

Pooblaščen predstavnik naročnika:

Andrej Bajuk, direktor

ŠT. PROJEKTA:

u_01_2015

**PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GOSPODARSKO CONO ČATEŽ**

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Blaž Budja u.d.i.a.

DIREKTOR:

Blaž Budja u.d.i.a.

DATUM:

februar 2016

PODATKI O PROJEKTU

Pooblaščen predstavnik naročnika: **Andrej Bajuk, direktor**

Projekta: **PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT za GOSPODARSKO CONO ČATEŽ**

Številka projekta: **u_01_2016**

Pripravljavec prostorskega akta: **Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje**

Predstavnik pripravljavca: **Franci Starbek, u.d.i.g.**

Izdelovalec: **Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Kočenska 5, 1000 Ljubljana**

Žig:

Podpis:

Odgovorni vodja projekta: **Blaž Budja u.d.i.a.**

Žig:

Podpis:

Sprejel:

Podpis odgovorne osebe:

Datum sprejema:

Objavljeno:

IZDELOVALCI PROJEKTA

Odgovorni vodja projekta:

Blaž Budja, u.d.i.a.

Izdelal prikaz stanja v prostoru

Blaž Budja, u.d.i.a.

KAZALO VSEBINE

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

- 1.1 Osnovni podatki za območje OPPN
- 1.2 Prometna infrastruktura
- 1.3 Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura
- 1.4 Varovana območja in omejitve

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OPPN

- 2.1 Raba prostora
- 2.2 Bilanca površin zemljišč namenske rabe
- 2.3 Dejanska raba prostora

3. OPIS KVALITETE IN OPOZORILO PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE POSAMEZNIH DELOV GRAFIČNEGA DELA PRIKAZA STANJA V PROSTORU

