

NAROČNIK

**Transport Šepec**  
Robert Šepec s.p.  
Mačji Dol 22, 8212 Velika Loka

PRIPRAVLJAVEC

Občina Trebnje  
Goliev trg 5  
8210 Trebnje

IZDELOVALEC, ODGOVORNA OSEBA

**S T R U K T U R A**  
arhitekturna delavnica forme/vsebine d.o.o., [www.struktura.si](http://www.struktura.si)  
Jože Slak, direktor

PROSTORSKI AKT

**Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)**  
**stanovanjske soseske Šentlovrenc**

FAZA

fp1-32\_Gradivo pobude za pripravo OPPN  
3. faza fp0

ŠTEVILKA PROJEKTA

U2205-OPPN

ŠTEVILKA IZVODA, ŠTEVILO IZVODOV

01/03

DELOVNA SKUPINA (po abecednem redu):

Karin Rkman Pečavar, mag.prost.načrt.  
Jože Slak, univ.dipl.inž.arh.

POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC

Jože Slak, univ.dipl.inž.arh.,  
PA PPN ZAPS 0331

KRAJ IN DATUM IZDELAVE

v Mirni Peči, novembra 2022

0.1 naslovnica

0.2 vsebina

0. Uvod

1. Namen in potrebe po pripravi OPPN
2. Pravne podlage in izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine
3. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
4. Načrtovane gradnje in ureditve
5. Pridobljene predhodne smernice
6. Osnutek sklepa o pričetku postopka, s pristojnimi nosilci urejanja prostora ter drugimi udeleženci v postopku
7. Grafični prikazi

*0.2 vsebina*

## 1. Namen in potreba po pripravi OPPN

### 1.1 Investicijska namera

Pobudnik, ki je investitor in lastnik parcel 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, vse k.o. Mali Videm, želi na navedenih parcelah zgraditi posamične enostanovanjske hiše v EUP SL028 OPPN, v skladu z usmeritvami OPN Trebnje.

Za izvedbo nameravane gradnje bo potrebno območje opremiti z gospodarsko javno infrastrukturo in vzpostaviti prometno omrežje ter ga navezati na obstoječo javno pot 927846.

### 1.2 Razlogi za pripravo

Obravnavana zemljišča ležijo na območju, za katerega je z OPN Trebnje v Tabelah k odloku (Tabela 2-1 območja urejanja z OPPN), predpisano urejanje z OPPN. Za potrebe realizacije investitorja, ga je potrebno predhodno sprejeti. OPPN bo pravna osnova za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj.

### 1.3 Ocena stanja

Območje EUP SL028 OPPN je po dejanski rabi neobdelano kmetijsko zemljišče in kmetijsko zemljišče v zaraščanju. V navedenem območju ni obstoječih objektov.

Po namenski rabi pa je območje EUP opredeljeno, kot SSa – površine za stanovanja brez spremljajočih dejavnosti. Dostop do soseske urejen krožno s priklopom na javno pot 927846.

### 1.4 Pobudnik priprave OPPN

Pobudo za pripravo OPPN je podal lastnik nepremičnin v enoti urejanja prostora, za katero je opredeljena izdelava OPPN.

Pobudnik bo tudi plačnik priprave OPPN, prav tako pa tudi priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Pobudnik je za pripravo OPPN najel pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

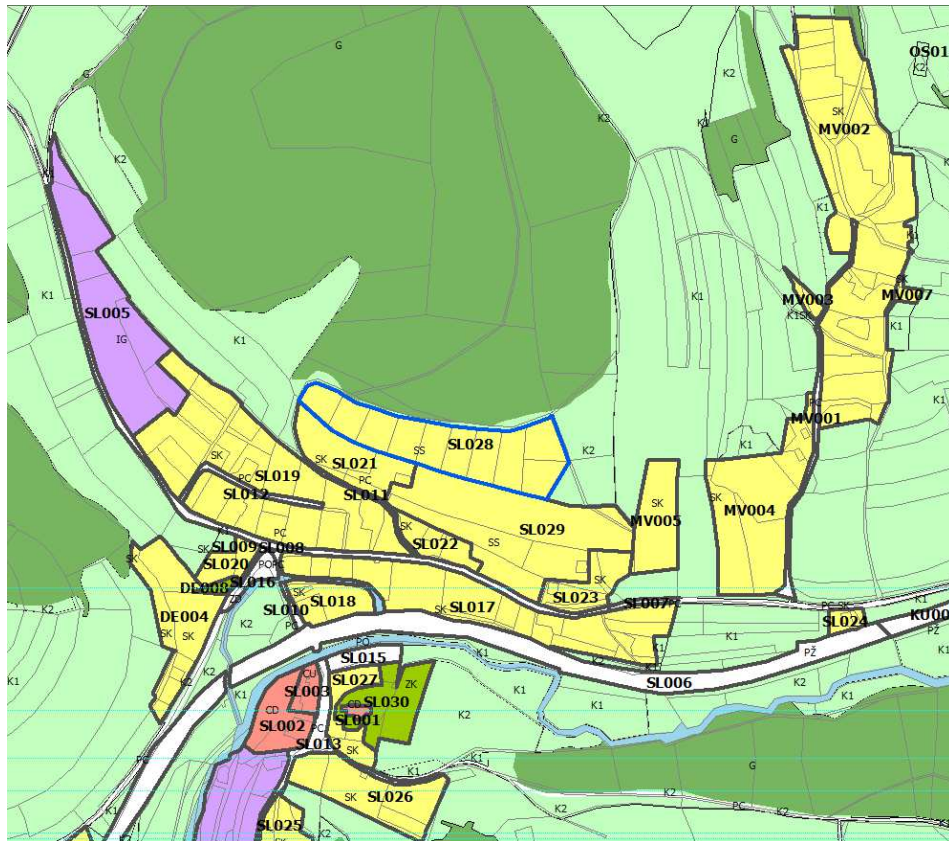
## 2. Pravne podlage in izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine

### 2.1 Navedba pravne podlage

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Ul. RS, št. 199/32)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ul. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZureP-2)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ul. RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Ur. l. RS, št. 50/13, 49/16 in 72/18)

## 2.2 Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine

Območje za pripravo OPPN leži v območju stavbnih zemljišč, znotraj ureditvenega območja naselja. Severovzhodni del območja, je z veljavnim prostorskim aktom opredeljen kot območje urejanja z OPPN z oznako enote urejanja prostora SL028.



Slika 1: Območje urejanja SL028 označeno z modro obrobo iz veljavnega akta (Odllok o drugih spremembah in dopolnitvah Odlloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje(Ur. l. RS, št. 72/18)

Območje spada v površine za stanovanja brez spremljajočih dejavnosti (SSa), kjer so dopustne dejavnosti stanovanj, sekundarno bivanje in delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo, se odvijajo v zaprtih prostorih, npr. prevajanje, biro...ni delo s strankami).

Za območje veljajo prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah:  
UREDITVENA ENOTA ENODRUŽINSKA ZAZIDAVA (e)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3. Izjemoma velja dopustni faktor zazidanosti do 0,4 za vse EUP naselja Trebnje - TR z ureditveno enoto (e);
- faktor izrabe (FI) do 0,75;
- faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji;
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji, v primeru dvojčka po eno stanovanje v enoti; s soglasjem občine, ki ga ta izda ob preveritvi bližine javnih in zelenih površin ter igrišč, so dopustna do štiri stanovanja,
- zazidana površina stavbe je lahko največ 280m<sup>2</sup>;

- odmiki:
  - min. 4 m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije (velja za najbolj izpostavljeni del fasade). S pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča so dopustni tudi manjši odmiki,
  - odmik je lahko manjši od 4m, če gradbena parcela meji na kmetijsko zemljišče istega lastnika,
  - dopustna je postavitev dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti,
  - objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo v primeru, ko se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta,
  - spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom
  - medsebojni odmiki med (osnovnimi) objekti na isti gradbeni parceli so najmanj 8m,
  - odmik 2m je dopusten za balkone, ganke, napušče,
  - odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je določen v pogojih za urbanistično oblikovanje,
- višina:
  - do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 80 cm,
  - ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom,
  - za objekte, katerih širina je 8m ali manj, je dopustna najvišja višina objekta K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pa je lahko do 160cm, pritličje objekta je lahko največ 30cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100cm nad urejenim terenom,
  - v primeru nagnjenega terena je največja višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri etaže (vidnost nad terenom do K+P+1, to pomeni, da mora biti evtl. druga klet v celoti vkopana);
- velikost gradbene parcele: najmanjša gradbena parcela lahko znaša 450m<sup>2</sup>.

