zelenimi plezalkami, oporni zidovi, ki so v sklopu stavbe (npr, stene klančin ipd.) so lahko tudi betonski (vidni beton),

- medsosedske ograje: živa meja ali ostali materiali v obliki transparentne ograje, višine do vključno 2,0 m, dopustna je kombinacija materialov.

7. člen

Za 17. členom odloka o ZN se doda nov 17. a člen, ki se glasi:

»17.a člen

**(nezahtevni in enostavni objekti na parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo)**

(1) Objekti, ki so stavbe:

- višinsko so objekti le enoetažni,
- odmik od parcelne meje je določen s površino za razvoj objekta(ov) z gradbeno mejo, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika sosednje parcele, lahko se postavljajo zunaj površine za razvoj objekta;
- lahko so različne konstrukcije;
- streha je lahko različnih oblik,
- naklon strehe in kritina sta določena v 14. a členu tega odloka, oziroma se prilagajata obliki strehe, pri zimskem vrtu, senčnici ipd. je dopustna tudi transparentna kritina,
- fasade so lahko iz različnih materialov.

(2) Objekti, ki niso stavbe:

- postavljajo se lahko na celotni gradbeni parceli, ne upoštevajoč gradbeno mejo;
- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,3 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;

(3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

8. člen

(kanalizacijsko omrežje na parceli št. 1041/28 k.o. Medvedje selo)

Na območju SDZN se upoštevajo vsa določila 25.člena odloka o ZN, s tem, da se na koncu besedila doda novi stavek, ki se glasi:

» Do izgradnje javne meteorne kanalizacije se meteorne vode s streh stavb vodijo v zadrževalnike ali v ponikovalnice, z ostalih utrjenih površin pa v ponikovalnice.«

9. člen

(ogrevanje na območju celotnega ZN)

Na območju ZN se upoštevajo vsa določila 29.člena odloka o ZN, s tem, da se na koncu besedila doda novi odstavek, ki se glasi:

» Dovoljuje se uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).«

10. člen

(zaklanjanje na parc. št. 1041/28 k.o. Medvedje selo)

(1) Na območju SDZN se upoštevajo vsa določila iz 35 .člena odloka o ZN, s tem, da se spremeni naslov zadnjega odstavka, ki se na novo glasi: »Zaklanjanje«.

(2) V zadnjem odstavku 35.člena se dopolni objava predpisi, ki se pravilno glasi Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15).

11. člen

**(tolerance na parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo)**

Na koncu besedila prve in druge alineje 46. člena odloka o ZN se doda nov stavek, ki se glasi:

»Določila se ne nanašajo na parcelno št. 1041/28, k.o. Medvedje selo.«

12. člen

Vsa ostala določila odloka o ZN veljajo tudi na območju SDZN (parc. št. 1041/28, k.o. Medvedje selo).

### III. KONČNE DOLOČBE

#### 13. člen (vpogled v SDZN)

SDZN so v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Občine Trebnje.

#### 14. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem SDZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### 15. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. ....  
Trebnje, dne .....

Občina Trebnje  
župan  
Alojzij Kastelic