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

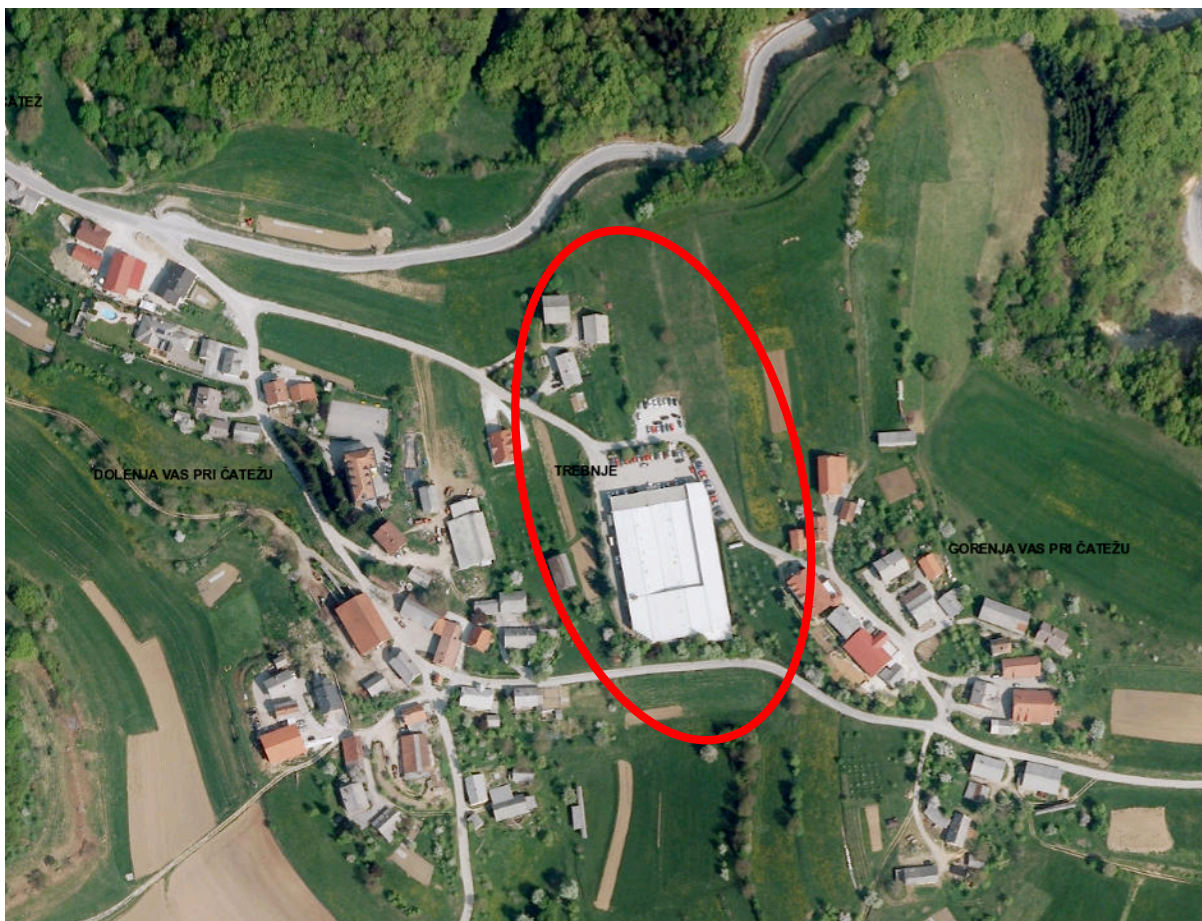
Uvod

Prikaz stanja je podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za **GOSPODARSKO CONO ČATEŽ**. Prikaz stanja vsebuje:

- prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki vključuje prikaz stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč,
- prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
- prikaz s prostorskimi akti določenih območij namenske rabe.

1.1 Osnovni podatki za območje OPPN

Območje obravnave se nahaja v občini Trebnje in predstavlja zemljišča, ki ležijo med vasema Dolenja vas pri Čatežu in Gorenja vasjo pri Čatežu. Na južnem delu območja obravnave stojijo obstoječi gospodarski objekti podjetja TEM Čatež d.d., ki želi širiti svojo dejavnost na severni del območja.



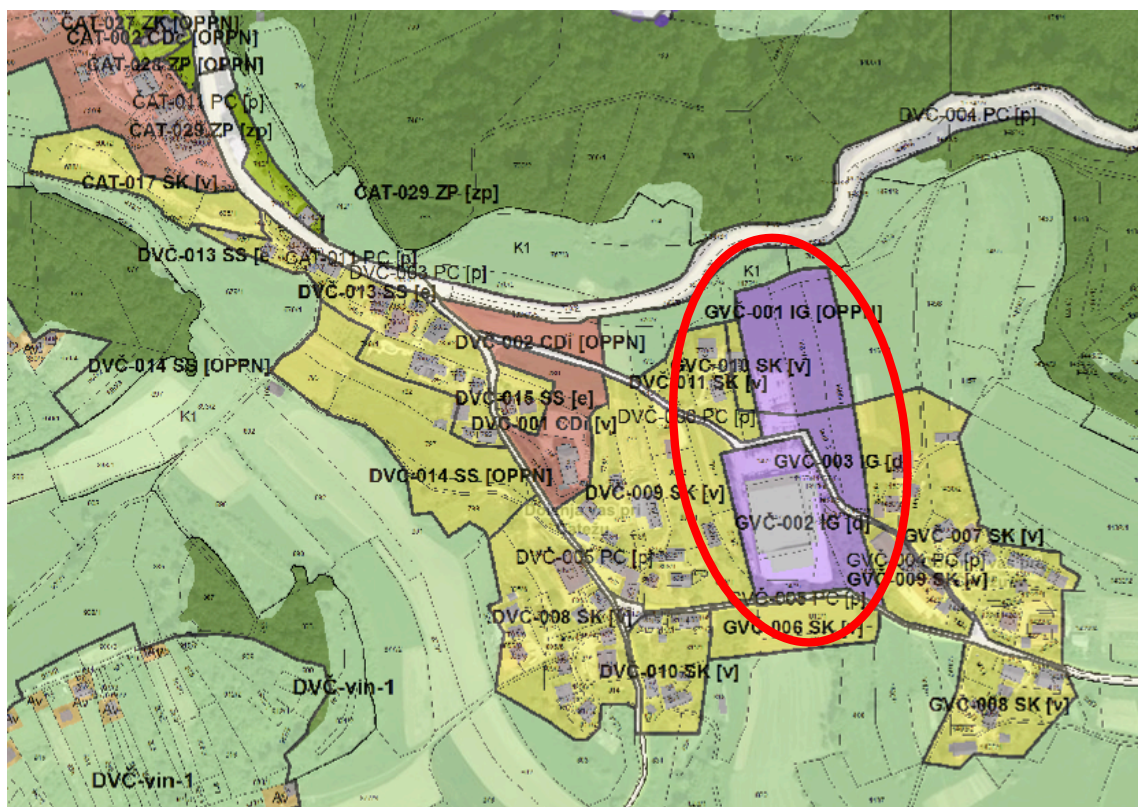
Slika 1: Ortofoto posnetek z oznako območja; Vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>

Območje OPPN meri cca. 1,9 ha.

