

DOPOLNJEN 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 Cviblj

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 Cviblj 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 Cviblj (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

Mateja Povhe
ŽUPANJA