

Na podlagi 129. člena in 124. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12-ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 161/22) je Občinski svet Občine Trebnje na ___ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del Industrijske cone Trebnje – 2. faza (del EUP TR056)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga in predmet OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del Industrijske cone Trebnje – 2. faza (del EUP TR056) (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brence s.p., pod št. projekta 2218 in identifikacijsko številko prostorskega akta: 3593.

(2) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-teh.popr, 49/16, 14/18-obvezna razlaga, 72/18, 32/19-obvezna razlaga, 25/23).

(3) Na območju OPPN se predvidi gradnja poslovno skladiščnega objekta.

2. člen
(pomen izrazov in kratic)

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
EUP	Enota urejanja prostora
Fz	Faktor zazidanosti parcele
Fzp	Faktor zelene površine
GP	Gradbena parcela
K, P, N, M, T	Klet, pritličje, nadstropje, mansarda, terasna etaža
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Trebnje
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt za del Industrijske cone Trebnje – 2.faza (del EUP TR056)
TP	Transformatorska postaja

(2) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Faktor zazidanosti gradbene parcele se določi kot razmerje med zazidano površino, in celotno površino gradbene parcele.
2. Fasadna ravnina je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela fasade.
3. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.
4. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služila temu objektu. Kot

- gradbena parcela se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov po prejšnjih predpisih.
5. Kubus pomeni volumen oblike kvadra oziroma kocke.
 6. Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami ali linijami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok.
 7. Praviloma - izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, vendar je dopustno odstopanje od njih, če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar je treba obrazložiti in utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
 8. Stavba je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
 9. Tehnološka zelena streha je ravna streha, na kateri je nameščena zelena tehnologija (npr. fotonapetostne naprave, solarni sistem za ogrevanje vode) ob hkratni ozelenitvi strehe. Streha je zasnovana za zbiranje in shranjevanje padavinske vode.
 10. Terasna etaža je zgornja etaža stavbe neposredno nad ravno streho.
 11. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
 12. Zelena fasada je z vegetacijo obrasla fasada ali prekrita fasada (sistemi z vzpenjavo vegetacijo).

3. člen (vsebina)

(1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela (odlok) tudi grafični del ter spremljajoče gradivo.

(2) Z OPPN se podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

- | | |
|--|------------|
| 1. Območje OPPN | |
| 1.1 Območje OPPN na OPN | M 1: 5 000 |
| 1.2 Območje OPPN na DOF in DKN | M 1: 2 000 |
| 1.3 Območje OPPN na geodetskem načrtu | M 1: 1 000 |
| 2. Vplivi in povezave | M 1: 2 000 |
| 3. Ureditvena situacija | M 1: 500 |
| 3.1 Karakteristični prerezi območja | M 1: 500 |
| 4. Prometne ureditve | M 1: 500 |
| 5. Infrastruktura | M 1: 500 |
| 6. Načrt gradbenih parcel | M 1: 500 |
| 7. Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1: 500 |

(4) OPPN ima naslednja spremljajoča gradiva: obrazložitev in utemeljitev, stanje prostora, strokovne podlage in podatki, vplivi na okolje, vključevanje nosilcev urejanja prostora, povzetek za javnost, elaborat ekonomike in poročilo o sodelovanju z javnostjo.

(5) Skladno z 9. Sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del Industrijske cone Trebnje – 2.faza (del EUP TR056), Uradni list RS, št. 103/23 se celovita presoja vplivov na okolje za ta OPPN ne izvede.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen **(območje urejanja)**

(1) Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu mesta Trebnje, v zaselku Vina Gorica, severno od že obstoječe industrijske cone.

(2) Območje OPPN je z OPN zajeto v delu enote urejanja prostora z oznako EUP TR056. Območje EUP TR056 je v OPN opredeljeno z namensko rabo IG (gospodarska cona).

(3) Za območje OPPN je v OPN določen način urejanja z OPPN.

(4) Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 563/1-del, 574/2, 575/2, vse k.o. Trebnje in zemljišči s parc.št. 796/3 in 1232-del obe k.o. 1420-Češnjevke, v skupni velikosti 1,02 ha.