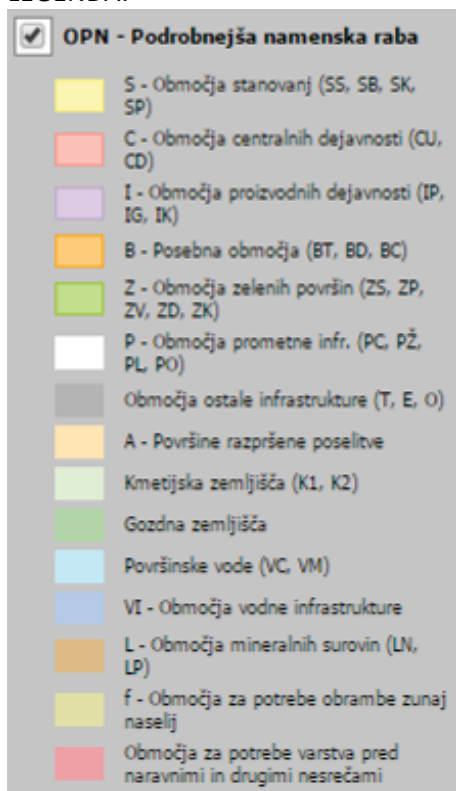
Obravnavano območje zajema parcele št.: 1478/2, 1429/2, 1429/4, 1465/1, 1465/2, 1467/1, 1467/3, 1467/4, 1467/5, 1467/6, 1472/1, 1475/1, 1475/2, 1940/4, 1940/13, 1940/15, 1940/16, vse k.o. 1403-Čatež.

Na območju priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za »gospodarsko cono Čatež« (v nadaljevanju OPPN) velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr.), v nadaljevanju OPN.

Po določilih OPN Trebnje je območje obravnave opredeljeno z namensko rabo IG – gospodarske cone. Za enoto urejanja prostora GVČ-001 je predpisana izdelava OPPN. Z namenom celovite ureditve gospodarske cone v večinski lasti investitorja, se izdelava OPPN za celotno območje urejanja, ki vključuje enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) GVČ-001 IG, GVČ-002, GVČ-003 in DVČ-006-del.



LEGENDA:



Slika 2: Izsek iz OPN Občina Trebnje, Karta namenske rabe prostora, Vir: <http://www.geoprostor.net/>

