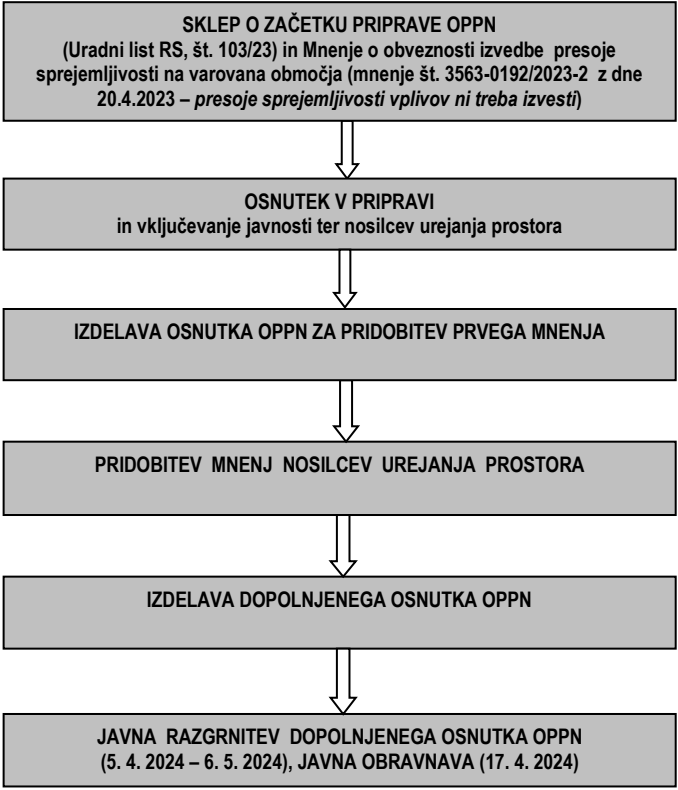


POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)



- Po javni razgrnitvi bo postopek priprave OPPN potekal v naslednjih fazah:
- sprejem stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve,
 - izdelava predloga OPPN na podlagi zavzetih stališč do pripomb in predlogov,
 - posredovanje predloga OPPN nosilcem urejanja prostora z namenom dopolnitev mnenj na prostorsko ureditev (po potrebi),
 - izdelava usklajenega predloga OPPN na podlagi mnenj,
 - posredovanje usklajenega predloga OPPN občinskemu svetu v sprejem,
 - objava tekstualnega dela (odloka) v uradnem glasilu

A. RAZLOGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA

Predmet: 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 PA-2218.

Ocena stanja in razlogi za pripravo: Občinski prostorski načrt Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-teh.popr., 49/16, 14/18-obvezna razlaga, 72/18, 32/19-obvezna razlaga in 25/23) opredeljuje območje OPPN kot enoto urejanja prostora z oznako TR056, za katero določa način urejanja z OPPN.

B. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV

Območje: Območje OPPN se nahaja na vzhodnem delu mesta Trebnje, med zaselkoma Dolenja Nemška vas in Vina Gorica. Večje območje nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe širitve industrijske cone se nahaja severno od obstoječe cone, del katerega je tudi območje predvidenega OPPN.

Območje OPPN zajema parc.št. 563/1-del, 574/2, 575/2, vse k.o. Trebnje in parc.št. 796/3, 1232-del, obe k.o. 1420 Češnjavek, in sicer v skupni velikosti 1,02 ha.

Vrste objektov po KLASIFIKACIJI objektov:

- (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.

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

Vrste objektov glede na zahtevnost: V območju OPPN je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

Zasnova pozidave in ureditev: Območje OPPN se ureja celovito in se ne deli na več ureditvenih enot. Predvidena je izgradnja objekta za poslovno skladiščno dejavnost. Dostopnost do objekta se zagotavlja iz obstoječih javnih poti na vzhodni in zahodni strani območja, ki se ju v delu ustrezno rekonstruira za potrebe tovornega prometa.

Lega in velikost objektov: Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objektov, ki jo omejujejo gradbene meje.
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 odmaknjena 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 velikosti tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih delov do 80 m².
Dopustna je gradnja ene ali več kletnih etaž, v kolikor to dopuščajo terenske razmere in komunalni priključki.

Oblikovanje objektov: Oblika objektov: podolgovat tloris, pravokotne oblike, kjer je dopustno dodajanje in odzemanje kubusov.
Streha objektov: ravna ali položnejša dvokapnica, oboje v naklonu največ 5°, lahko tudi zelena streha ali tehnološka zelena streha.
Oblikovanje fasad je enostavno. 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.

Zunanje ureditve:

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.
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.
V vzhodnem 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).

Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo: Območje OPPN ni komunalno opremljeno.

Prometne ureditve: 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.
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.
Na območju OPPN se zagotovi zadostno število parkirnih mest, kot to določa OPN oziroma veljavni predpis za dejavnost.

Vodovodno omrežje: Do območja in na območju se predvidi izgradnja novega sekundarnega voda za potrebe napajanja predvidenega objekta.
Čez območje OPPN poteka vodovodni priključek, ki se ga prestavi.

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

Energetska infrastruktura: Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje. 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.

Komunikacijsko omrežje: Za predvidene ureditve na območju OPPN se predvidi navezava na obstoječe omrežje, južno od območja OPPN.

Zbiranje in odvoz odpadkov: Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov z odjemnega mesta na gradbeni parceli stavbe. Drugi odpadki, ki nastanejo ob izvajanju dejavnosti se skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje s tovrstnimi odpadki zbirajo na manipulacijskih površinah ali znotraj objekta.

Zagotavljanje izgradnje infrastrukture: Za zagotavljanje komunalne opremljenosti območja je potrebna predstavitev nekaterih vodov in izgradnja nove infrastrukture. Občina Trebnje lahko gradnjo komunalne opreme s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

Parcelacija in prostorski ukrepi: 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.

Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja: Območje OPPN se ne nahaja na območju ohranjanja kulturne dediščine, niti na območju varovanja narave. Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov ali ogroženem območju zaradi poplav. Območje se delno nahaja na plazljivem območju, kjer velja majhna in zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.

OPPN podrobneje obravnava tudi: **rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in varovanjem zdravja, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja,...**

Celotno gradivo OPPN je na vpogled na Občini Trebnje in na spletni strani občine Trebnje.



Pripravlavec in naročnik:

Občina Trebnje,
Goliev trg 5, 8210 Trebnje

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Za del Industrijske cone Trebnje – 2.faza (del EUP TR056)

DOP. OSNUTEK (v javno razgrnitev) POVZETEK ZA JAVNOST

Izdelovalec:

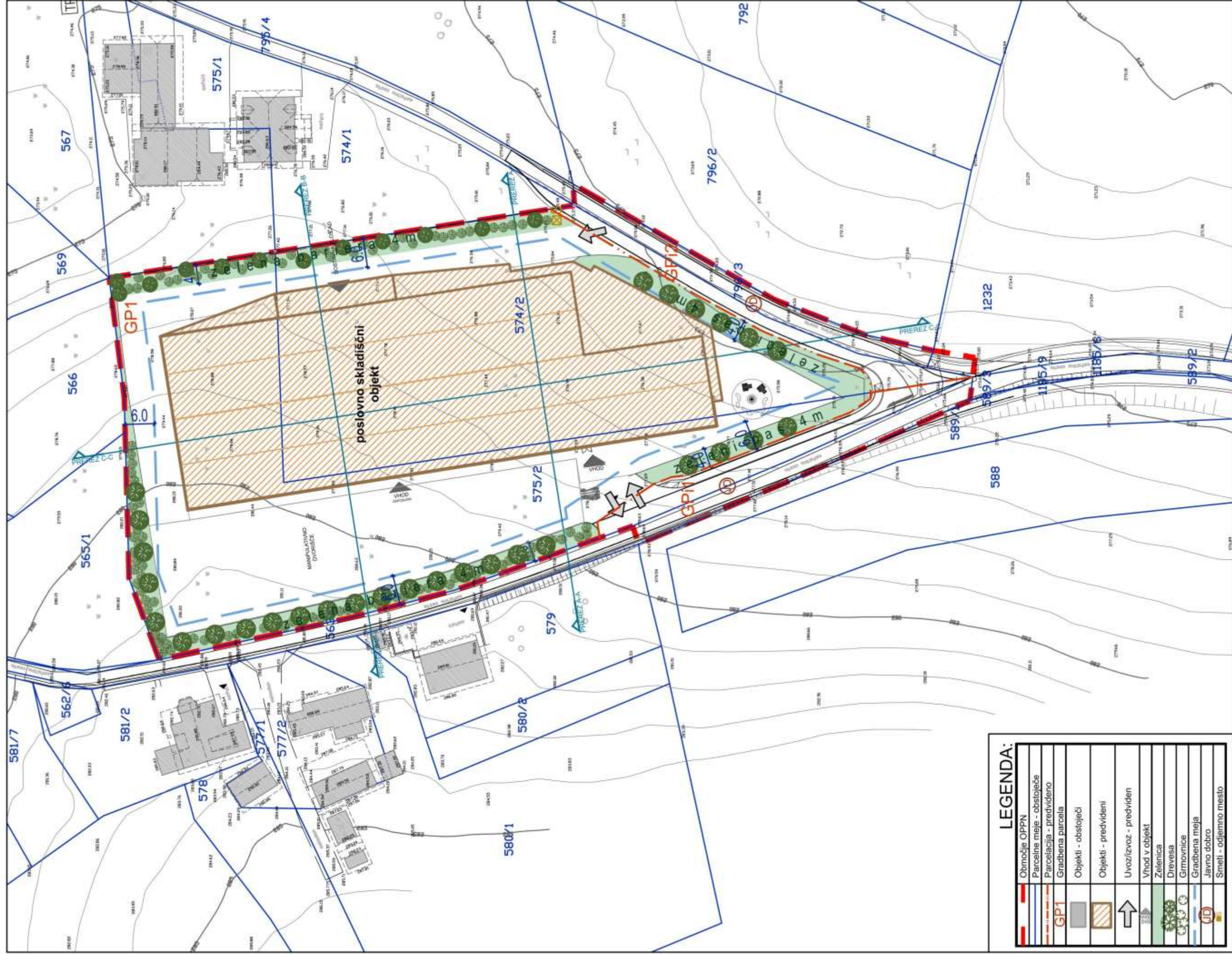


M MUNDUS,

prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,
Mateja Sušin Brence s.p.
Artiče 54i, 8253 Artiče

Odgovorni vodja izdelave OPPN:
Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0928

Datum: April 2024



LEGENDA:

	Območje OPPN
	Parcelne meje - obstoječe
	Parcelacija - predvideno
	Gradbena parcela
	Objekti - obstoječi
	Objekti - predvideni
	Uvoz/izvoz - predviden
	Vhod v objekt
	Zelenica
	Drevesa
	Grmovnice
	Gradbena meja
	Javno dobro
	Smeti - odjemno mesto



M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p.

Prostorsko planiranje in arhitekturno načrtovanje

Artiče 54 i, 8253 Artiče

mob.št.: 041/ 386 572, e-mail:mateja@mmundus.si, www.mmundus.si

Datum: april 2024, faza: dopolnjen osnutek (za javno razgrnitev), javna razgrnitev

UREDITVENA SITUACIJA
OPPN za del Industrijske cone Trebnje - 2. faza (del TR056)