(5) Meja območja OPPN je razvidna iz načrta 1 grafičnega dela »Območje OPPN«.

5. člen **(vplivi in povezave)**

(1) Teren enakomerno pada iz zahoda proti vzhodu. Najvišja točka se nahaja ob javni poti na severozahodnem delu območja OPPN, najnižja pa v jugovzhodnem delu območja. Gre za območje, ki na vzhodu in zahodu meji na javno pot ter stanovanjske in kmetijske objekte, na jugu na pozidana zemljišča obstoječe industrijske cone ter na jugozahodu na kmetijska zemljišča.

(2) Območje predvidenega OPPN je del večjega območja nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe širitve industrijske cone, ki se nahaja severno od obstoječe cone.

(3) Dostopnost do območja je zagotovljena iz javne poti JP 927062 Trebnje-Vina Gorica-TAP, ki poteka ob zahodnem robu območja OPPN in iz javne poti JP 927063 Trebnje-Vina Gorica 24-25, ki poteka ob vzhodnem robu območja.

(4) Območje OPPN ni komunalno opremljeno. Čez območje poteka vod javnega vodovodnega omrežja, ki se ga prestavi in elektroenergetski vod, ki napajata gručo stanovanjskih in kmetijskih stavb v bližini. Za potrebe elektroenergetske oskrbe se severovzhodno od območja OPPN postavi nova transformatorska postaja. Mesto priključevanja na obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje je izven območja OPPN.

(5) OPPN ne posega na območje kulturne dediščine, ohranjanja narave, niti na območje varstva voda. Območje se delno nahaja na plazljivem območju, kjer velja majhna in zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz načrta 2 grafičnega dela »Vplivi in povezave«.

6. člen **(zasnova in ureditvene enote)**

(1) Območje OPPN se ureja celovito in se ne deli na več ureditvenih enot. Predvidena je izgradnja objekta za poslovno skladiščno dejavnost.

(2) Dostopnost do objekta se zagotavlja iz obstoječih javnih poti na vzhodni in zahodni strani območja, ki se ju v delu ustrezno rekonstruira za potrebe tovarnega prometa.

(3) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

III. NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

7. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon o graditvi.

8. člen (vrste objektov glede na zahtevnost)

V območju OPPN je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih, in enostavnih objektov.

9. člen (vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju z namensko rabo IG je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov in njihovih funkcionalnih enot:

(a) Glavni objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe in pokrite skladiščne površine,
- 21122 Parkirišča izven vozišča.

(b) Funkcionalne enote:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe in pokrite skladiščne površine,
- 12650 Stavbe za šport, od tega centri za fitnes, jogo in aerobiko ipd.,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, od tega nadstrešnice,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, od tega ograje in oporni zidovi.

(c) Pomožne stavbe:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna postavitev naslednjih enostavnih objektov, ki se ne klasificirajo:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih gradbeno inženirskih objektov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi.

10. člen (dopustne dejavnosti)

Na območju OPPN je skladno z namensko rabo dovoljena poslovna in skladiščna dejavnost, trgovina, storitve, šport in rekreacija.

IV. NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen (lega in velikost objektov)

(1) Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objektov, ki jo omejujejo gradbene meje. Gradbena meja je določena v oddaljenosti 6 m od meje gradbene parcele, razen na južni in jugovzhodni strani, kjer je oddaljenost od 4 m. Potek gradbenih mej je razviden iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

(2) Izven površine za razvoj objektov so dopustne gradnje uvozov, parkirišč, manipulativnih dvorišč, infrastrukturnih vodov in naprav, prostorov za odjemna mesta smeti, oporni zid, ureditev zelenih površin.