(2) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3
- faktor izrabe(FI) do 0,5
- zazidana površina stavbe je lahko največ 280m,
- odmiki: 6m od meje gradbene parcele, odmik je lahko manjši od 6m, če gradbena parcela meji na kmetijsko zemljišče istega lastnika,
- višina stavbe: do K+P+M oz. do max. 9m do kapi, pritličje do 100 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, v primeru nagnjenega terena je največja višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri etaže (vidnost nad terenom do K+P+1, to pomeni, da mora biti evtl. druga klet v celoti vkopana).«

Parkirna mesta:

(3) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oziroma namembnosti objekta veljajo naslednja merila:

– stanovanjske stavbe 1,5 PM/stanovanje do 50 m<sup>2</sup> neto površine

2 PM/stanovanje nad 50 m<sup>2</sup> neto površine

3 PM/stanovanje nad 100 m<sup>2</sup> neto površine

(5) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oziroma gradbena parcela leži v območju ohranjanja značilne vaške zazidave (naselbinske dediščine) in potrebnih parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.

(6) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.

### 3 Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

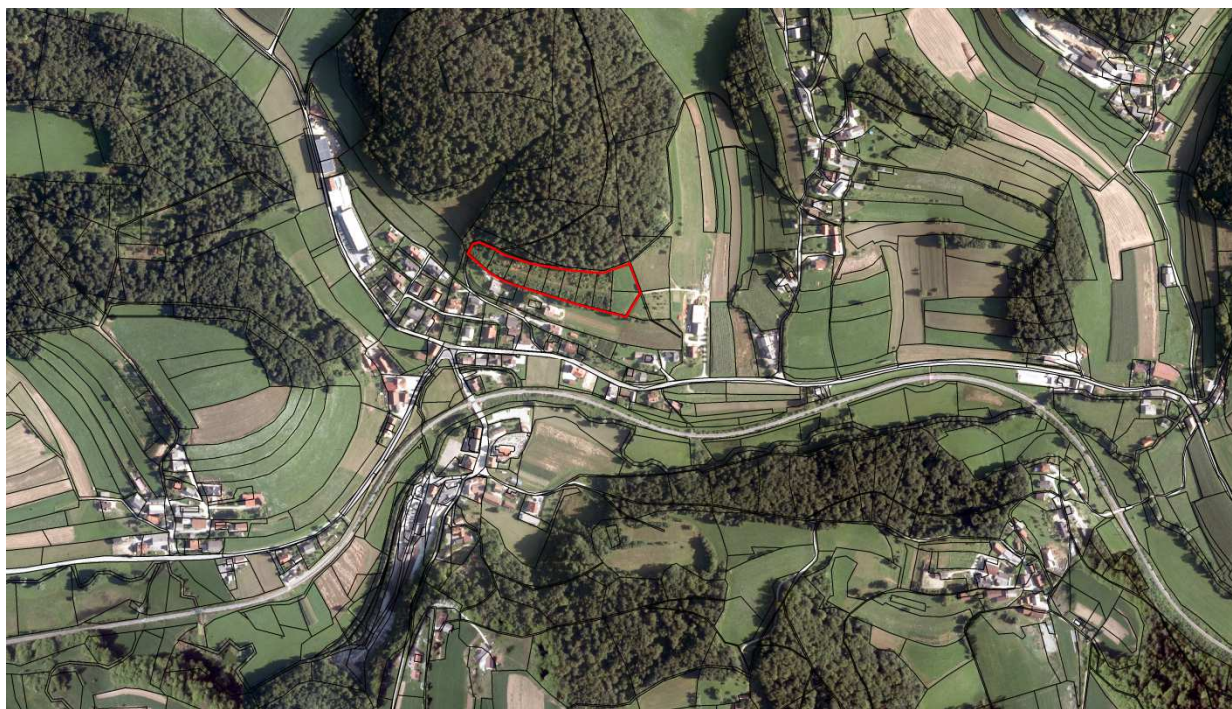
#### 3.1 Opis območja izhodišč za pripravo OPPN

Območje se nahaja severozahodno od občinskega središča Trebnje, od njega je oddaljeno 7,4 kilometra. Območje je iz severa omejeno z gozdom, iz vzhoda in zahoda ga obdajajo kmetijska zemljišča, na jugu pa se stika s stanovanjskimi hišami.

##### 3.1.1 Širše območje



Slika 2: Širše območje, (vir: PISO, <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=TREBNJE>)



Slika 3: Širše območje, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.1.2 Ožje območje

Predmet pobude za pripravo OPPN je območje, ki obsega parcele 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, 507/15, 507/16 vse k.o. 1405 Mali Videm



Slika 4: Ožje območje, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.2 Prikaz opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje iz pobude za pripravo OPPN leži v neposredni bližini stanovanjske pozidave. Iz slike 5 je razvidno, da je opremljenost z GJI dobro.



Slika 5: Ožje območje, prikaz opremljenosti z GJI,( vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

#### 3.2.1 Prometna infrastruktura

Do obravnavane lokacije vodi javna pot 927846, ki je priključena na lokalno cesto Veliki Gaber – Trebnje. Da bi lahko dostopali do območja, bo potrebno javno pot podaljšati.



Slika 6: Prometna infrastruktura, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.2.2. Energetska infrastruktura

Električna energija je speljana do najbližje hiše, ki v bližini območja urejanja. Upravljavec in distributer električne energije je Elektro Ljubljana d.d.



Slika 7: Energetska infrastruktura, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.2.3 Telekomunikacijska infrastruktura

Tudi telekomunikacijska infrastruktura je speljana do najbližje hiše, v bližini območja urejanja. Upravljavec je Telekom Slovenije d.o.o.



Slika 8: Telekomunikacijska infrastruktura, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.2.4 Komunalna infrastruktura

Podatki, ki so javno dostopni prikazujejo samo primarno in sekundarno omrežje vodovoda, ne pa posameznih priključkov na objekte. Upravljaavec je Komunala Trebnje d.o.o. Kanalizacije na tem območju še ni.



Slika 8: Komunalna infrastruktura, (vir: podatki pridobljeni iz spletne strani e-prostor)

### 3.2.5 Odpadki

Zbiranje odpadkov je urejeno za vsako stanovanjsko stavbo individualno. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, prazni jih pristojna komunalna služba.

## 3.3 Prikaz območij varovanj

### 3.3.1 Območja varovanj

Obravnavano območje se nahaja izven območij kulturne dediščine, poplavnih območij, območij vodnih virov, varstva gozdov, Nature 2000, ekološko pomembnih območij in erozijsko ogroženih območij.

### 3.3.2 Varstvo pred hrupom

Območje OPPN se nahaja v II. stopnji varstva pred hrupom.

### 3.3.3 Plazljiva območja

Območje sicer leži na območju zelo majhne in majhne verjetnosti za pojavljanja plazov, vendar je pod območjem verjetnost za pojavljanje plazov srednja ali velika. Zato je bilo kot strokovna podlaga izdelano Geološko-geotehnično poročilo o sestavi temeljnih tal in ocena erozijske ogroženosti.

Koncept soseske sledi izhodišču, da so odmiki stavb od osrednjega javnega prostora (ceste) minimalni in da so tudi minimalne širine kubusov stavb. Skupaj z predvideno gradnjo kleti pri spodnjih hišah (ko s tem hiše postanejo del podpore javne ceste) so obremenitve zemljine minimalizirane.



Slika 9: Prikaz plazljivih območij na OU, (vir: DRSV)

Izvedba postopka Celovite presoje vplivov na okolje z Okoljskim poročilom, glede na razpoložljive podatke in upoštevajoč dejstvo, da je bil OPPN presojan v postopku priprave in sprejema OPN, ni predvidena.

## 4. Načrtovane gradnje in ureditve

### 4.1 Gradnja objektov in infrastrukture

V OPPN je načrtovana gradnja 10 stanovanjskih stavb in priključitev teh na gospodarsko javno infrastrukturo. Prostorski koncept ureditve razvija dva urejena obcestna niza individualnih stanovanjskih hiš vzdolž dvosmerne javne ulice s pločnikom in obračališčem na koncu. Na posameznih gradbenih enotah je mogoče graditi dva kubusa z ravno streho (npr. za garažo, teraso, ipd.). Zasnova načrtovane ureditve je prikazana v Prilogi 3.

Območje OPPN obsega parcele 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, 507/15, 507/16 vse k.o. Mali Videm.

Območje EUP SL028 meri 1,13 ha.