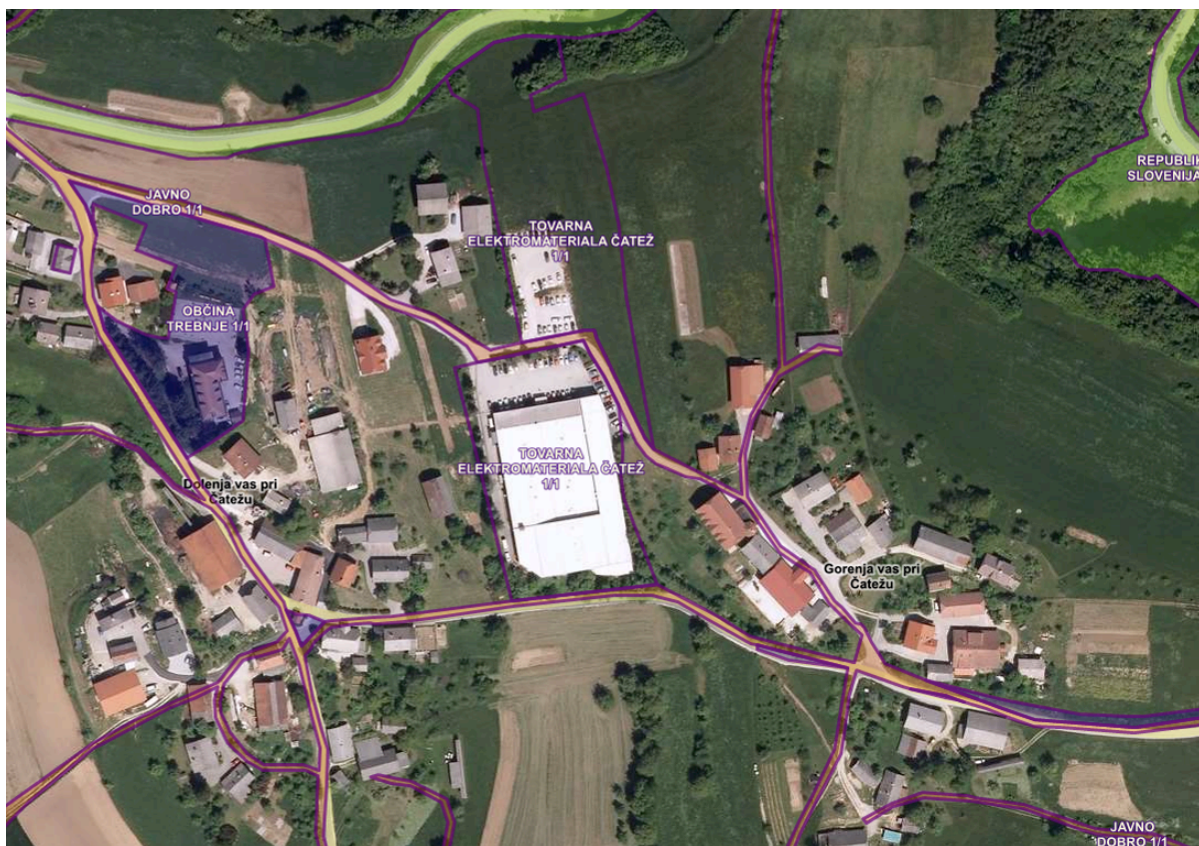
1.2 Prometna infrastruktura

Dostopnost območja

Območje na jugu omejuje lokalna cesta LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas, na severu pa regionalna cesta R3 - 652/1457 Moravče – Čatež - Trebnje. Območje prečka javna pot JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas.

Območje je dostopno z javne poti Gorenja vas-Dolenja vas, ki poteka po zahodnem robu obravnavanega območja.

Območje OPPN se prometno navezuje na sosednja območja po obstoječih cestah ter peš in kolesarskih poteh.



Slika 4: Ortofoto posnetek območja s prikazom cest in območjem OPPN; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

Cestno omrežje

Obravnavano območje se priključuje na javna pot JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas. Območje na jugu omejuje lokalna cesta LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas, na severu pa regionalna cesta R3 - 652/1457 Moravče – Čatež - Trebnje.



LEGENDA:

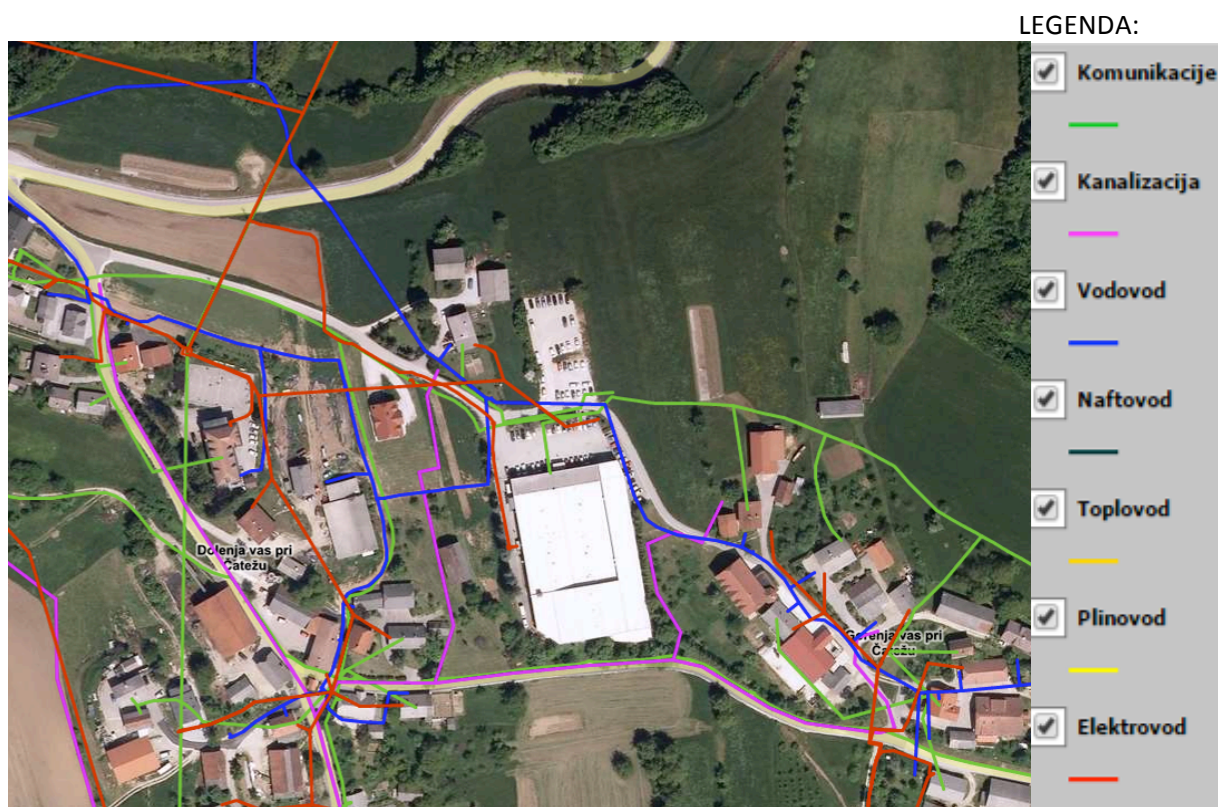
	Državna cesta
	Občinska cesta
	Gozdna cesta
	Nekategorizirana cesta
	Planinska pot
	Kolesarska pot