(3) Lega in velikost objekta se zaradi vodila fleksibilnosti določi z robnimi pogoji in sicer na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje in faktor zazidanosti:

- Višina objekta je največ 10 m na najbolj izpostavljenem delu, in sicer neodvisno od etažnosti.
- Višina je lahko presežena v primeru gradnje terasne etaže, namestitve klimatov in drugih naprav, ki služijo za delovanje objekta, pri čemer je lahko maksimalna višina objekta do 12,0 m.
- Poslovni del objekta mora biti umeščen v južni del gradbene parcele.
- Nad višino 10 m se lahko nad poslovnim/upravnim delom objekta izvede tudi terasna etaža, ki mora biti od fasadne ravnine oddaljena najmanj 4,0 m in se zgradi kot manjši kubus za potrebe zagotavljanja dostopa do strehe preko nadkritega stopnišča z možnostjo postavitve manjšega nadkritja (v obliki nadstrešnice ali nadstreška) v primeru uporabe dela strehe kot zelene površine ali terase. Nadkritje je v velikosti tlorsne projekcije najbolj izpostavljenih delov do 80 m² in mora imeti lahko konstrukcijo zaradi čim bolj transparentne pojavnosti v prostoru.
- Dopustna je gradnja ene ali več kletnih etaž, v kolikor to dopuščajo terenske razmere in komunalni priključki. Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena in tvori zelene površine ali potrebne utrjene površine objekta, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti.

(4) Kota pritličja se prilagodi kotam terena in kotam prometnic in je največ 50 cm nad novo koto terena.

(5) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti $F_{zmax}=0,8$.

(6) Lokacijski pogoji in informativne velikosti objektov so razvidni iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Prikaz stavb je simbolne narave.

12. člen (oblikovanje objektov)

(1) Oblika objektov: podolgovat tloris, pravokotne oblike, kjer je dopustno dodajanje in odzemanje kubusov.

(2) Streha objektov:

- Ravna ali položnejša dvokapnica, oboje v naklonu največ 5°, lahko tudi zelena streha ali tehnološka zelena streha.

(3) Oblikovanje fasad:

- Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtín ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so večkotni in polkrožni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij (stebrišča, loki idr.).
- Strukturno naj se loči upravni (poslovni) del stavbe/kompleksa od ostalega, skladiščnega dela.
- Dopustni so samo svetlejši barvni toni. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev. Intenzivnejši barvni toni niso dovoljeni.
- Pri terasni etaži mora prevladovati steklena fasada. Ograja terasne etaže mora biti transparentna oz. steklena in od fasadne ravnine odmaknjena najmanj 1,0 m.
- Material: poleg stekla in zelenja je dopustna kombinacija maksimalno treh materialov oziroma barv.

(4) Kasnejše prizidave obstoječih objektov so dopustne na tak način, da se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase.

13. člen

(pomožni objekti, zunanje naprave in zunanja oprema)

(1) Skupni lokacijski pogoji:

- Za lego pomožnih stavb veljajo enaki pogoji, kot za glavne objekte.
- Gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni 0,6 m.
- Manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

(2) Pomožne stavbe:

- Oblikovanje mora biti oblikovno skladno z obstoječim objektom.
- Pokrite in odprte skladiščne površine ne smejo biti locirane ob zahodnem in južnem robu območja OPPN.

(3) Skladiščni objekt kot šotor (proizvod, dan na trg):

- Dopusten le kot pomožni objekt, ki dopolnjuje funkcijo glavnega objekta.
- Tlorisno je pravokotne oblike.

(4) Ograje:

- Medsosedska ograja se izvede v žičnati izvedbi in se praviloma postavi na mejo zemljiških parcel, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- Ograja ob javni cesti mora biti postavljena izven pregledne berme oz. polja preglednosti.
- Ograje so maksimalne višine 2,0 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev. Ograja mora biti žična ali rešetkasta ter transparentna.

(5) Oporni zid:

- Oporni zid je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Za manjše odmike od 0,6 m je potrebno pisno soglasje lastnika sosednje parcele oziroma soglasje upravljavca javne površine.

- Višina opornih zidov se prilagodi potrebni višini premoščanja nivojev terena. Oporni zidovi višji od 1,5 m, ki mejijo na javno površino in so vidno izpostavljeni, morajo biti oblikovani kaskadno.
- Dopustna je postavitev opornega zidu z ograjo.
- Vidna površina opornega zidu pred vhodnim oziroma poslovnim delom objekta se reliefno obdeli, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami.