Z OPPN je se načrtuje:

- gradnja 10 stanovanjskih stavb,
- infrastruktura oprema načrtovanih objektov (GJI in priključki GJI):
  - dovoz: ureditev javne poti do priključka na lokalno cesto
  - vozni pas 2 x 2,50 m,
  - bankina 2 x 0,75 m,
- vodooskrba: priključek na vodovodno omrežje,
- elektrika: priključek na elektro omrežje,
- elektronske komunikacije: priključek na omrežje elektronskih komunikacij,
- odpadki: ureditev odjemnega mesta in odvoz odpadkov.

## **4.2 Priključevanje na GJI in infrastruktura ureditev območja**

### *4.2.1 Prometna dostopnost*

V fazi priprave osnutka akta se zagotovi strokovna podlaga za rekonstrukcijo javne poti (JP 827846) skozi vas v novo stanovanjsko sosesko, s tehnično ustreznim priključkom na glavno cesto (LC 426211). Rekonstrukcija dostopne javne poti naj zagotovi minimalni prečni profil 2 x 2,5 m + pločnik 1,2 m.

V vmesnem času pa je skrajnem primeru, ko v tej fazi z deležniki ne bo mogoče doseči dogovora o rekonstrukciji ceste, se v segmentu zožitve v zgornjem delu, v dolžini ca 60 m lahko zagotovi enosmerna cesta z izmeničnim prometom.

### *4.2.2 Oskrba z vodo*

Načrtuje se priključek na javno vodovodno omrežje. Optimalno priključno mesto se poišče z koncesionarjem, Komunalo Trebnje. Preveri se opcija priključevanja na lokaciji po projektnih pogojih št. 155/07 za podoben obseg soseske na isti lokaciji.

### *4.2.3 Kanalizacija*

Izhodiščno je predvideno čiščenje odpadnih voda v individualnih čistilnih napravah. V primeru potreb iz vidika varstva pred plazenjem pa se opredeli lokalno kanalizacijsko omrežje in skupna mala čistilna naprava

### *4.2.4 Oskrba z električno energijo*

Načrtuje se priključek na javno elektro omrežje. Optimalno priključno mesto se poišče z Elektrom Ljubljana. Preveri se opcija priključevanja na lokaciji po projektnih pogojih št. 032 - P/2007 za podoben obseg soseske na isti lokaciji.

### *4.2.5 Elektronske komunikacije*

Načrtuje se priključek na elektronsko komunikacijsko omrežje.

### *4.2.6 Odstranjevanje odpadkov*

Načrtovano je centralno zbirno/ odjemno mesto klasičnih komunalnih odpadkov v zahodnem delu soseske, odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

V postopku priprave OPPN bo kot strokovna podlaga izdelan Elaborat ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo GJI, ki jo bo potrebno zgraditi za ta namen,
- oceno investicij ter določitev finančnih sredstev za izvedbo ureditev.

Elaborat ekonomike bo uporabljen kot osnova za pripravo programa opremljanja.

## 5. Pridobljene predhodne smernice

Za predhodne smernice smo v maju in juliju 2022 zaprosili in pridobili naslednje smernice:

- 4-DRSV: za področje upravljanja z vodami: Direkcijo Republike Slovenije za vode,
- 5a-MK-KD: za področje varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- 5b-ZVKDS: za področje varstva kulturne dediščine: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto,
- 7-ZRSVN: za področje ohranjanja narave: Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto
- 10-Komunala: za področje vodovoda, kanalizacije in zbiranja odpadkov: Komunala Trebnje d.o.o.
- 13-OTreb: za področje cest: Občina Trebnje

V skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja za OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc ni treba izvesti. Ob objavi sklepa o pričetku priprave občina vključuje tudi javnost in sicer z objavo gradiva pobude na spletni strani občine za 10 dni in v tem času zbira tudi mnenja zainteresirane javnosti.



Številka: 35020-91/2022-2

Datum: 30. 5. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, izdaja na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17, 52/18, 84/18, 10/19, 64/19, 64/21, 90/21, 101/21 in 117/21), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 odl.USm, 14/15-ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 61. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), na vlogo naročnika Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, ki ga po pooblastilu zastopa STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine, d. o. o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

## **S M E R N I C E**

### **k pobudi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Šentlovrenc**

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se k pobudi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Šentlovrenc izda naslednje smernice in pogoje s področja upravljanja z vodami:

#### **I. Pogoji tehnične narave:**

1. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja:
  - Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),
  - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15),
  - Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in
  - Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15).
2. Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh naj se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo. V primeru gradnje ponikovalnice morajo biti le te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
3. Če ponikanje ni možno, je treba odvajanje padavinske vode predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).
4. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.
5. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto, ali v zemljo.

6. V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

## II. Pogoji pravne narave:

1. Vloga za pridobitev vodnega soglasja mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/2009).
2. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na obravnavanem območju zemljiških parcel, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
3. Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika (UR. I. RS, št. 87/2002-SPZ) za poseg na vodno zemljišče (v primeru izpusta prečiščenih odpadnih voda v vodotok Temenica), če je lastnik zemljišča RS. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z ZV-1 in jo je treba skleniti z naslovnim organom po pridobitvi vodnega soglasja.

## Obrazložitev

Naročnik, Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, ki ga po pooblastilu zastopa STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine, d. o. o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč, je dne 13. 5. 2022, pozval Direkcijo RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto, pristojno za področje upravljanja z vodami, da poda smernice k pobudi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Šentlovrenc.

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske soseske Šentlovrenc – gradivo pobude za pripravo OPPN; izdelovalec: STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine, d. o. o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč, Mirna Peč, maj 2022

Predmet pobude za pripravo OPPN je območje, ki obsega parcele 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, 507/15, 507/16 vse k.o. 1405 Mali Videm. Območje se nahaja severozahodno od občinskega središča Trebnje, od njega je oddaljeno 7,4 kilometra. Območje je iz severa omejeno z gozdom, iz vzhoda in zahoda ga obdajajo kmetijska zemljišča, na jugu pa se stika s stanovanjskimi hišami.

V OPPN je načrtovana gradnja 10 stanovanjskih stavb in priključitev teh na gospodarsko javno infrastrukturo. Prostorski koncept ureditve razvija dva urejena obcestna niza individualnih stanovanjskih hiš vzdolž dvosmerne javne ulice s pločnikom in obračališčem na koncu.

ZV-1 v 5. odstavku 61. člena določa, da na osnutek prostorskega akta poda ministrstvo smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam. Po določilih 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev izda mnenje k osnutku prostorskega akta s področja upravljanja z vodami Direkcija RS za vode.

*Smernice za načrtovanje so strokovne zahteve pri pripravi prostorskega akta. Dokončno gradivo skupaj z grafičnimi prilogami, izdelano skladno s smernicami tega dokumenta, je skladno z 61. členom ZPNačrt, potrebno posredovati v pregled in pridobitev mnenja.*

Postopek vodila:

Ingrid Levičar, univ. dipl. inž. v. k. i.

Višja svetovalka III



Vodja sektorja:

Alenka Kotar, univ. dipl. inž. grad.



Vročiti:

- STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine, d. o. o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč - priporočeno



Struktura d.o.o.  
info@struktura.si

Številka: 35012-111/2022-3340-6  
Datum: 13. 6. 2022

Na podlagi poziva podjetja Struktura d.o.o., Šranga 34, Mirna Peč (v nadaljevanju: Struktura d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 129. člena v povezavi s 121. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

## **PREDHODNE SMERNICE ZA**

### **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO SOSESKO ŠENTLOVRENC**

#### **1. Podatki o vlogi**

Podjetje Struktura d.o.o. je z vlogo, št. U2205-05A-MK-KD\_PS\_VL z dne 13. 5. 2022, prejeto dne 13. 5. 2022, pozvalo Ministrstvo, da izda predhodne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc (v nadaljevanju: OPPN za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc).

Vlogi je bilo priloženo:

- Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske soseske Šentlovrenc, fp1-32\_Gradivo pobude za pripravo OPPN, izdelal Struktura d.o.o., št. U2205-OPPN, maj 2022.