Slika 5: Ortofoto posnetek s kategorizacijo cest okoli območja OPPN; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

1.3 Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

Obstoječe stanje:

- Območje OPPN se nahaja v oskrbnem območju javnega vodovodnega sistema. Prek območja OPPN poteka po javni poti JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas obstoječi javni vodovod dim. 110 mm, severozahodno od obstoječega objekta TEM Čatež pa se proti jugozahodu odcepi javni vodovod dim. 90 mm. Obstoječi objekti so priključeni na oba vodovoda.
- Območje se nahaja v oskrbnem območju javnega lokalnega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijsko omrežje v naseljih Dolenja in Gorenja vas pri Čatežu je zgrajeno v mešanem sistemu, ki se zaključi na lokalni čistilni napravi južno od naselja Gorenja vas pri Čatežu. Obstoječi kanali dim. 250 mm potekajo po vzhodni, južni in zahodni strani objekta, pri čemer le kanal na vzhodni strani objekta TEM Čatež poteka prek območja OPPN
- Območje je z električno energijo oskrbljeno preko nizkonapetostnega (NN) elektroenergetskega omrežja na severni in severozahodni strani obstoječega objekta TEM Čatež. NN elektroenergetsko omrežje na severni strani je izvedeno v nadzemni (prostozačni) izvedbi, NN elektroenergetsko omrežje na severozahodni strani pa je izvedeno v podzemni (kabelski) izvedbi.
- Preko območja (severno od obstoječega objekta TEM Čatež) poteka več elektronsko komunikacijskih vodov.
- v območju OPPN se ne nahajajo obstoječi daljinski sistemi za oskrbo s toploto ali drugimi tekočimi energenti.