(6) Mesto za zbiranje smeti (zbirno mesto komunalnih odpadkov) se uredi na način, da je vizualno čim manj izpostavljeno.

(7) Postavitev zunanjih naprav: Na strehe je dovoljeno nameščanje klimatov in drugih naprav, ki služijo za delovanje objekta ter sončnih celic. Pri ravnih strehah oziroma strehah z najmanjšim naklonom se postavijo vzporedno z naklonom strehe ali pod optimalnim naklonom izrabe, skrite za fasadni venec. Od venca morajo biti odmaknjene najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

(8) Objekti za oglaševanje: Dopustno je le oglaševanje dejavnosti v območju OPPN ob upoštevanju predpisov za postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu javnih poti in predpisov lokalne skupnosti.

(9) Začasni objekt kot pomožna stavba se ureja skladno z veljavnim predpisom o začasnih objektih.

14. člen (zunanje ureditve)

(1) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja opornih zidov, klančin in stopnic, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo opornih zidov.

(2) Uvozi in utrjene površine:

- Med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom uvoz na gradbeno parcelo, je treba zagotoviti prostor, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen na gradbeno parcelo oziroma se omogoči neoviran uvoz iz javne ceste na gradbeno parcelo, razen če upravljavec soglaša z drugačnimi pogoji.
- Zunanje manipulativne površine in parkirišča morajo po velikosti zadoščati potrebam dejavnosti. Na območju manipulacije dostavnih tovornjakov mora biti povozna površina ustrezno utrjena.
- Objekt mora zagotavljati minimalno št. parkirnih mest, kot določa tretji odstavek 16. člena tega odloka, parkirna mesta za invalide in parkirna mesta za kolesa ter druga enosledna vozila skladno z veljavnimi predpisi. Površina parkirnih mest je asfaltirana, tlakovana in mora biti vizualno členjena z zasaditvijo, kot določa naslednji odstavek tega člena.
- Parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce se uredijo na zahodnem delu gradbene parcele.

(3) Zelene površine:

- Rastline ne smejo posegati v območje preglednostnega trikotnika. Pri sajenju dreves je potrebno upoštevati potek infrastrukturnih vodov in odmike, ki so navedeni v šestem odstavku 16. člena tega odloka.
- Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom avtohtonih dreves naravnoraščenih funkcionalnih krošenj na 6 parkirnih mest. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.
- Zasaditev s cipresami ni dopustna.
- V zahodnem in zahodnem delu območja OPPN se uredi zelena bariera širine najmanj 4,0 m, ki se ju gosto zasadi z visokodebelnimi drevesi in grmovnicami. Drevesa se zasadi premenjalno ali organsko (ne v drevoredni vrsti), da se ustvari volumensko neenakomeren, a sklenjen oz. povezan pas krošenj. Zasaditev naj bo izvedena z vsaj tremi različnimi rastlinskimi vrstami in prostorastoča (ne strižena).

- (e) V južnem delu območja, kjer je poslovni del objekta, se uredi zeleni pas širine najmanj 4,0 m. Zaradi vhodnega oz. reprezentančnega dela objekta je zasaditev lahko redkejša, dopustna je saditev dreves v drevoredno vrsto.
- (f) Zasaditev mora biti izvedena pred izdajo uporabnega dovoljenja.

15. člen

(obstoječi objekti)

Znotraj območja OPPN ni obstoječih objektov. Po izgradnji objektov, predvidenih po OPPN, so dopustne vrste gradenj, kot jih določa 6. člen tega odloka.

V. GOSPODARSKA JAVNA IN DRUGA INFRASTRUKTURA

16. člen

(infrastruktura splošno)

(1) Območje OPPN ni komunalno opremljeno. Kratek opis obstoječega stanja infrastrukturne opremljenosti je naveden v četrtem odstavku 5. člena tega odloka.

(2) Praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.

(3) Kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, lastnik posameznega voda pa mora za to od lastnika zemljišča pridobiti služnostno pravico.

(4) Prečkanja javnih cest so povsod, kjer to dopušča kategorija zemljine, predvidena s prebojem, sicer pa s prekopom. Nasipavanje ali odvzemanje materiala nad obstoječimi vodi ni dovoljeno brez uskladtve upravljavca infrastrukture.