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Novo mesto. Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov, ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

### 3. Predhodne smernice

Ker območje obdelave ne zadeva registrirane nepremične kulturne dediščine, smernice s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne. Območje je z veljavnim občinskim prostorskim načrtom predvideno za pozidavo in se navezuje na strnjeni del naselja ter povzema urbanistična in oblikovna izhodišča obstoječe pozidave. Načrtovana izvedba OPPN za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc tako z vidika nepremične kulturne dediščine ni sporna.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Helena Štih  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Novo mesto, [tajnistvo.nm@zvkd.si](mailto:tajnistvo.nm@zvkd.si)



Številka: 3563-0017/2022-2  
Datum: 20. 5. 2022

**STRUKTURA d.o.o.**  
**Šranga 34**  
**8216 Mirna Peč**

**ZADEVA:** Naravovarstvene smernice v neuradnem postopku (Predhodne smernice)

**ZVEZA:** Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjska soseska Šentlovrenc

Na osnovi vaše vloge, št. U2205\_07-ZRSVN\_PS\_VL, z dne 13.5.2022, ki smo jo prejeli 13.5.2022, ste nas na podlagi 119. in 124. člena Zakona o urejanju prostora-ZUrep-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) zaprosili za Naravovarstvene smernice v neuradnem postopku (Predhodne smernice), za pripravo **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc, v občini Trebnje.**

**Vlogi za pripravo smernic je bilo predloženo naslednje gradivo:**

- Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske soseske Šentlovrenc – Gradivo pobude za pripravo OPPN (tekstualni del z grafičnimi prilogami), št. proj. U2205-OPPN, maj 2022, STRUKTURA d.o.o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč;

**Namen priprave OPPN**

- Iz OPN Trebnje izhaja, da je za predmetno pobudo oz. zemljišča s parc. št. 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, vse k.o. Mali Videm v naselju Šentlovrenc, predpisano urejanje z OPPN. Območje EUP SL028 znotraj ureditvenega območja naselja je opredeljeno kot SSa-površine za stanovanja brez spremljajočih dejavnosti in meri 1,13 ha;
- Z OPPN se določijo prostorsko izvedbeni pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje območja stanovanjske soseske z ustreznim prometnim, komunalnim, energetske in komunikacijskim opremljanjem;

**Območje OPPN**

- Načrtovana je gradnja 10 (desetih) stanovanjskih stavb in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo;
- Območje je iz severa omenjeno z gozdom, na vzhodu in zahodu ga obdajajo kmetijske površine, na jugu pa se stika s stanovanjskimi hišami;

Ob pregledu predložene dokumentacije smo ugotovili, **da na lokaciji predmetnega območja OPPN ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave**, kot so naravne vrednote, zavarovana območja in območja pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti, zato ni potrebno predpisati konkretnih varstvenih usmeritev, ki bi morale biti upoštevane ob pripravi OPPN.

Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2; v nadaljevanju ZON) vas obveščamo, **da v nadaljnjem postopku priprave OPPN za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc, izdelava Naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.**

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino tega dokumenta lahko naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto (tel. 07 393 15 55 ali 393 15 52).

Pripravil(a):

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.  
naravovarstvena svetnica



Barbara Kink, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Novo mesto



Poslano:

- naslovniku
- arhivu

**Struktura d.o.o.****Šranga 34****8216 Mirna Peč**

Datum: 23.8.2022

Komunala Trebnje d.o.o. izdaja skladno z drugim odstavkom 108. člena v povezavi s prvim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: »ZUREP«) v povezavi z devetim odstavkom 39. člena ZUREP, Odlokom o izvajanju javne gospodarske službe oskrbe s pitno vodo v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 44/14,), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 35/17) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 87/13, 79/16, 55/17) po prejemu vloge investitorja/projektanta naslednja

## IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

### 1. Uvodne ugotovitve

Naročnik: Transport Šepec, Robert Šepec s.p., Mačji Dol 22, 8212 Velika Loka

Objekt: OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc

Ilokacija: k.o. 1405 parc. št. 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12, 507/13

### 2. Tehnični pogoji glede opremljanja območja z vodovodom

**Lokacija priključitve:** k.o. 1405 parc. št. 530/24 ali 1066/8

**Opis lokacije priključitve:** Nov sekundarni vod za opremljanje območja z vodovodom se lahko na obstoječi javni vodovod priključuje severu parcele 530/24 na cevi iz nodularne litine premera 100 mm. Druga možnost priključitve na javni vodovod je na primarnem vodu na parceli 1066/8 na vodovodni cevi iz nodularne litine premera 200 mm.



V skladu s Tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu v Občini Trebnje (Uradni list RS, št.46/2016) je potrebno sprojektirati sekundarno vodovodno omrežje za novo stanovanjsko naselje. Pod asfaltnimi površinami se vgrajujejo duktilne cevi. Paziti je potrebno da se na najvišji točki novozgrajenega sekundarnega vodovoda vgradi zračnik za odzračevanje. Potrebno je tudi predvideti hidrante ob upoštevanju predpisov o požarni varnosti.

Pritisk v omrežju je bil izmerjen na hidrantu, ki je lociran na parceli št. 552/4, k.o. 1405 in znaša 6,7 bara. Če se izkaže, da je pritisk v omrežju pri objektih, ki se bodo priklapljaja na javni vodovod manjši od 1,5 bara, mora investitor na lastne stroške zgraditi napravo za dvig tlaka za zagotavljanje zadostnega pritiska v objektu.

Vsa novo zgrajena vodovodna omrežja s pripadajočimi objekti, ki jih prostorski akti definirajo kot javna, in ki jih, na osnovi pogodbe o komunalnem opremljanju, gradijo zasebni investitorji, morajo zasebni investitorji, po izgradnji predati v last pristojni lokalni skupnosti, skladno z določili pogodbe o komunalnem opremljanju.

Za prevzem objektov in omrežij vodovoda mora biti v skladu z Odlokom o izvajanju javne gospodarske službe oskrbe s pitno vodo v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 44/14) predložena ustrezna dokumentacija. Novozgrajeno ali obnovljeno vodovodno infrastrukturo je lokalna skupnost dolžna predati v poslovni najem upravljavcu.

### 3. Tehnični pogoji glede komunalne odpadne vode

Na območju naselja Šentlovrenc trenutno še ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode. Naselje Šentlovrenc se nahaja v aglomeraciji 50052-Šentlovrenc 2019. Po zadnji ekonomski analizi je predvideno opremljanje naselja s kanalizacijskim omrežjem za odvajanje komunalne odpadne vode, zato se za območje OPPN zagotovi koridorje za izgradnjo kanalizacijskega omrežja. Kanalizacijsko omrežje bo gravitiralo proti jugu. V kolikor se kanalizacijsko omrežje v naselju Šentlovrenc ne bo zgradilo se vsaka hiša opremi z lastno malo komunalno čistilno napravo.

Pri zagotavljanju koridorja je potrebno zagotoviti, da bo omogočen dostop do revizijskih jaškov. Kanalizacijski priključki se izvedejo gravitacijsko s postavitvijo novih revizijskih jaškov na parcelah fizičnih oseb, kjer se bodo gradile individualne stanovanjske stavbe.

V javno kanalizacijo se sme odvajati le odpadna voda, ki ustreza določilom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) in Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Potrebno je upoštevati tudi druge določbe Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 35/17) in Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju odpadnih voda v Občini Trebnje (spletna stran Komunale Trebnje).

#### 4. Tehnični pogoji glede padavinske odpadne vode

|                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Način odvajanja padavinskih voda | Ponikanje v ponikovalnici preko peskolovov in lovilcev olj                                                                                                                                                       |
| Lokacija ponikanja               | Potrebno najti ustrezno lokacijo za ponikanje padavinskih vod iz cest. Parcele fizičnih oseb, kjer se bodo gradile individualne stanovanjske hiše, si zagotovijo ponikanje padavinskih voda na lastnih parcelah. |

Investitor padavinsko odpadno vodo, ki odteka s cest odvaja v ponikovalnico ali v vodotok. Pri projektiranju ponikovalnice in ostalih objektov cestne kanalizacije je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

Padavinsko odpadno vodo, ki nastaja na parcelah fizičnih oseb, kjer se bodo gradile individualne stanovanjske hiše, se zajame in odvaja v ponikovalnico na lastnih parcelah. V kolikor zajeta padavinska voda nastaja na površinah, ki so namenjene prometu, parkiranja ali skladiščenju motornih vozil in vsebuje usedljive snovi mora investitor zagotoviti ustrezno mehansko obdelavo v usedalniku in lovilniku olj ali čistilni napravi padavinske odpadne vode pred odvajanjem v ponikovalnico. Razpršeno odvajanje na cestne površine je prepovedano.

#### 5. Tehnični pogoji glede vključitve objekta v sistem za ravnanje z odpadki

Investitor mora zagotoviti obračalno mesto za tovrstni odpadki.

Za vsako stanovanjsko hišo je potrebno predvideti zbirno in prevzemno mesto za zabojnike. Zbirno mesto je stalno mesto, namenjeno zbiranju komunalnih odpadkov. Zabojniki na zbirnem mestu mora biti zavarovani pred vremenskimi vplivi, da ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Prevzemno mesto ječasno mesto, namenjeno prevzemu komunalnih odpadkov in je lahko največ pet (5) metrov oddaljeno roba prometne površine.