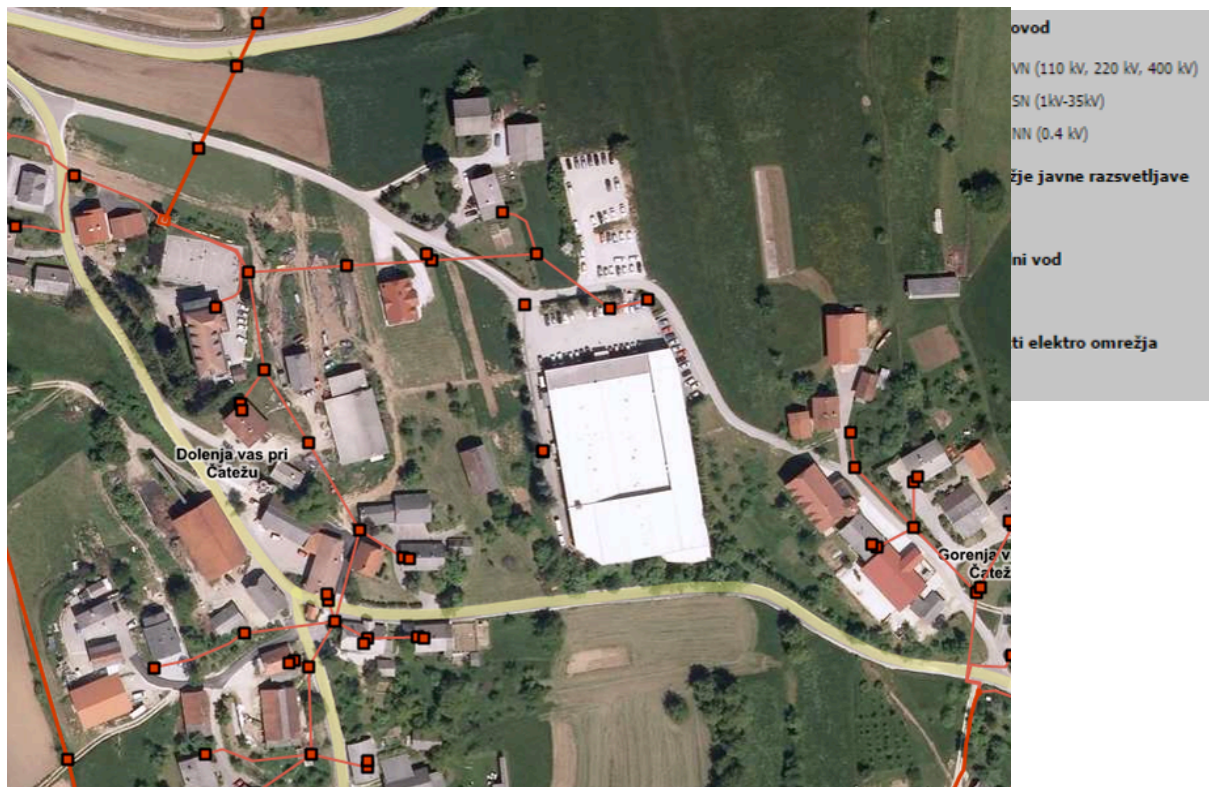


Slika 6: Ortofoto posnetek s prikazom obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

Oskrba z električno energijo

Območje je z električno energijo oskrbljeno preko nizkonapetostnega (NN) elektroenergetskega omrežja na severni in severozahodni strani obstoječega objekta TEM Čatež. NN elektroenergetsko omrežje na severni strani je izvedeno v nadzemni (prostozačni) izvedbi, NN elektroenergetsko omrežje na severozahodni strani pa je izvedeno v podzemni (kabelski) izvedbi.

LEGENDA:

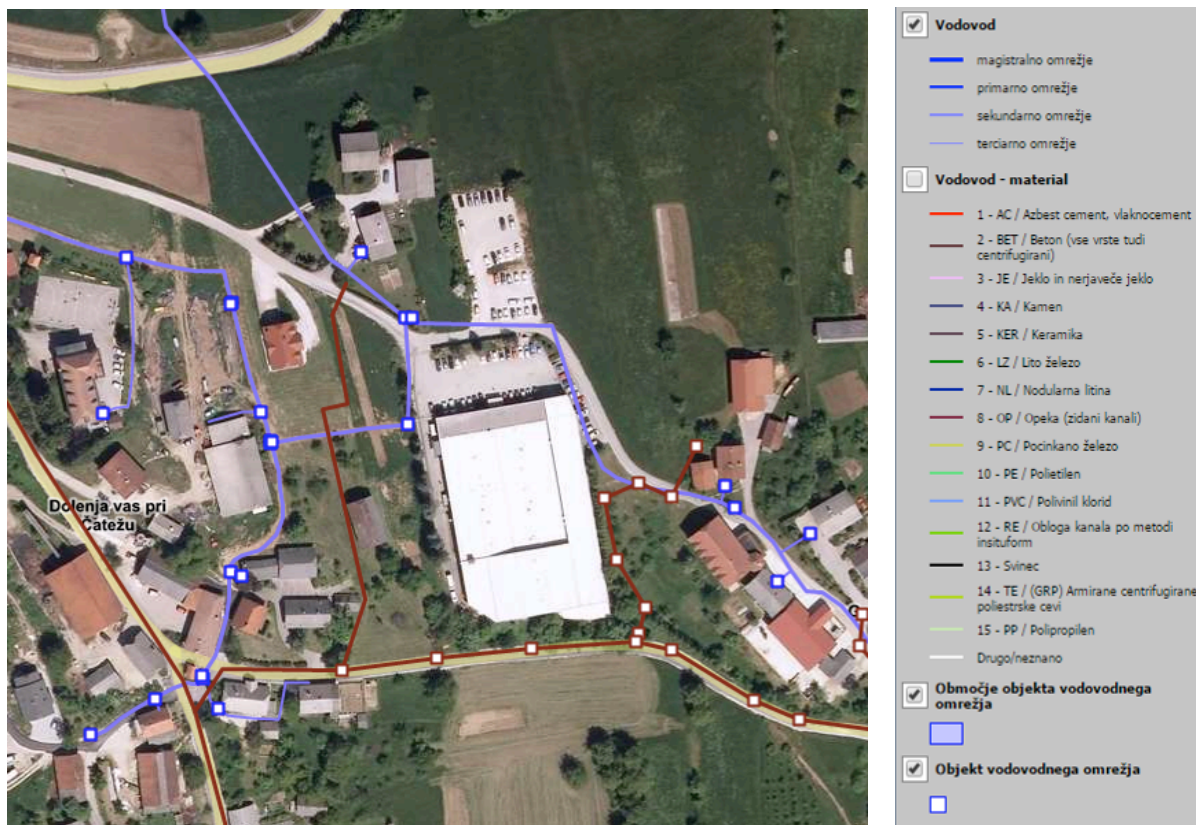


Slika 7: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

Vodovodno omrežje

Območje OPPN se nahaja v oskrbnem območju javnega vodovodnega sistema. Prek območja OPPN poteka po javni poti JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas obstoječi javni vodovod dim. 110 mm, severozahodno od obstoječega objekta TEM Čatež pa se proti jugozahodu odcepi javni vodovod dim. 90 mm. Obstoječi objekti so priključeni na oba vodovoda.

LEGENDA:

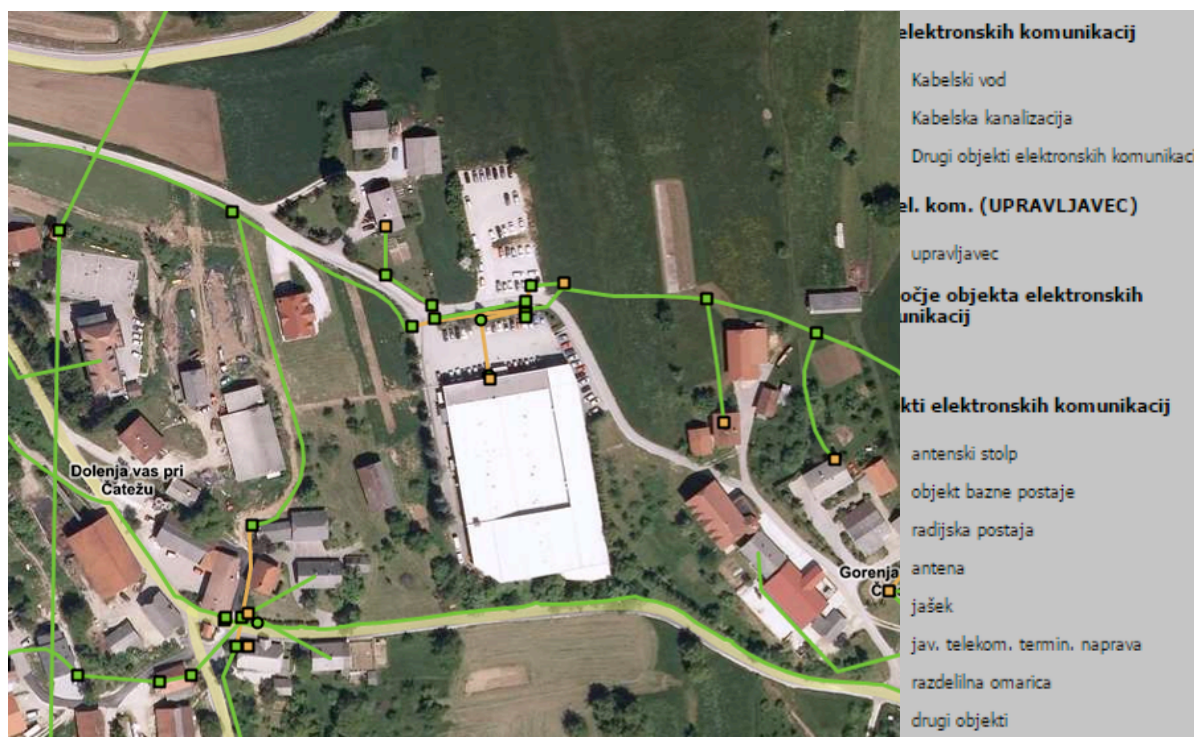


Slika 8: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

Elektronske komunikacije

Preko območja (severno od obstoječega objekta TEM Čatež) poteka več elektronsko komunikacijskih vodov.

LEGENDA:



Slika 9: Prikaz poteka elektronskih komunikacij; Vir: <http://www.geoprostor.net/>

1.4 Varovana območja in omejitve

Varstvo kulturne dediščine

Območje OPPN ne meji na registrirane enote kulturne dediščine.



LEGENDA:

Varstveni režimi dediščine	
	vplivno območje spomenika
	vplivno območje
	spomenik
	dediščina
	dediščina priporočilno
	arheološko najdišče
	Vače ime

Slika 10: Območja kulturne dediščine, Vir: Register nepremične kulturne dediščine (<http://giskds.situla.org/giskd/>)

Varstvo naravne dediščine

Na obravnavanem območju ni enot naravne dediščine.



LEGENDA:

Natura 2000	
	Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
	Direktiva o pticah (SPA)

Slika 11: Območja naravne dediščine, Vir: Register nepremične naravne dediščine (<http://giskds.situla.org/giskd/>)

Gozdovi s posebnim režimom

Na območju ni gozdov s posebnim režimom.

LEGENDA:



Vodovarstvena območja

Območje obravnave ne leži na vodovarstvenem območju.

Vir: Agencija RS za okolje, <http://www.geopedia.si/>
(Baza vodovarstvenih območij vodnih virov namenjenih vodooskrbi).

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OPPN

2.1 Raba prostora

Obravnavano območje se nahaja v območju gospodarske cone, namenjene proizvodnim dejavnostim, prekladanju in skladiščenju. Dopustne spremljajoče dejavnosti v območju so še trgovina, storitve, gostinstvo, gradbeništvo, poslovni prostori (pisarne), šport in rekreacija. V območju ni dopustno bivanje.

Območje zajema pozidane in nepozidana zemljišča, ki ležijo med vasema Dolenja vas pri Čatežu in Gorenjo vasjo pri Čatežu, kjer prevladujejo prostostoječi stanovanjski objekti.

Območje na jugu omejuje lokalna cesta LC – 425001 odsek Trebnje-Blato-Križ-Dolenja vas, na severu pa regionalna cesta R3 - 652/1457 Moravče – Čatež - Trebnje. Območje prečka javna pot JP - 925371 Gorenja vas-Dolenja vas, ki služi le kot dostopna pot do obstoječih objektov. Vzhodno in južno od območja pa se nahaja obsežen kompleks kmetijskih zemljišč (EUP: OP-S 01).

2.2 Bilanca površin zemljišč namenske rabe

Obravnavano območje skupno meri cca. 1,9 ha. Po OPN Trebnje je namenska raba celotnega območja (IG) – gospodarske cona.

2.3 Dejanska raba prostora

Del obravnavanega območja severno od ceste Draga je po dejanski rabi prostora kategoriziran kot trajni travniki. Površina obstoječe ceste Draga je kategorizirana kot pozidana zemljišča, najjužnejši pas območja, kjer je predvidena širitev ceste in ureditev križišča, pa je po dejanski rabi kategoriziran kot drevesa in grmičje.

3. OPIS KVALITETE IN OPOZORILO PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE POSAMEZNIH DELOV GRAFIČNEGA DELA PRIKAZA STANJA V PROSTORU

Namenska raba prostora je izdelana na parcelo natančno, v merilu 1:5.000.

Grafični prikazi stanja prostora so povzeti po Javnem informacijskem sistemu prostorskih podatkov (<http://www.geoprostor.net/>).

Grafika gospodarske javne infrastrukture je izdelana iz katastrov pridobljenih pri posameznem pristojnem soglasodajalcu - upravljavcu posameznega komunalnega voda in podatkovne baze (<http://www.geoprostor.net/>).

Podatki za varstvena območja in dejansko rabo prostora so povzeti iz katastrov pristojnih soglasodajalskih služb (Zavod za varstvo kulturne dediščine, Zavod za varstvo narave, Agencija RS za varstvo okolja, itd.).