(5) Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest, uvozov, dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na nivoletto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(6) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,00 m.

(7) Elektro omarice, omarice telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na ulični fasadi objektov.

(8) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

(9) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

(10) Potek infrastrukture je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

17. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Dostop do območja OPPN se zagotavlja preko primarnih cest Industrijske cone Trebnje (preko Industrijske ulice in Ulice Velike Gorice). Za dostop do gradbene parcele sta predvidena dva dostopa iz javnih poti, in sicer iz javne poti JP 927062 Trebnje-Vina Gorica-TAP na zahodni strani, ki je hkrati tudi izvoz, in JP 927063 Trebnje-Vina Gorica 24-25 na vzhodni strani območja.

(2) Na območju OPPN je na jugozahodni strani predviden uvoz za osebna vozila in kombije. Javni poti se na območju uvozov in v obsegu, kot sledi iz grafičnega dela, rekonstruirata. Na jugovzhodni strani je predviden uvoz za dostavna vozila. Znotraj območja poteka enosmerni promet tako za dostavna kot osebna vozila s skupnim izvozom na JP 927062 Trebnje – Vina Gorica-TAP v jugozahodnem delu in z obveznim zavijanjem v levo.

(3) Za potrebe predvidenih ureditev na območju OPPN se obstoječi javni poti na vzhodni in zahodni strani v delu rekonstruirata na način, da se cestno telo razširi navznotri. Javna pot JP 927062 Trebnje-Vina Gorica-TAP se v južnem in jugozahodnem delu območja OPPN dimenzionira na širino 5,5 m, v delu z enostranskim hodnikom za pešce ob desni strani vozišča širine 1,7 m. Javno pot JP 927063 Trebnje-Vina Gorica 24-25 se v južnem in jugovzhodnem delu razširi na širino 4,5 m z obojestransko bankino širine 2 x 0,75 m.

(4) Uvozi na gradbeno parcelo se v projektu načrtujejo na način, da zagotavljajo zadosten zavijalni radij za merodajno vozilo.

(5) Na območju OPPN se zagotovi zadostno število parkirnih mest, kot to določa OPN oziroma veljavni predpis za dejavnost. Parkirna mesta in manipulativne površine se zagotavljajo na pripadajoči gradbeni parceli stavbe upoštevajoč drugi odstavek 14. člena tega odloka.

(6) Izvede se nova cestna razsvetljava v obsegu in pod pogoji upravljavca.

(7) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve«.

18. člen (vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN ni javnega vodovodnega omrežja.

(2) Do območja in na območju se predvidi izgradnja novega sekundarnega voda za potrebe napajanja predvidenega objekta.

(3) Čez območje OPPN poteka vodovodni priključek, ki se ga prestavi.

(4) Območje se oskrbi s pitno in požarno vodo iz javnega vodovodnega sistema. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(5) Na območju se izvede hidrantna mreža s hidranti, ki so priključeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi.

(6) Potek vodovoda in hidrantnega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

19. člen (odvajanje voda)

(1) Na območju OPPN ni kanalizacijskega omrežja.

(2) Do območja se predvidi izgradnja novega sekundarnega kanalizacijskega voda, ki poteka v vozišču javne poti JP 927062 Trebnje-Vina Gorica-TAP.

(3) Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca. Priključevanje objektov na kanalizacijski sistem je obvezno. Natančnejši potek, dimenzioniranje in tehnične karakteristike omrežja se določijo v fazi izdelave projekta komunalnega opremljanja območja.

(4) Padavinske vode s streh posameznega objekta se odvajajo v lokalni zbiralnik padavinske vode, ki bo dimenzioniran tako, da bo imel funkcijo zadrževanja voda in zmanjšanja hipnega odtoka padavinskih voda ter v kapaciteti odvisni od površine strehe in možnosti uporabe padavinske vode v povezavi z vrsto dejavnosti za tehnološko, požarno, sanitarno vodo, za pranje vozil in zunanjih površin ter za zalivanje zelenih površin. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnice. Možnost ponikanja je potrebno računsko dokazati s hidravličnim izračunom ponikovalnic na podlagi geomehanskega poročila. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi. Priložiti je potrebno tudi detajl ponikovalnic.