Komunalne odpadke, ki nastajajo v objektu se prepuščajo Komunalni Trebnje d.o.o. v zabojnikih, in sicer mešane komunalne odpadke v zabojniku zelene barve z zelenim pokrovom, mešano embalažo pa v zabojniku zelene barve z rumenim pokrovom. Velikost zabojnikov je odvisna od števila prebivalcev objekta oziroma količine ustvarjenih odpadkov. Investitorji stanovanjskih hiš zagotovijo prvo nabavo zabojnikov.

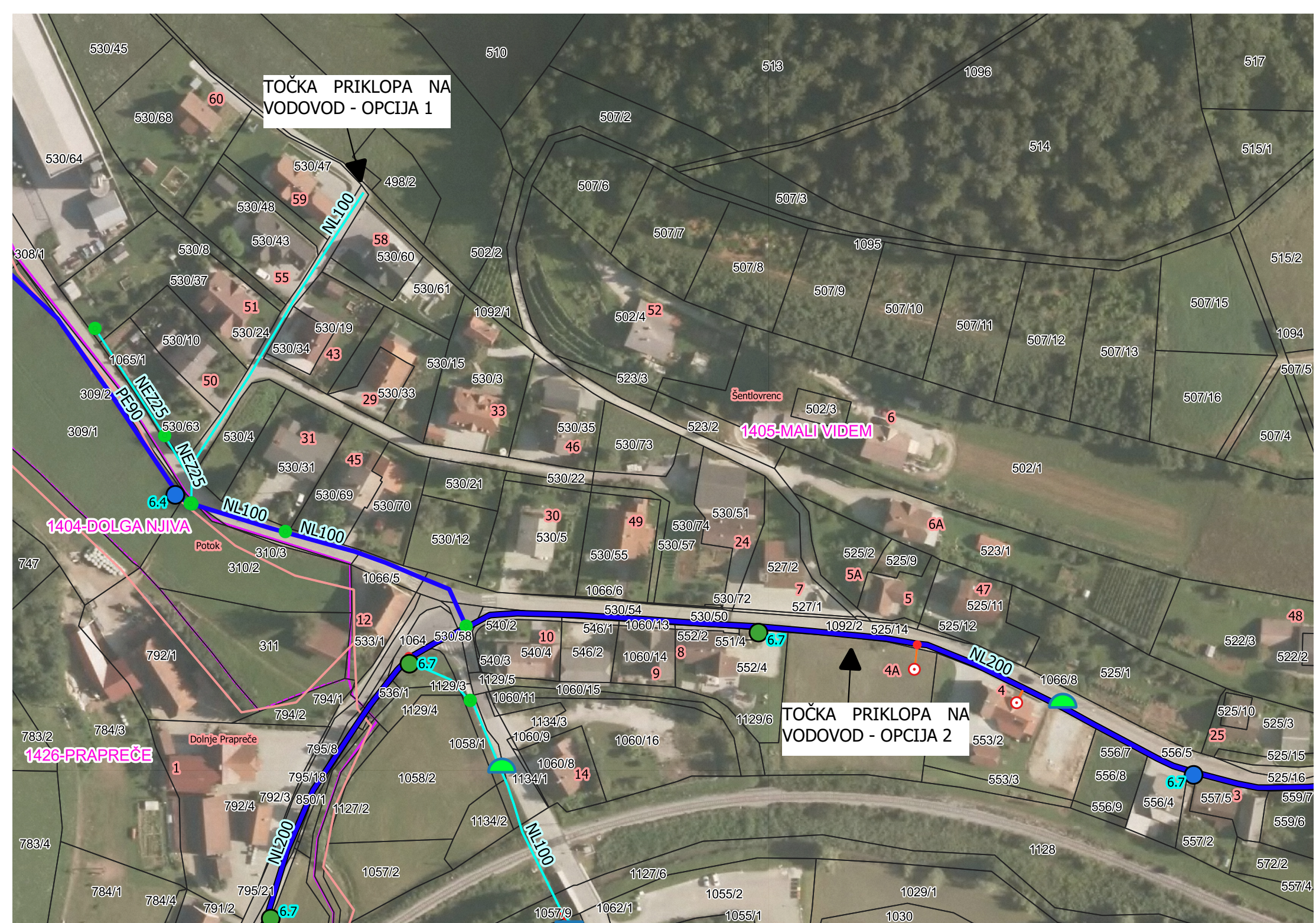
Potrebno je upoštevati tudi druge določbe Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 87/13, 79/16 in 55/17).

Postopek vodil:  
Jože Granda

**KOMUNALA  
TREBNJE** d.o.o.

Direktor:  
Franci Starbek







## OBČINA TREBNJE OBČINSKA UPRAVA

[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: 3500-44/2019-10

Datum: 21. 9. 2022

Občinska uprava Občine Trebnje na podlagi 30. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljevanju: GZ) na podlagi 1. odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; ZUreP-3) na vlogo pooblaščenca STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine d.o.o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč, po pooblastilu Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, izdaja naslednje:

### PREDHODNE SMERNICE

#### za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc – SL029

Gradivo pobude za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Šentlovrenc – SL029 (v nadaljevanju OPPN), izdelovalca STRUKTURA d.o.o., št. projekta U2205-OPPN, kot predmet pobude obravnava območje parcel št. 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12 in 507/13, 507/15 in 507/16 vse k.o. Mali Videm v naselju Šentlovrenc.

#### I. Pogoji glede območja OPPN

Pobuda za pripravo OPPN v poglavju 4. Načrtovane gradnje in ureditve, v točki 4.2 Priključevanje na GJI in infrastrukturna ureditev območja glede prometne dostopnosti navaja, »da bo priključevanje na cestno omrežje na javno cesto LC 426211 obdelano v posebnem elaboratu, z opredelitvijo ustreznega prometnega režima glede na dane prostorske okoliščine. Glede priključne ceste JP 927846 skozi vas pa je do območja urejanja v vsakem primeru dolgoročno potrebno rekonstruirati in usposobiti za normalno odvijanje dvosmernega prometa. V vmesnem času pa je v skrajnem primeru, ko v tej fazi z deležniki ne bo mogoče doseči dogovora o rekonstrukciji ceste, se v segmentu zožitve v zgornjem delu, v dolžini ca 60 m lahko zagotovi enosmerna cesta z izmeničnim prometom.«

Obstoječa prometna povezava do lokalne ceste je za povečan promet neustrezna, javna pot JP 927846 ne omogoča odvijanje dvostranskega prometa. Območje OPPN je potrebno dopolniti z ustrežno razširitvijo tako, da se v območje OPPN-ja zajame dostopno cesto z ustrežno širino z upoštevanjem predvidenih nasipov in vkopov bodoče ustrezne prometne navezave. Širitev naj zajame tudi tisti del lokalne ceste, kjer bo predviden morebitni dodatni pas za levo zavijanje.

Opozoriti pa je potrebno še na nekategorizirano javno pot parc. št. 1095 k.o. Mali Videm. Parcela je v Občinskem prostorskem načrtu po namenski rabi opredeljena kot kmetijsko zemljišče. Posebno pozornost bo potrebno nameniti predvidenemu dostopu do kompleksa preko navedenega javnega dobra (namenska raba - kmetijskega zemljišča) ali pa načrtovati novo cestno infrastrukturo v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

#### II. Pogoji tehnične narave

1. Os stranske prometne smeri – JP se mora priključevati na os glavne prometne smeri - LC pod kotom  $90^\circ \pm 15^\circ$  (pogoj izhaja iz prvega odstavka 10. člena Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1; v nadaljevanju: Pravilnik)).