(5) Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov) se omogoči s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaskov. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj oz. na način, da se zagotovi ustrezna čistost vode skladno z veljavnimi predpisi.

(6) Način, dimenzioniranje in tehnične karakteristike odvodnjavanja se dokončno določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(7) Odvodnjavanje odpadnih in padavinskih vod je razvidno iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

20. člen **(energetska infrastruktura)**

(1) Na območju OPPN ni obstoječih nizkonapetostnih in srednjenapetostnih vodov.

(2) Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje TP 20/0,4kV, ki je locirana severovzhodno izven območja OPPN, na zemljišču s parc.št. 567 k.o. 1422 Trebnje. Priklučitev transformatorske postaje se izvede iz srednje napetostnega kablovoda SN 20kV Žičnica.

(3) Na odseku med mestom priklopa območja OPPN na električno omrežje in transformatorsko postajo se izvede nova elektro kabelska kanalizacija, v katero se vpeljejo srednjenapetostni in nizkonapetostni vodi, ki bodo služili za napajanje objektov znotraj OPPN. Srednjenapetostni kablovod se vzanka v transformatorsko postajo TP Orkoplast.

(4) Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaric.

(5) Za ogrevanje in drugo uporabo se zagotavlja tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije. V ta namen je dopustna postavitve zunanjih naprav in zunanje opreme, ter manjše naprave v skladu s predpisom, ki ureja manjše naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije.

(6) Glede obvezne postavitve fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah se upošteva veljavna zakonodaja s področja uvajanja naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije. Solarni sistemi se lahko izvedejo le kot del strehe pod pogoji, navedenimi v 13. členu.

(7) Potek elektroenergetskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

21. člen (komunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječi komunikacijski vodi potekajo v območju obeh javnih poti, ki obkrožata območje OPPN.

(2) Za predvidene ureditve na območju OPPN se predvidi navezava na obstoječe omrežje, južno od območja OPPN.

(3) Dopustna je gradnja širokopasovnega omrežja in drugih telekomunikacijskih omrežij ob upoštevanju tega OPPN.

(4) Potek komunikacijskega omrežja je razviden iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

22. člen (zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov z odjemnega mesta na gradbeni parceli stavbe.

(2) Odjemno mesto, kjer so nameščene posode je oddaljeno največ 5 m od roba prometne poti smetarskega vozila in mora omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov in drugih odpadkov.

(3) Drugi odpadki, ki nastanejo ob izvajanju dejavnosti se skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje s tovrstnimi odpadki zbirajo na manipulacijskih površinah ali znotraj objekta.

(4) Lokacija odjemnega mesta je informativno razvidna iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

VI. NAČRT GRADBENIH PARCEL IN PROSTORSKI UKREPI

23. člen (načrt gradbenih parcel in prostorski ukrepi)

(1) Območje OPPN ima dve gradbeni parceli, namenjeni gradnji: GP1, ki je namenjena gradnji poslovno skladiščnega objekta in GPI, ki je namenjena rekonstrukciji obstoječih javnih poti in se v celoti prenese v javno dobro.

(2) Parcelacija je razvidna iz načrta 6 grafičnega dela OPPN »Načrt gradbenih parcel«.

(3) Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

VII. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

24. člen (ohranjanje kulturne dediščine in varstvo narave)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju ohranjanja kulturne dediščine, niti na območju varovanja narave.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja na celotnem območju urejanja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oz. lastnika zemljišča oz. investitorja oz.

odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

25. člen **(varovanje voda)**

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo. V bližini OPPN se površinske vode ne nahajajo.

(2) Predvideni so običajni zaščitni ukrepi za varstvo voda skladno z veljavno zakonodajo - ustrezen način odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih vod.

26. člen **(varovanje okolja)**

(1) Predvidene dejavnosti ne smejo imeti prekomernega vpliva na okolje. Po potrebi se predvidijo običajni zaščitni ukrepi za varstvo okolja. Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, ipd. Upoštevati je potrebno varstvo tal, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem ipd.