2. Na obstoječi lokalni cesti je potrebno predvideti prometni pas za levo zavijanje.
3. Ob razširitvi javne poti je potrebno planirati pločnik in poskrbeti za varnost pešcev.
4. Elementi individualnih priključkov, izvedenih preko bankine ali s pogreznjenim robnikom, so:
  - širina priključka: 3,0–5,0 m, razširitev v območju bankine pod kotom 45°,
  - v območju pogreznjenega robnika se širina priključka na vsako stran poveča za 1 m; prehod med pogreznjenim in dvignjenim robnikom se izvede na dolžini enega metra v naselju in na dolžini treh metrov izven naselja (pogoj izhaja iz 11. člena Pravilnika).
5. Vozišče na stranski prometni smeri mora biti na začetnem odseku izvedeno z materiali, ki preprečujejo nanašanje blata, peska in drugih materialov na vozišče glavne prometne smeri. Vozišče mora biti utrjeno z vezano plastjo ali tlakovano najmanj na dolžini 5 m oziroma tudi na večji dolžini, odvisno od tipičnega vozila (pogoj izhaja iz 28. člena Pravilnika).
6. Infrastrukturni (komunalni) vodi morajo potekati izven območja vozišča glavne prometne smeri. Pokrovov jaškov podzemnih vodov praviloma ni dovoljeno predvideti na vozišču na območju priključka.
7. Pri posegih v prometne površine je potrebno upoštevati min. pogoje za ureditev prometnih površin, minimalna širina ulice je 6 m.
8. Odmiki osnovnih in spremljajočih objektov od gradbene parcele ali regulacijske linije so min. 4 m.
9. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od regulacijske linije javne površine odmaknjeni najmanj 2,0 m. Manjši odmik od 2,0 m, je dopusten le, če s tem soglaša organ, pristojen za gospodarske javne službe. Izjema so pomožni infrastrukturni objekti, ki jih je dopustno postavljati do predvidene regulacijske linije.
10. Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri. Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka ali križišča.

Pripravila:

Vida Šušterčič, univ. dipl. inž. geod.  
višja svetovalka I

*Šušterčič*

mag. Irena Starič, univ. dipl. ekon.  
direktorica

*IS*



Poslati:

- STRUKTURA, arhitekturna delavnica forme/vsebine d.o.o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč

## 6. Grafični prikazi

Priloga 1: Izsek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Ur. list 72/18)  
1:5000

Priloga 2: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem 1:1000

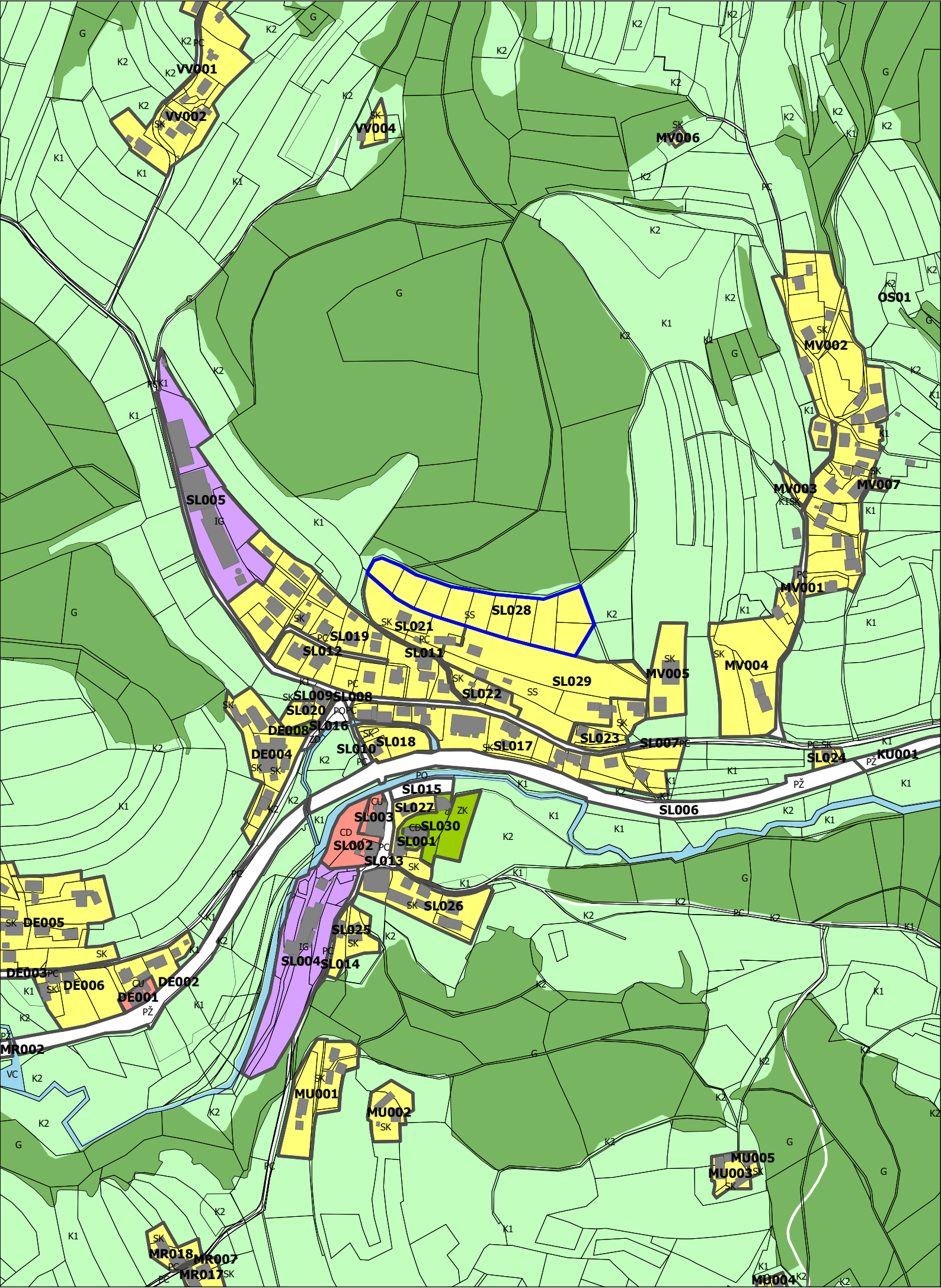
Priloga 3: Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN 1:1000 in glavni profil javnega prostora  
1:250

Priloga 4: Geodetski načrt obstoječega stanja 1:1500

Priloga 5: Načrtovan gospodarska javna infrastruktura 1:1000

Priloga 6: Glavni profil načrtovanega prostora z načrtovano GJI 1:150

# OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc



- Legenda**
- kataster stavb\*
  - meja OPPN
  - EUP
  - Zemljiški kataster\*
  - Območja stanovanj
  - Mešana območja
  - Območja proizvodnih dejavnosti
  - Obočja rekreacijskih in zelenih površin
  - Prometne površine
  - Območja kmetijskih zemljišč
  - Območja gozdnih zemljišč
  - Vodna zemljišča celinskih voda
  - Posebna območja
  - Površine razpršene poselitve

\* Vir: Podatki Geodetske uprave RS

|                                                   |                     |                                                                        |        |
|---------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------|--------|
| PRIPRAVLJALEC                                     |                     | NAZIV AKTA, FAZA                                                       |        |
| Občina Trebnje<br>Goliev trg 5<br>8210 Trebnje    |                     | Občinski podrobni prostorski načrt<br>stanovanjske soseske Šentlovrenc |        |
| POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC                |                     | SODELAVCI                                                              |        |
| PA PPN ZAPS 0331<br>Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. |                     | Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)<br>Igor Skok, inž. geod.              |        |
| ŠT. PROJEKTA                                      | DATUM IZDELAVE FAZE | DATUM KATASTRA                                                         | MERILO |
| U2205-OPPN_fp1                                    | maja 2022           | junij 2021                                                             | 1:5000 |

**Priloga1: Izsek iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Ur. list 72/18)**

OPPN stanovanjske soseske  
Šentlovrenc



Legenda

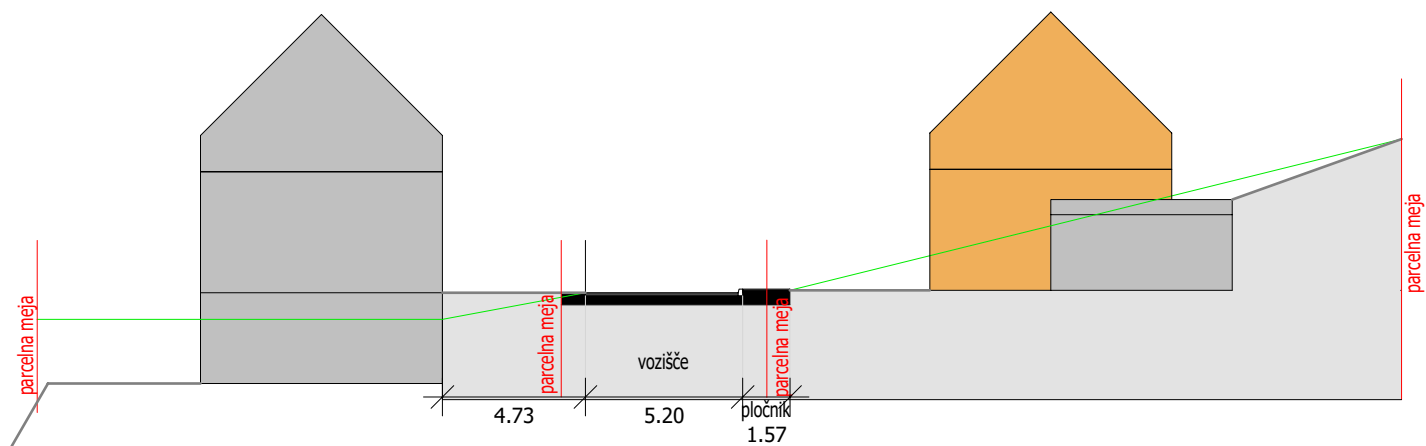
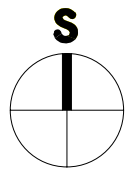
- meja OPPN
- kataster stavb\*
- Zemljiški kataster\*

\* Vir: Podatki Geodetske uprave RS

|                                                   |                     |                                                                        |        |
|---------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------|--------|
| PRIPRAVLJALEC                                     |                     | NAZIV AKTA, FAZA                                                       |        |
| Občina Trebnje<br>Goliev trg 5<br>8210 Trebnje    |                     | Občinski podrobni prostorski načrt<br>stanovanjske soseske Šentlovrenc |        |
| POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALEC                |                     | SODELAVCI                                                              |        |
| PA PPN ZAPS 0331<br>Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. |                     | Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)<br>Igor Skok, inž. geod.              |        |
| ŠT. PROJEKTA                                      | DATUM IZDELAVE FAZE | DATUM KATASTRA                                                         | MERILO |
| U2111-OPPN_fp1                                    | maja 2021           | junij 2021                                                             | 1:2000 |

Priloga2: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

OPPN stanovanjske soseske  
Šentlovrenc



Glavni profil javnega prostora

PRIPRAVLJALEC

Občina Trebnje  
Goliev trg 5  
8210 Trebnje

INVESTITOR

Transport Šepc Ropert Šepc s.p.  
Majčji dol 22  
8212 Velika Loka

NAZIV AKTA, FAZA

Občinski podrobni prostorski načrt  
stanovanjske soseske Šentlovrenc

POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALEC

PA PPN ZAPS - 0331  
Jože Slak, univ.dipl.inž.arh.

SODELAVCI

Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)  
Igor Skok, inž.geod.

ŠT. PROJEKTA

U2205-OPPN\_fp1

DATUM IZDELAVE FAZE

maja 2022

DATUM GEOD. NAČRTA

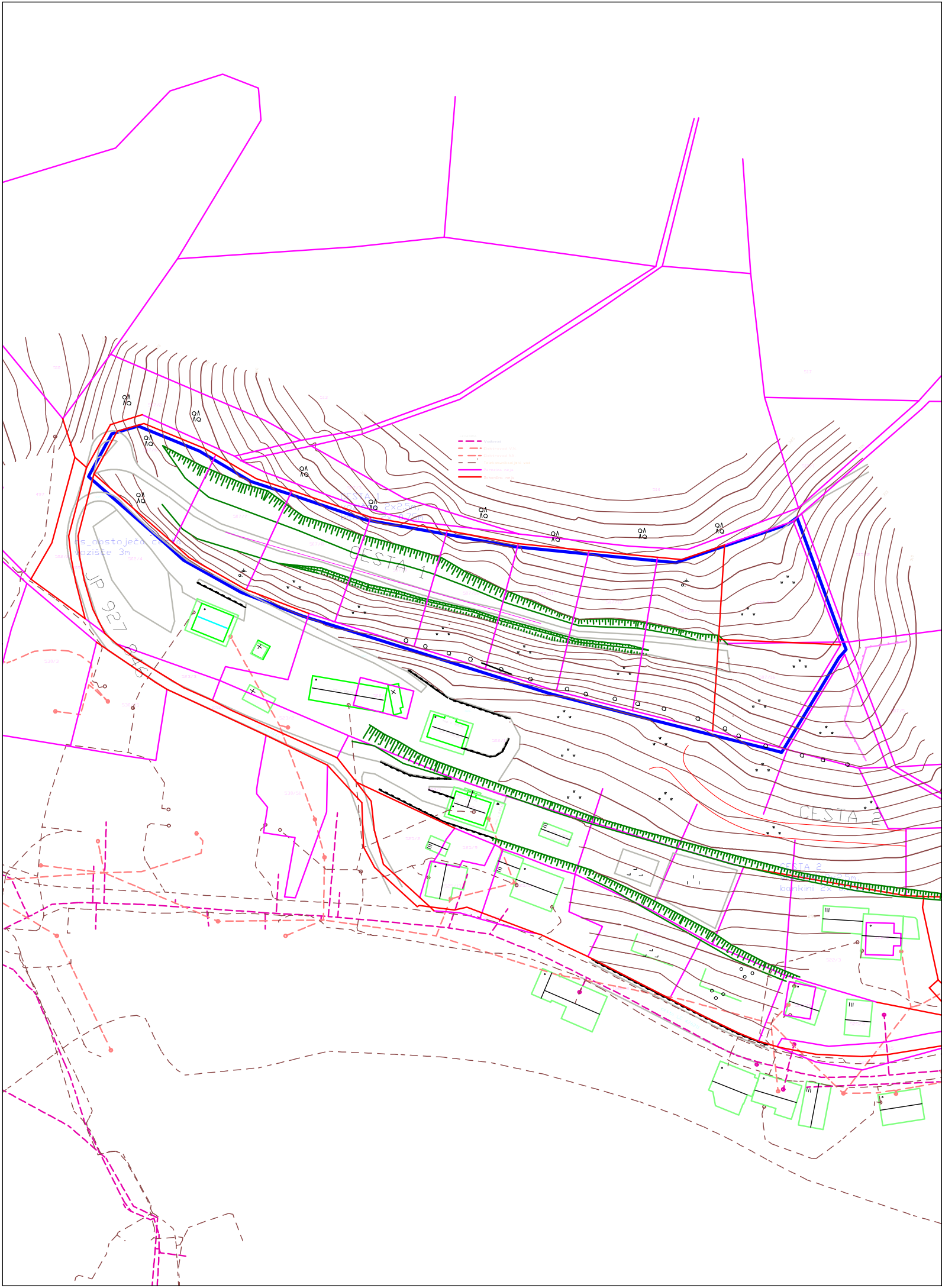
marec 2020

MERILLO

M 1:1000, 1:250

Priloga 3: Idejna zasnova urbanistične ureditve OPPN in  
glavni profil javnega prostora

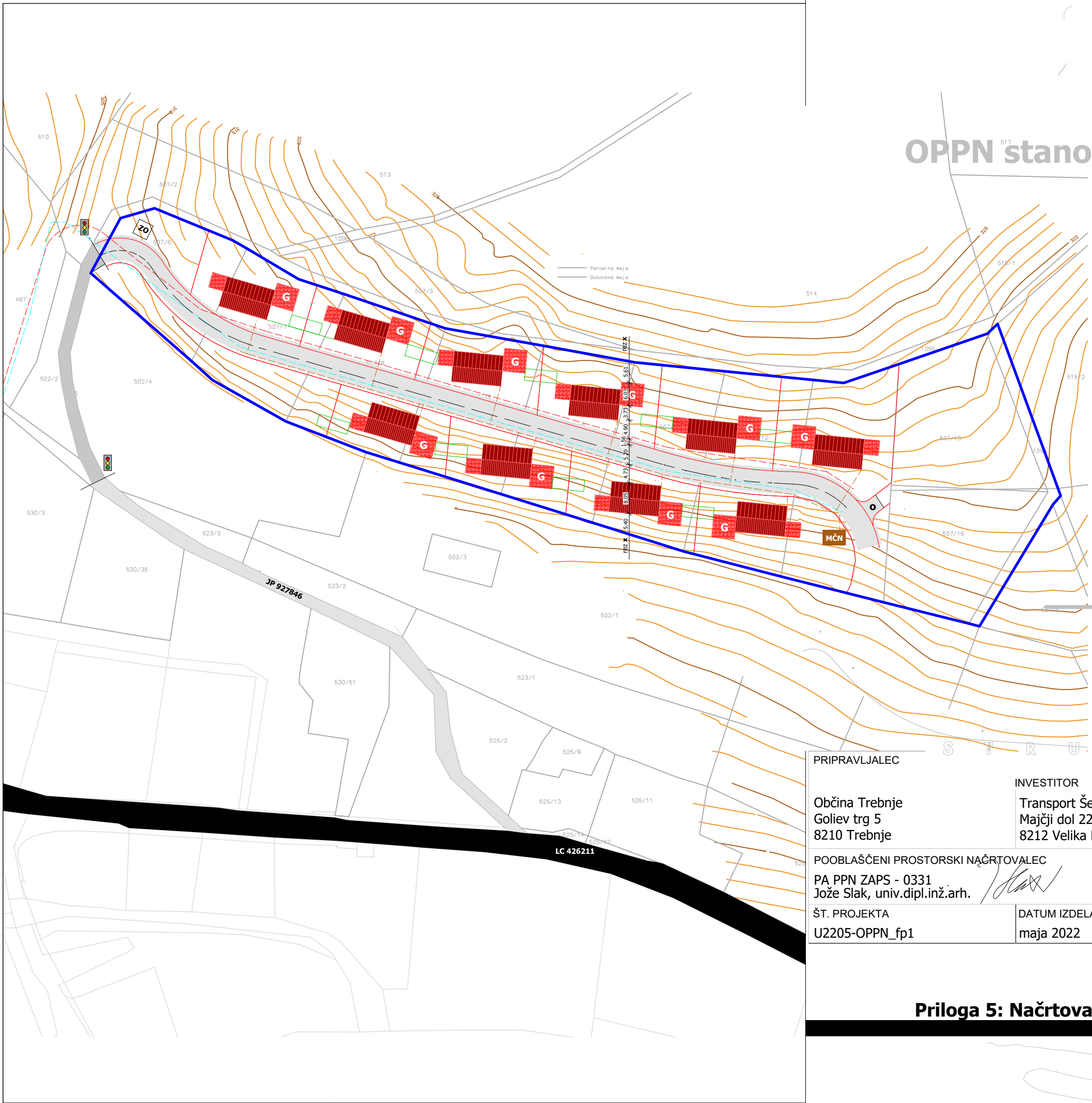
# OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc



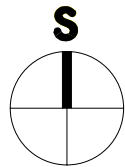
Geodetski načrt št. G1911-GN  
Izdeovalec: STRUKTURA d.o.o., Šranga 34, 8216 Mirna Peč  
Odgovorni geodet: Igor Skok, inž.geod.

|                                                   |                     |                                                                                         |  |                                                                        |  |
|---------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| PRIPRAVLJALEC                                     |                     | S T R U K T U R A                                                                       |  | NAZIV AKTA, FAZA                                                       |  |
|                                                   |                     | d.o.o. MIRNA PEČ                                                                        |  |                                                                        |  |
| Občina Trebnje<br>Goliev trg 5<br>8210 Trebnje    |                     | INVESTITOR<br><br>Transport Šepec Robert Šepec s.p.<br>Mačji Dol 22<br>8212 Velika Loka |  | Občinski podrobni prostorski načrt<br>stanovanjske soseske Šentlovrenc |  |
| POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC                |                     |                                                                                         |  | SODELAVCI                                                              |  |
| PA PPN ZAPS 0331<br>Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. |                     |                                                                                         |  | Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)<br>Igor Skok, inž. geod.              |  |
| ŠT. PROJEKTA                                      | DATUM IZDELAVE FAZE | DATUM GEODETSKEGA NAČRTA                                                                |  | MERILO                                                                 |  |
| U2205-OPPN_fp1                                    | maja 2022           | marec 2020                                                                              |  | 1:1500                                                                 |  |

Priloga 4: Geodetski načrt



# OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc



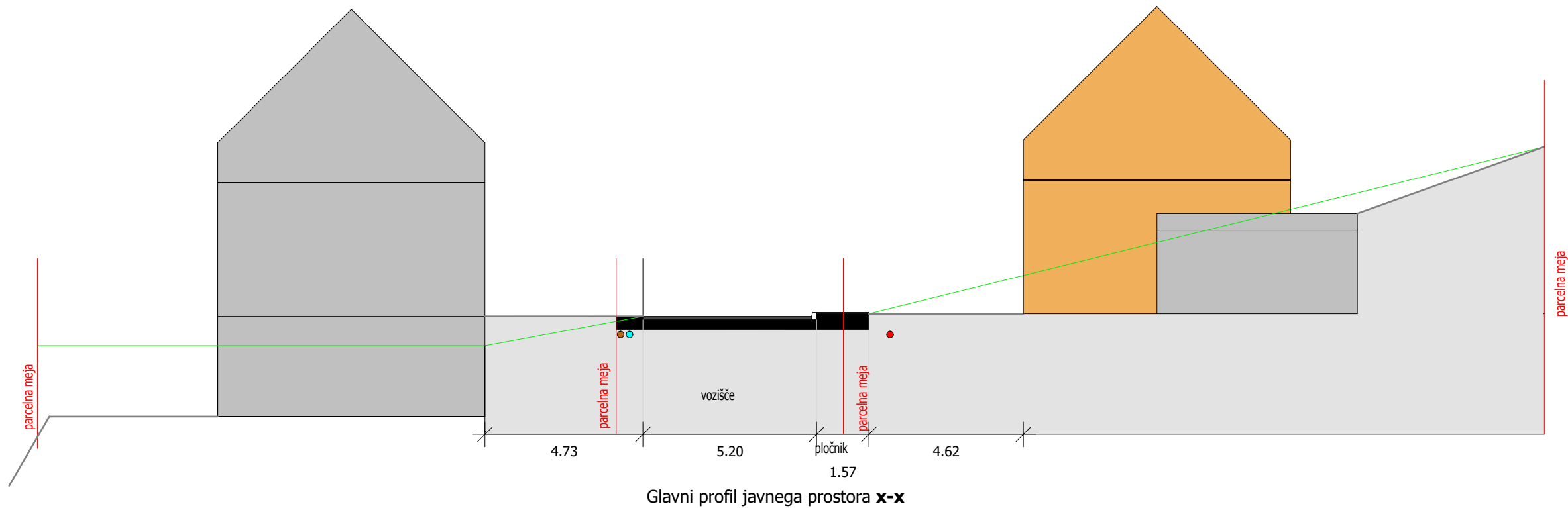
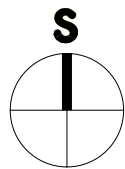
### Legenda

- meja območja OPPN
- oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo
- EE vod - načrtovano, v zemlji
- vodovod - načrtovano, v zemlji
- fekalna kanalizacija - načrtovano, v zemlji
- MČN mala čistilna naprava za 40 PE
- obračališče
- zo zbirno mesto odpadkov

|                                                                                           |                                  |                                                                                      |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| PRIPRAVLJALEC                                                                             |                                  | NAZIV AKTA, FAZA                                                                     |                                                                        |
| Občina Trebnje<br>Goliev trg 5<br>8210 Trebnje                                            |                                  | INVESTITOR<br>Transport Šepec Ropert Šepec s.p.<br>Majčji dol 22<br>8212 Velika Loka | Občinski podrobni prostorski načrt<br>stanovanjske soseske Šentlovrenc |
| POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC<br>PA PPN ZAPS - 0331<br>Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. |                                  | SODELAVCI<br>Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)<br>Igor Skok, inž.geod.                |                                                                        |
| ŠT. PROJEKTA<br>U2205-OPPN_fp1                                                            | DATUM IZDELAVE FAZE<br>maja 2022 | DATUM GEOD. NAČRTA<br>marec 2020                                                     | MERILO<br>M 1:1000                                                     |

Priloga 5: Načrtovana gospodarska javna infrastruktura

# OPPN stanovanjske soseske Šentlovrenc



## Legenda

- elektrika
- vodovod
- fekalna kanalizacija

| S T R U K T U R A                                   |                                                          |                    |                                                          | NAZIV AKTA, FAZA                                                       |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| PRIPRAVLJALEC                                       | INVESTITOR                                               |                    |                                                          |                                                                        |
| Občina Trebnje<br>Goliev trg 5<br>8210 Trebnje      | Transport Šepc s.p.<br>Majčji dol 22<br>8212 Velika Loka |                    |                                                          | Občinski podrobni prostorski načrt<br>stanovanjske soseske Šentlovrenc |
| POOBlašČeni prostorski načrtovalec                  |                                                          |                    | Sodelavci                                                |                                                                        |
| PA PPN ZAPS - 0331<br>Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. |                                                          |                    | Karin Rkman, dipl.inž.geod. (VS)<br>Igor Skok, inž.geod. |                                                                        |
| ŠT. PROJEKTA                                        | DATUM IZDELAVE FAZE                                      | DATUM GEOD. NAČRTA | MERILO                                                   |                                                                        |
| U2205-OPPN_fp1                                      | maja 2022                                                | marec 2020         | 1:150                                                    |                                                                        |

Priloga 6: Glavni profil javnega prostora z načrtovano GJI