(2) Na območju OPPN ni pomembnejših virov zračnih emisij. Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Pri vseh vrstah ogrevanja in delovnih procesov imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak.

(3) Območja gospodarske cone IG sodijo po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom. Na območju OPPN ni dovoljeno umeščati dejavnosti, ki bi povzročale čezmerne obremenitve s hrupom oziroma morajo z izvajanjem omilitvenih ukrepov zagotoviti, da hrup ne bo pomembneje vplival na okolje.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise. Območje OPPN sodi v območje II. stopnje varstva pred sevanjem.

(6) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja ter zmanjševanja porabe električne energije.

(7) Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini.

(8) V projektni dokumentaciji 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.

(9) Skladno z veljavnimi predpisi se v fazi projektne dokumentacije v primerih, kot to določajo veljavni predpisi, izdelajo strokovne ocene posameznega vpliva, izvedejo prve meritve in po potrebi izvajajo monitoringi vplivov.

(10) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave so integrirani v pogoji umeščanja objektov infrastrukture in drugih ureditev v prostor, kar je razvidno iz načrtov grafičnega dela OPPN 3 »Ureditvena situacija« in 4 »Infrastruktura«.

VIII. OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

27. člen

(obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Predvidene ureditve morajo biti skladne z veljavnimi predpisi, usmeritvami in priporočili s področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplave, erozija, potres, požar) ter varovanja zdravja ljudi in kvalitetnega okolja bivanja.

(2) Obramba: Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(3) Ukrepi ogroženih območij: Območje OPPN se ne nahaja na ogroženem območju - ne na poplavnem območju, ne na erozijsko ogroženem območju in ne na plazovitem območju. Območje se delno nahaja na plazljivem območju, kjer velja majhna in zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.

(4) Protipotresna varnost: Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za projektni potresni pospešek tal (g) je 0,225. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

(5) Nevarnost razlitja nevarnih snovi: pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

(6) V času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

28. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

(2) Požarna voda se zagotavlja iz hidrantnega omrežja, ki se ga na novo vzpostavi.

(3) Intervencijske poti se zagotovijo na obstoječih in predvidenih prometnih površinah. Dovozi do objekta na območju zazidave morajo biti urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom, delovno površino za intervencijska vozila in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

(4) Grafičen prikaz je zajet v načrtu 7 grafičnega dela OPPN »Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom«.

29. člen

(varovanje zdravja)

Dostop do javnih površin mora omogočati dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam skladno s predpisi in dobro prakso.

IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

30. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje priključkov na komunalno opremo, in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta, vendar mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.

(2) Hkrati se z rekonstrukcijo obodnih cest rekonstruira celotno križišče, na katero meji območje OPPN na jugu.

31. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

(3) V primeru, da se pri rekonstrukciji javne poti JP 927062 Trebnje-Vina Gorica-TAP, na zahodni strani območja OPPN, zaradi premostitve brežine, izkaže potreba po izgradnji opornega zidu, se le ta lahko zgradi.

(4) Dopustna odstopanja ne veljajo za lokacijo izvoza za tovorna vozila. Ta mora ostati v južnem delu območja OPPN in se kvečjemu lahko premakne južneje od predvidenega.

32. člen

(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Za zagotavljanje komunalne opremljenosti območja je potrebna prestavitev nekaterih vodov in izgradnja nove infrastrukture.

(3) Občina Trebnje lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku. S pogodbo se določijo obveznosti in roki za izgradnjo komunalne opreme in način upoštevanja vloženih sredstev v izgradnjo infrastrukture ter obseg infrastrukture, ki jo bo po izgradnji predal v upravljanje upravljavcu.

33. člen

(obveznosti udeležencev graditve objektov)

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen **(dopustni posegi pred izvedbo ureditev)**

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

35. člen **(vpogled akta in nadzorstvo)**

(1) OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostorsko načrtovanje Občine Trebnje.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

36. člen **(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)**

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje v občinskem prostorskem načrtu.

37. člen **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Trebnje,

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe