



## OBČINA TREBNJE ŽUPAN

[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 - 216/2016 - 17

Datum: 6. 2. 2018

### OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

**ZADEVA:** USKLAJEN PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE TREBNJE

**NASLOV GRADIVA:** Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
za »Trgovski objekt« - 2. obravnava

*Gradivo pripravil:* Oddelek za okolje in prostor  
Vida Šušterčič

*Pristojno delovno telo:* Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo  
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

*Gradivo predlaga:* Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po pooblastilu župana Občine Trebnje* Franci Starbek, univ. dipl. inž. grad.  
Vodja oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo  
*Alojzija Kastelica:* Vida Šušterčič, univ. dipl. inž. geod.  
Višja svetovalka I

#### PREDLOG SKLEPOV:

- I. Občinski svet se seznani s stališči do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »Trgovski objekt«.
- II. Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Trgovski objekt«.

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN

#### Priloge:

- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »Trgovski objekt«
- Grafični del OPPN

# Dopolnjen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za 1. Trgovski objekt - 2. obravnava

## I. NASLOV

### 1. Naslov gradiva se glasi: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Trgovski objekt«

## II. UVOD

### 2. Razlogi za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Trgovski objekt«

Mesto Trebnje povečuje število prebivalcev, v obrtni in industrijski coni se gradijo objekti, ki zagotavljajo nova delovna mesta, lokacija občinskega središča pa ima izjemno prometno lego, kar ustvarja pogoje za dodatno zanimanje in širitve trgovskih dejavnosti. Vsi večji trgovski centri se nahajajo med železniško progo in cesto v neposredni bližini rondoja ceste, ki vodi na regionalno cesto (bivšo H1). Glede na razvojni potencial našega občinskega središča, obstaja zanimanje za nadaljnjo gradnjo večjih trgovskih centrov na prometno dobro dostopnih lokacijah. Taka lokacija je tudi zahodno od Mercatorja, kjer se pripravljaj občinski podrobni prostorski načrt.

Pobudo za izdelavo OPPN-ja je podalo podjetje AS Teprom d.o.o, ki želi za namen razširitve obstoječih trgovskih zmogljivosti zgraditi nov trgovski objekt.

### 3. Ocena stanja

Območje OPPN je v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo TRE- 236 (m) in TRE -002 (d). Zato je bilo potrebno pred pripravo OPPN sprejeti ustrezen sklep o spremembi podrobne namenske rabe SS v skladu z veljavno zakonodajo.

OPPN obsega območje na katerem je sedaj obstoječa kmetija in kmetijske površine, kar bo v celoti namenjeno gradnji večjega trgovskega centra.

### 4. Pravna podlaga za sprejem spremembe

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US;U-I-43/13-8 in 16/17 – ZureP-2)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr. in 49/16)
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.)
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14)

### 5. Cilji in načela

Cilj sprejetja OPPN-ja je pridobiti pravno podlago za izdajo ustreznih dovoljenj za gradnjo za namene večjega trgovskega centra.

### 6. Ocena finančnih in drugih posledic

OPPN financira investitor in nima finančnih posledic na občinski proračun.

### III. BESEDILO ČLENOV

#### 2. obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14-popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na ..... seji dne ..... sprejel

#### ODLOK

#### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »TRGOVSKI OBJEKT«

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za »TRGOVSKI OBJEKT« (v nadaljevanju OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:
- Geodetski načrt (GeoPOL d.o.o., Glavarjeva cesta 74, 1218 KOMENDA),
  - Prikaz stanja prostora za območje OPPN (AS TEPRON d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA),
  - Pogoji in smernice soglasodajalcev ter ostala gradiva, ki so jih v postopku sprejemanja OPPN zahtevali posamezni nosilci urejanja prostora.

##### 2. člen

##### (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

- (1) Z OPPN je predvidena gradnja trgovskega objekta z ureditvijo zelenih, prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin. Poleg tega je predvidena tudi rušitev obstoječih objektov, ki se nahajajo v območju OPPN.
- (2) Dovoljene so trgovske in storitvene dejavnosti.
- (3) Predmet OPPN je tudi sprememba podrobnejše namenske rabe Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/2013, 35/14-popr. in 46/16) (v nadaljevanju OPN), na delu območja EUP z oznako TRE-236 SS (m), za kar je Občinski svet Občine Trebnje na 20. seji dne 6.2.2017 sprejel ugotovitveni sklep številka 3500-2016/2016-2, da so izpolnjeni pogoji iz 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-UPUDPP-A, 109/12, 35/13-Skl.US: U-I-43/13-8) glede spremembe podrobnejše namenske rabe OPN z OPPN brez poprejšnje spremembe OPN.

##### 3. člen

##### (sestavni deli OPPN)

#### I. Tekstualni del

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »TRGOVSKI OBJEKT«

#### II. Grafični del

- List 1 Lega prostorske ureditve (FOTO)
- List 2 Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana občine Trebnje
- List 3 Lega prostorske ureditve (DKN)
- List 4 Geodetski načrt
- List 5 Podrobnejša namenska raba (obstoječe pred spremembo namenske rabe) in velikost parcel
- List 6 Podrobnejša namenska raba (predvideno po spremembi namenske rabe) in velikost parcel
- List 7 Predvidena parcelacija
- List 8 Vplivno območje
- List 9 Rušitvena situacija
- List 10 Komunalna opremljenost - obstoječe
- List 11 Zunanja in prometna ureditev z regulacijskimi elementi

### III. Priloge OPPN

- Povzetek za javnost
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Geodetski načrt
- Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- Prikaz stanja prostora za območje OPPN

#### **4. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 LITIJA, pod številko projekta 18/2017.

## **II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

#### **5. člen (ureditveno območje OPPN)**

- (1) OPPN je izdelan skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr. in 46/16).
- (2) Ureditveno območje OPPN zajema nepremičnine s parcelnimi številkami 699, 700/1, 701/1 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422).
- (3) Površina ureditvenega območja OPPN znaša 8493 m<sup>2</sup>.

#### **6. člen**

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi zemljišči)

Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja; zemljišča s parcelnimi številkami 699, 700/1, 701/1 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) in prav tako bo zajemalo tudi zemljišče izven območja OPPN, to je zemljišče s parcelnimi številkami 369/33, 700/2, 698, 701/2, 694/2, 348/1, 772, 346 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422).

## **III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

#### **7. člen (opisi vplivov in povezav s sosednjimi območji)**

- (1) Območje urejanja OPPN meji na sledeče obstoječe dejanske rabe prostora:
  - na severni in vzhodni strani meji s cestnimi površinami (PC),
  - na zahodni strani meji s površinami za trgovino in storitve (BD) in s površinami za stanovanja in spremljajoče dejavnosti (SS),
  - na južni strani meji s površinami železnice (PŽ).
- (2) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov ureditve v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.
- (3) Predvidena ureditev bo po končani gradnji vplivala:
  - z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot JP 927145 (Trebnje – Labod), katera poteka po zemljišču parcelne številke 369/33, 700/2, 698, 701/2 in 694/2 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422),
  - z minimalno povečanim prometom na obstoječo javno pot JP 927088 (T. – St. trg 55 – Pot/Hrib), katera poteka po zemljišču parcelna številka 518/7 k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422).
- (4) Na predvideno ureditev bodo vplivali:
  - minimalni hrup z dostopnih cest,
  - minimalni hrup z železniške proge.

#### **8. člen (vrsta dopustnih gradenj)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- rušenje naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- nadomestne gradnje,
- rekonstrukcije in modernizacije objektov,
- spremembe namembnosti objektov,
- dozidave in nadzidave objektov,
- investicijsko - vzdrževalna dela objektov,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

## 9. člen

### (vrste dopustnih objektov)

(1.1) Na območju OPPN so dopustni naslednji zahtevni in manj zahtevni objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe (od tega le druge signalizacijske stavbe – reklamni piloni),
- 12420 Garažne stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(1.2) Na območju OPPN so dopustni naslednji nezahtevni objekti:

- vsi objekti za lastne potrebe površine do 50 m<sup>2</sup>,
- pomožni objekt v javni rabi (stavbe: površina nad 40 m<sup>2</sup> do vključno 60 m<sup>2</sup>; gradbeno inženirski objekti: višina nad 3,5 m do vključno 10 m),
- ograje višine nad 2 m do vključno 3 m,
- podporni zidovi višine do 1,50 m,
- samostojno parkirišče do vključno 200 m<sup>2</sup>,
- objekt za oglaševanje (oglasne površine nad 12 m<sup>2</sup> do vključno 40 m<sup>2</sup> in višine do vključno 6 m).

(1.3) Na območju OPPN so dopustni naslednji enostavni objekti:

- vsi objekti za lastne potrebe površine do 20 m<sup>2</sup>,
- pomožni objekt v javni rabi (stavbe: površina do 40 m<sup>2</sup>; gradbeno inženirski objekti: višina do 3,5 m),
- ograje višine do vključno 2 m,
- podporni zidovi višine do 0,50 m,
- rezervoarji za vodo prostornine do vključno 100 m<sup>3</sup>,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvodnjavanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)),
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (od tega le vodni zbiralniki),
- objekt za oglaševanje (oglasne površine do vključno 12 m<sup>2</sup> in višine do vključno 5 m),
- pomožni komunalni objekti (pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jaški, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja, ekološki otok).

## 10. člen

### (lega objektov na zemljišču in odmiki)

(1) Dopustne objekte je dovoljeno postavljati le znotraj gradbene meje. Regulacijska linija predstavlja linijo območja ureditve OPPN.

(2) Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Gradbena meja (GM) je črta, ki je dopustni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjeni gradnji.

- Regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.

(3) Gradbeno mejo (GM) lahko presega komunalna in prometna ter energetska infrastruktura (pomožni komunalni objekti, dovozne poti, parkirne in manipulativne površine, ograje, škarpe in podporni zidovi, objekti za oglaševanje).

(4) Ograje in podporni zidovi so lahko postavljeni do meje zemljiških parcel, na katerih se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednja zemljišča. Soglasja lastnikov sosednjih zemljišč niso potrebna. Ograje se lahko postavijo tudi na mejo zemljiških parcel, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem pisno sporazumejo.

(5) Dopustni objekti ne smejo presežati meje zunanje ureditve in komunalnih vodov označene na območju ureditve OPPN. Presegata jo lahko samo priključka za odvodnjavanje odpadne fekalne in meteorne vode (trasi odpadne fekalne in meteorne kanalizacije vključno z jaški odpadne fekalne in meteorne kanalizacije).

(6) Lega predvidenih objektov in njihovih pripadajočih zelenih in prometnih površin ter poteka predvidene komunalne infrastrukture prikazanih v območju OPPN je prikazana variantno in se njihova lega lahko v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) še spreminja.

## 11. člen

### (oblikovanje in zunanja podoba objektov)

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v 10. členu tega Odloka.
- Oblika in višina objektov:
- Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine določene z gradbeno mejo (GM). Tloris ima lahko različne oblike. Razmerje stranic ni določeno.
- Tloris predvidenega trgovskega objekta prikazanega v območju OPPN je prikazan variantno in se lahko njegova tlorisna oblika v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) še spreminja (tloris se lahko tudi doziduje).
- Etažnost objekta je lahko do max K + P + 1, s tem, da višina objekta ne presega 10 m.
- Gradnja podzemnih kletnih etaž je dovoljena povsod, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
- Objekti so lahko zidani, masivni ali montažni.
- Nezahtevni oziroma enostavni objekti se lahko gradijo kot prostostoječi objekti ali prizidki.
- Nezahtevni oziroma enostavni objekti morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom.
- Strehe:
- Strehe so lahko ravne strehe, enokapne in dvokapne strehe ali njihova kombinacija.
- Dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic.
- Za nezahtevne in enostavne objekte so dovoljene ravne, enokapne in dvokapne strehe ali njihova kombinacija.
- Fasade:
- Fasade se izvede glede na funkcijo objekta.
- Na fasadah so dovoljene svetle barve ter barve v spektru različnih zemeljskih barv. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 40 % fasadne površine.

## 12. člen

### (zunanja ureditev)

(1) Vse zelene površine na območju OPPN je potrebno urediti in zatraviti.

(2) Na prostih površinah ob objektih se uredijo površine za parkiranje in manipuliranje z osebnimi vozili in drugimi vozili.

(3) Višinske razlike se lahko premostijo z opornimi zidovi. Na oporne zidove se lahko postavi ograja.

(4) Višina utrjenega terena, parcelne številke 699, 700/1, 701/1 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) je lahko na maksimalni višinski koti 271,00 (dopustna odstopanja +/- 0,50 m).

## 13. člen

### (stopnja izkoriščenosti zemljišča)

(1) FZ - Faktor zazidanosti v območju urejanja OPPN je največ 1.

(2) FZP - Faktor zelenih površin v območju urejanja OPPN ni določen.

(3) FI - Faktor izrabe v območju urejanja OPPN ni določen.

#### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

##### **14. člen**

##### **(pogoji za prometno ureditev)**

- (1) Dostop in dovoz na območje OPPN bo omogočen iz javne ceste in sicer iz javne poti JP 927145 (Trebnje – Labod), katera poteka po zemljišču parcelne številke 369/33, 700/2, 698, 701/2 in 694/2 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422).
- (2) Vsi dopustni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto v pristojnosti občine morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet.
- (3) Podrobni načrt prometne ureditve (dovozne ceste s priključkom kot tudi parkirne in manipulativne površine) se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).
- (4) Mirujoči promet se zagotovi z ustreznim številom parkirnih mest. V skladu z določili občinskega prostorskega načrta (OPN) je potrebno projektirati in urediti parkirna mesta ter prostor za manipulacijo vozil (trgovina = 1PM/30 m<sup>2</sup> koristne/prodajne površine).
- (5) Izven območja OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječega semaforiziranega križišča dveh obstoječih javnih poti in sicer obstoječe javne poti JP 927145 (Trebnje – Labod), katera poteka po zemljišču parcelne številke 369/33, 700/2, 698, 701/2 in 694/2 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) in obstoječe javne poti JP 927088 (T. – St. trg 55 – Pot/Hrib), katera poteka po zemljišču parcelna številka 518/7 k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) ter lokalne ceste LC 425051 (Trebnje – Štefan). Obstoječe semaforizirano križišče se bo rekonstruiralo v krožno križišče.
- (6) Podrobni načrt rekonstrukcije obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in se Občini Trebnje preda najkasneje pred izdajo gradbenega dovoljenja za trgovski objekt ali morebitni drug objekt v skladu z OPPN.
- (7) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdala Občina Trebnje pod številko 3500-216/2016-5 z dne 21.6.2017.

##### **15. člen**

##### **(vodovod)**

- (1) Oskrba novih uporabnikov z vodo bo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod Trebnje, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (2) Napajanje objektov bo zagotovljeno preko vodovodnih priključkov ustreznih dimenzij iz predvidenih vodomernih jaškov. Vodomerni jaški morajo biti na stalno dostopnih mestih.
- (3) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdala Komunala Trebnje d.o.o. pod številko 58539/2017 z dne 20.6.2017.

##### **16. člen**

##### **(kanalizacija)**

- (1) Odpadne in fekalne vode iz objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (2) Meteorne vode iz strešnih površin objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječ potok Temenica, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (3) Meteorne vode iz utrjenih površin objektov v območju OPPN bodo vodene v obstoječ potok Temenica, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (4) Izpust meteorne vode v obstoječ potok Temenica mora biti detajlno projektno obdelan v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD). Ne sme segati v pretočni profil vodotoka in mora biti oblikovan v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpusta, tako po posegu, kot tudi po načinu. Meteorno kanalizacijo je potrebno dimenzionirati tudi za razmere, ko bo visoka voda Temenica zajezila izpust in onemogočala odvajanje vode. Vsi kanali in jaški morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) z atesti in preizkusi.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdala Komunala Trebnje d.o.o. pod številko 58539/2017 z dne 20.6.2017 in smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode pod številko 35020-101/2017-2 z dne 19.7.2017.

**17. člen**  
**(oskrba z elektriko)**

(1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na elektroenergetsko omrežje izven območja OPPN, z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdal Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto pod številko 665-SMER/2017 z dne 15.6.2017.

**18. člen**  
**(omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Objekti v območju OPPN bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje v območju OPPN, z navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

(2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdal Telekom Slovenije d.d. pod številko 17610201-00171201705230003 z dne 16.6.2017 in smernice, ki jih je izdal GVO Gradnja in vzdrževanje telekomunikacijskih omrežij d.o.o. pod številko 10/40/1-2017/AG z dne 5.6.2017.

**19. člen**  
**(potrebna raba energije)**

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb odloka o OPN Občine Trebnje.

(3) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetske učinkovito gradnjo.

**20. člen**  
**(ogrevanje)**

Znotraj območja OPPN je predviden individualni način ogrevanja. Dovoljeni so tudi drugi načini ogrevanja v skladu z energetske usmeritvijo občine.

**21. člen**  
**(ravnanje z odpadki)**

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki mora biti v skladu s predpisi.

(2) Prostorji za odlaganje odpadkov morajo biti locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnimi komunalnimi vozili.

(3) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, posodah oz. zabojnikih.

(4) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdala Komunala Trebnje d.o.o. pod številko 58539/2017 z dne 20.6.2017.

**22. člen**  
**(odstopanja)**

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetske vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetske vodov ter cestnega sveta (dovozna pot, parkirne in manipulativne površine ter rekonstrukcija obstoječega semaforiziranega križišča) zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprav OPPN ni bilo mogoče predvideti.

**V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

**23. člen**



### **(ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Območje OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine.
- (2) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki 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 enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **24. člen**

#### **(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)**

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na poplavno ogroženem območju kot tudi ne na plazljivem in erozijsko ogroženem območju. Na območju OPPN in tudi neposredno ob območju OPPN ni vodotokov. Vodotok Temenica pa se nahaja cca. 140 m od območja OPPN.
- (2) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1).
- (3) Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena.
- (4) Projektna rešitev odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe).
- (5) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljalca.
- (6) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom 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 (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).
- (7) Odvod vseh padavinskih voda je potrebno načrtovati na način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšanje stanja voda.
- (8) Morebitne tehnološke vode je potrebno pred iztokom v kanalizacijo očistiti do predpisane stopnje.
- (9) Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor.
- (10) V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto, ali v zemljo.
- (11) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati ne 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 odplavljenim materiala.
- (12) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode pod številko 35020-101/2017-2 z dne 19.7.2017.

### **25. člen**

#### **(varstvo zraka)**

Po končani izvedbi OPPN se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

### **26. člen**

#### **(varstvo pred hrupom)**

(1) V območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom, kot je dovoljeno. Dopustne so dejavnosti v skladu s predpisi, ki določajo mejne in kritične vrednosti kazalcev v okolju.

(2) Območje OPPN je opredeljeno s II. stopnjo (TRE-236 SS (m) in IV. stopnjo (TRE-002 BD (d)) varstva pred hrupom. Upošteva se predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih. Vsa hrupna dela se izvaja v dnevnem času v skladu s predpisi o varstvu pred hrupom. Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.

(3) Za objekte je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati elaborat Zaščite pred hrupom in Izkaz zaščite pred hrupom.

#### **27. člen**

##### **(ohranjanje naravne dediščine)**

Območje OPPN ne leži v območju naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### **28. člen**

##### **(splošne določbe)**

Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

#### **29. člen**

##### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- ustrezne odmike med parcelami in objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe OPPN ne bo spreminjala. V času gradnje in po njej bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.

(3) V projektu (PGD) je potrebno opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v predpisih, ki določajo varstvo pred požarom in pri tem smiselno upoštevati določila veljavnih podzakonskih aktov.

(4) Za manj zahteven objekt je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (PGD) izdelati Zasnovo požarne varnosti. Za zahteven objekt pa je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi v sklopu projektne dokumentacije (PGD) izdelati Študijo požarne varnosti.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je potrebno opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, erozivnost ter plazovitost terena) in cono potresne ogroženosti, ki je na karti potresne nevarnosti definirana s projektivnim pospeškom tal 0,175 g (Atlas okolja MOP ARSO) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve oziroma način gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje pod številko 350-108/2017-2-DGZR z dne 31.5.2017.

### **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE**

#### **30. člen**

##### **(varovalni pas železnice)**

(1) Območje OPPN se nahaja na desni strani železniške proge št. 80 d.m. – Metlika – Ljubljana od železniškega km 96+010 do km 96+085, ter hkrati na desni strani železniške proge št. 81 Sevnica – Trebnje od železniškega km 30+200 do km 30+280 na odmiku 5 m in več od osi najbližjega železniškega tira. Križanje meteorne in fekalne kanalizacije z železniško progo bo potekalo izven območja OPPN v približnem pasu železniškem km 96+011 oziroma 30+202.

(2) Pri načrtovanju – projektiranju v sklopu projektne dokumentacije (PGD) je potrebno poleg veljavnih zakonodajnih predpisov v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati tudi trase SVTK kablov in pripadajoče SVTK naprave. Vse posege v bližini omenjenih tras in naprav je potrebno projektno v sklopu projektne dokumentacije (PGD) obdelati in za posege pridobiti ustrezna soglasja pristojnih služb SŽ.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati, da ne bo zmanjšana vidljivost na nivojskem prehodu km 30+202 oz. 96+011.

(4) Križanje meteorne in fekalne kanalizacije mora biti predvideno s podbojem tirov in vsaj 5 m izven območja prehoda.

(5) Meteorne vode z vseh površin morajo biti speljane stran od železniških tirov.

(6) Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Uradni list SRS, št. 2/87 z dne 24.1.1987), Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-UPB3, Uradni list RS, št. 56/2013) ter Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 49/2016).

(7) Za vsak poseg v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira (Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-UPB3, Uradni list RS, št. 56/2013, 91/13, 82/15, 84/15 ZZelP-J), je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture.

(8) Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice pod številko 350-1/2017/158-1818 z dne 1.6.2017.

## **IX. PARCELACIJA**

### **31. člen**

(1) Parcelacija se izvede po grafični prilogi »Predvidena parcelacija«. Načrt vsebuje tehnične elemente za prenos novih mej zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov v naravo.

(2) Izvedba parcelacije ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Parcelacija pa se mora izvesti pred začetkom gradnje.

(3) Dopustne so manjše spremembe parcelacije glede na dejansko stanje na terenu.

(4) Dopustne so tudi vse parcelacije na območju trgovskega objekta in parkirišč, katere bodo potrebne za zagotavljanje minimalnih obremenitev zemljišč s služnostmi, prav tako so dovoljene vse parcelacije po rekonstrukciji obstoječega semaforiziranega križišča dveh obstoječih javnih poti in sicer obstoječe javne poti JP 927145 (Trebnje – Labod), katera poteka po zemljišču parcelne številke 369/33, 700/2, 698, 701/2 in 694/2 vse k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) in obstoječe javne poti JP 927088 (T. – St. trg 55 – Pot/Hrib), katera poteka po zemljišču parcelna številka 518/7 k.o. Trebnje (šifra k.o. 1422) ter lokalne ceste LC 425051 (Trebnje – Štefan).

(5) Skupek večjih parcel ni potrebno združevati v eno samo parcelo. Gradbeno parcelo oziroma zemljišče, kjer so predvideni posegi v prostor lahko sestavlja več parcel hkrati, prav tako skupek delnih parcel.

(6) Gradbeno parcelo se določi v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

## **X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **32. člen**

#### **(etapnost izvedbe)**

(1) Izvajanje posegov v območju OPPN se izvaja etapno:

- odstranitve obstoječih objektov,
- komunalno - energetska in prometna ureditev,
- gradbena dela (gradnja objektov, zunanja ureditev,...).

(2) Etape so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje in se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju.

(3) Izvedba rekonstrukcije obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče izven območja OPPN je samostojna etapa od katere niso odvisne zgoraj naštetih etape v območju OPPN.

(4) Izvedba rekonstrukcije obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo zgoraj naštetih etap v območju OPPN. Prav tako ni pogoj za začetek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja zgoraj naštetih etap v območju OPPN.

(5) Načrti za etape v območju OPPN bodo obravnavani in prikazani v eni projektni dokumentaciji in načrti za rekonstrukcijo obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče v drugi projektni dokumentaciji.

(6) Po končanju gradbenih del se na celotnem območju sanirajo začasne površine deponij materiala in zatravijo brežine ter preostale površine.

## **XI.**

### **PROGRAM OPREMLJANJA IN KOMUNALNI PRISPEVEK**

#### **33. člen**

Za gradnjo na območju OPPN se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

## **XII.**

### **KONČNE DOLOČBE**

#### **34. člen**

##### **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe.

#### **35. člen**

##### **(vpogled v prostorski akt)**

Ta OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje.

#### **36. člen**

##### **(veljavnost odloka)**

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

Št. ....

Litija, dne .....

Župan  
občine Trebnje  
Alojzij KASTELIC

# **OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA »TRGOVSKI OBJEKT«.**

## **I. UVODNE DOLOČBE**

V 1. členu Uvodnih določb je opredeljeno, da se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje sprejemem Občinski podrobni prostorski načrt za »TRGOVSKI OBJEKT«. In definirane strokovne podlage.

V 2. členu so definirane prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN. Predvidena je gradnja trgovskega objekta z ureditvijo zelenih, prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin.

V 3. členu je kazalo vsebine odloka, ki je razdeljen na tekstualni del, grafični del ter priloge.

4. člen, pravi, da je izdelovalec OPPN-ja podjetje AS TEPROM d.o.o..

## **II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

5. člen opredeljuje ureditveno območje OPPN-ja. OPPN je izdelan skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje, zajema nepremičnine s parcelnimi številkami 699, 700/1, 701/1 vse k.o. Trebnje.

6. člen opredeli vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi zemljišči.

## **III. UMEMTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

7. člen opisuje vplive in povezav s sosednjimi območji. Območje urejanja OPPN meji na severni in vzhodni strani s cestnimi površinami, na zahodni strani s površinami za trgovino in storitve in s površinami za stanovanja in spremljajoče dejavnosti ter na južni strani s površinami železnice. Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni.

V 8. členu so podane vrste dopustnih gradenj: priprava stavbnega zemljišča, rušenje naprav in objektov, gradnja novih objektov, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in modernizacije objektov, spremembe namembnosti objektov, dozidave in nadzidave objektov, investicijsko - vzdrževalna dela objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov, gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture, urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

V 9. členu so podane vrste dopustnih objektov (zahtevni in manj zahtevni objekti).

V 10. členu je opredeljena lega objektov na zemljišču in odmiki; objekte je dovoljeno postavljati le znotraj gradbene meje, posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, gradbeno mejo lahko presega komunalna in prometna ter energetska infrastruktura, ograje in podporni zidovi so lahko postavljeni do meje zemljiških parcel, na katerih se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednja zemljišča, dopustni objekti ne smejo presegati meje zunanje ureditve in komunalnih vodov označene na območju ureditve OPPN in lega predvidenih objektov in njihovih pripadajočih zelenih in prometnih površin ter poteka predvidene komunalne infrastrukture prikazanih v območju OPPN je prikazana variantno in se lahko v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) še spreminja.

V 11. členu je opredeljeno oblikovanje in zunanja podoba objektov.

V 12. členu je opredeljena zunanja ureditev.

V 13. členu je opredeljena stopnja izkoriščenosti zemljišča.

## **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

14. člen opredeljuje pogoje za prometno ureditev. Dostop in dovoz na območje OPPN bo omogočen iz javne ceste, saj morajo vsi dopustni objekti imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Podrobni načrt prometne ureditve (dovozne ceste s priključkom kot tudi parkirne in manipulativne površine) se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD). Mirujoči promet se zagotovi z ustreznim številom parkirnih mest. Izven območja OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječega semaforiziranega križišča dveh obstoječih javnih poti v krožno križišče.

15. člen opredeljuje, da je oskrba novih uporabnikov z vodo zagotovljena z navezavo na obstoječe omrežje javnega sistema oskrbe s pitno vodo na javni vodovod Trebnje.

16. člen opredeljuje sistem kanalizacije.

17. člen opredeljuje oskrbo z elektriko.

18. člen pravi, da bodo objekti v območju OPPN priključeni na telekomunikacijsko omrežje, z navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

V 19. členu je opredeljena potrebna raba energije, spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije, dovoljena je gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje.

20. člen pravi, da je znotraj območja OPPN je predviden individualni način ogrevanja.

21. člen opredeljuje ravnanje z odpadki, ki mora biti v skladu s predpisi. Prostori za odlaganje odpadkov morajo biti locirani v skladu z občinskimi predpisi. Pri lociranju teh prostorov je potrebno upoštevati možnost dostopa in obračanje s specialnimi komunalnimi vozili. Komunalne odpadke je potrebno zbirati v namenskih posodah za ostanek komunalnih odpadkov in ločene frakcije komunalnih odpadkov, posodah oz. zabojnikih.

V 22. členu so opredeljena odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodov in naprav.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen opredeljuje ohranjanje kulturne dediščine. Območje OPPN ne posega na registrirane enote kulturne dediščine, zato konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz varstvenih režimov kulturne dediščine ni.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

24. člen opredeljuje stanje tal, varstva podtalnice in površinskih vodotokov. Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na poplavno ogroženem območju kot tudi ne na plazljivem in erozijsko ogroženem območju. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.

25. člen pravi da se po končani izvedbi OPPN-ja onesnaženje zraka ne bo povečalo.

(26. člen) V območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom, kot je dovoljeno. Dopusne so dejavnosti v skladu s predpisi, ki določajo mejne in kritične vrednosti kazalcev v okolju.

(27. člen) Območje OPPN ne leži v območju naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

## VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

28. člen pravi, da za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

29. člen opredeljuje varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE

30. člen opredeljuje varovalni pas železnice. Območje OPPN se nahaja na desni strani železniške proge Metlika – Ljubljana ter železniške proge Sevnica – Trebnje.

Pri načrtovanju – projektiranju v sklopu projektne dokumentacije (PGD) je potrebno poleg veljavnih zakonodajnih predpisov v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati tudi trase SVTK kablov in pripadajoče SVTK naprave.

## IX. PARCELACIJA

31. člen pravi, da se parcelacija izvede po grafični prilogi »Predvidena parcelacija«. Načrt vsebuje tehnične elemente za prenos novih mej zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov v naravo.

## X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen opredeljuje etapnost izvedbe: odstranitve obstoječih objektov, komunalno - energetska in prometna ureditev ter gradbena dela. Etape so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje in se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju. Izvedba rekonstrukcije obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče izven območja OPPN je samostojna etapa. Načrti za etape v območju OPPN bodo obravnavani in prikazani v eni projektni dokumentaciji in načrti za rekonstrukcijo obstoječega semaforiziranega križišča v krožno križišče v drugi projektni dokumentaciji. Po končanju gradbenih del se na celotnem območju sanirajočasne površine deponij materiala in zatravijo brežine ter preostale površine.

## XI. PROGRAM OPREMLJANJA IN KOMUNALNI PRISPEVEK

33. člen pravi da se za gradnjo na območju OPPN sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

## XII. KONČNE DOLOČBE

So predeljene v 34., 35. in 36. členu. Nadzor opravljajo pristojne državne in občinske inšpekcijske službe, OPPN je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Trebnje in začne veljati prvi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



## OBČINA TREBNJE ŽUPAN

[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 - 216/2016 - 15

Datum: 4. 1. 2018

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA

#### Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »TRGOVSKI OBJEKT«

Javna razgrnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »TRGOVSKI OBJEKT« je potekala od 23. oktobra do 23. novembra 2017 v prostorih Občine Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo, Goliev trg 5, Trebnje. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, dne 25. oktobra 2017, v prostorih Občine Trebnje.

Javne obravnave so se udeležili lastniki sosednjih parcel in stanovanjske hiše. Pripombe, ki so jih podali na javni obravnavi so podali pisno še posebej.

Podali so naslednje pripombe in predloge:

- a) geodetska razmera parcel v naši prisotnosti pred pričetkom gradnje trgovskega centra,
- b) ureditev višinskih razlik, ki bodo nastale ob nasutju zemljišča za izgradnjo trgovskega centra, odvodnjavanja in kanalizacijske mreže (odpadne in fekalne vode). Glede na veliko višinsko razliko, ki bo nastala ob izgradnji objekta imamo sledečo pripombo: Menimo, da bi morala občinska uprava z oddelkom za okolje in prostor narediti posnetek stanja, ki je že sedaj zaskrbljujoč, namreč ob izgradnji trgovskih centrov Spar in Mercator, ki so zelo dvignili višinske kote izgradnje objektov so nastale posledice v smislu poplav ob vsakem nalivu ter izliva iz kanalizacijskih jaškov na njivo, kar ima za posledico poslabšanje tal in kvalitete zemljišča, saj je naša parcela posledično zaradi posegov v prostor ostala na najnižji točki, na kateri ni nikoli prej bila,
- c) izgradnja zaščitne protihrupne ograje in zasaditev, ki bo vsaj delno omilila posledice, povečanega prometa, hrupa in svetlobe ponoči (tudi ta pripomba ni neupravičena, ker so posledice prejšnjih izgradenj trgovskih centrov zgovoren dokaz, saj imamo zaradi trgovin v naši hiši celo noč dan, povečan hrup in promet). Gradnja bo imela vpliv na več dejavnikov, ki bodo najverjetneje poslabšali kvaliteto življenja,
- d) smiselna je ureditev električne napeljave v zemljo, ki je trenutno na drogovi in bi lahko sovpadala z izgradnjo trgovskega centra,
- e) pričakujemo omilitev razsvetljave v nočnem času (signalizacija, reklame),
- f) omeniti moramo težavo pri izvozu na cesto, ker ni niti minute brez avtomobila (študija semafor-krožišče),
- g) primerna ureditev našega zemljišča (nasutje, zatravitev, kvalitetni humus za saditev poljščin), ki bi bil predmet posega med gradnjo trgovskega centra,
- h) glede na to, da se je spremenil prostorski načrt občine Trebnje brez naše vednosti ali kakršnegakoli soglasja, ki je spremenil namembnost in kvaliteto našega zemljišča ter bivanja, pričakujemo primerno odškodnino.



Glede podanih pripomb so se predstavniki bodočega investitorja uskladili s predlagatelji in sprejeta so naslednja stališča:


- a) Pred pričetkom gradnje se izvede geodetska preveritev mej in se določijo dokončne meje,
- b) višinske razlike se bodo omilile skladno z dogovorom med sosedi in investitorjem, z dvigom terena se bodo preprečili sedanji izlivi iz obstoječe kanalizacije ob visokih vodah ali nalivih. Obstoječa kanalizacija se prestavi, kot je razvidni iz grafičnega dela.
- c) Izdela se medsosedska ograja od glavne ceste do linije trgovskega objekta, kot je usklajeno z lastniki sosednjih parcel.
- d) Električna se lahko pokabli.
- e) Javna razsvetljava parkirišč se izklaplja 1 uro po zaprtju trgovine ( ob 21 uri) tako, da ne moti lastnikov sosednjih hiš.
- f) Z OPPN oziroma gradnjo TC se problematika uvozov ne bo spreminjala, je pa predvideno krožišče, ki bo zagotavljalo boljše pretočnost.
- g) Nasutje in humuziranje se izvede skladno z dogovorom z lastniki sosednjih parcel.
- h) Ob morebitni ugotovitvi bistvenega poslabšanja pogojev za obstoječe objekte, odškodnino ne poravnava Občina Trebnje, temveč uporabnik oz. lastnik nove ureditve z novimi objekti.



Alojzij Kastelic  
ZUPAN

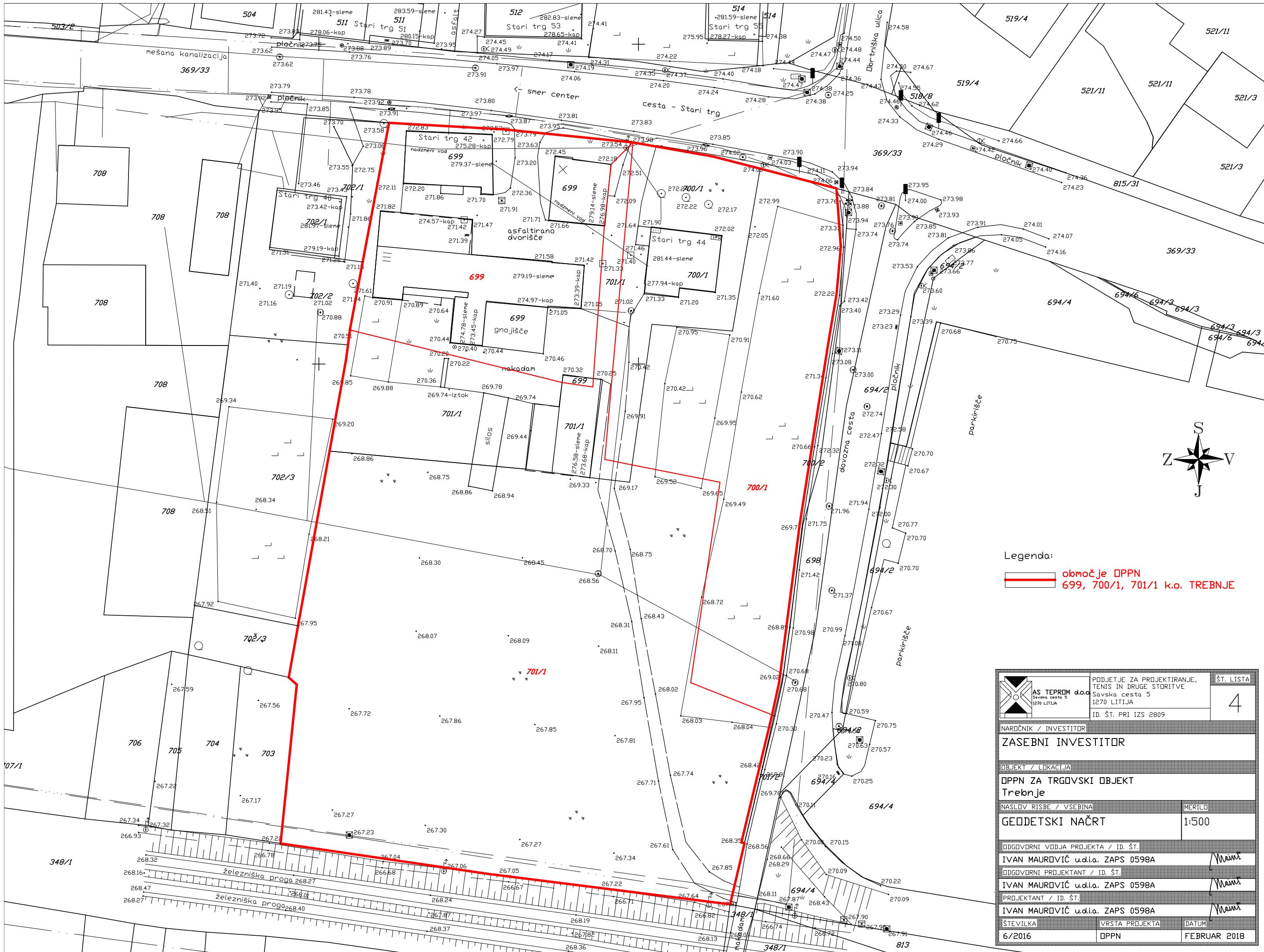
 <b>AS TEPRON d.o.o.</b> Savska cesta 5 1270 LITIJA	PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE, TENIS IN DRUGE STORITVE Savska cesta 5 1270 LITIJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. LISTA <b>1</b>
	NAROČNIK / INVESTITOR <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>	
OBJEKT / LOKACIJA <b>OPPN ZA TRGOVSKI OBJEKT          Trebnje</b>		
NASLOV RISBE / VSEBINA <b>LEGA PROSTORSKE UREDITVE          (FOTO)</b>		MERILO <b>1:2500</b>
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A</b> <i>Mami</i>		
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A</b> <i>Mami</i>		
PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A</b> <i>Mami</i>		
ŠTEVILKA <b>6/2016</b>	VRSTA PROJEKTA <b>OPPN</b>	DATUM <b>FEBRUAR 2018</b>

LEGENDA:


 območje OPPN  
 699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE

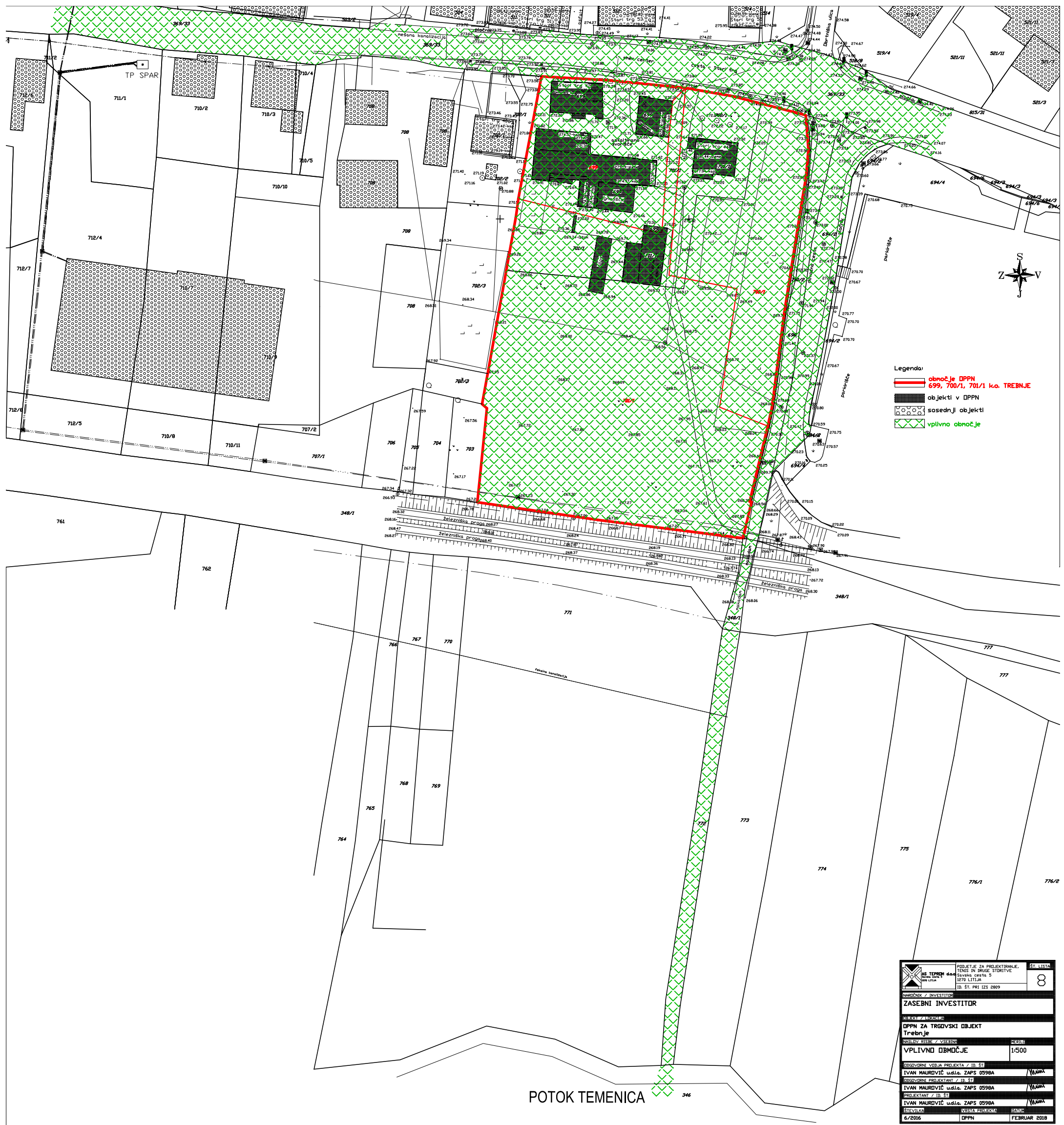






Legenda:  
 območje OPPN  
 699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE

 AS TEPRON d.o.o. Savska cesta 5 1270 LITJA	PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE, TENIS IN DRUGE STORITVE Savska cesta 5 1270 LITJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. LISTA <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">4</div>
	NAROČNIK / INVESTITOR <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>	
OBJEKT / LOKACIJA <b>OPPN ZA TRGOVSKI OBJEKT          Trebnje</b>		
NASLOV RISBE / VSEBINA <b>GEODETSKI NAČRT</b>		MERILO <b>1:500</b>
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
ŠTEVILKA <b>6/2016</b>	VRSTA PROJEKTA <b>OPPN</b>	DATUM <b>FEBRUAR 2018</b>

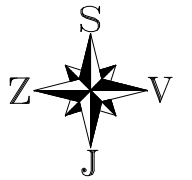
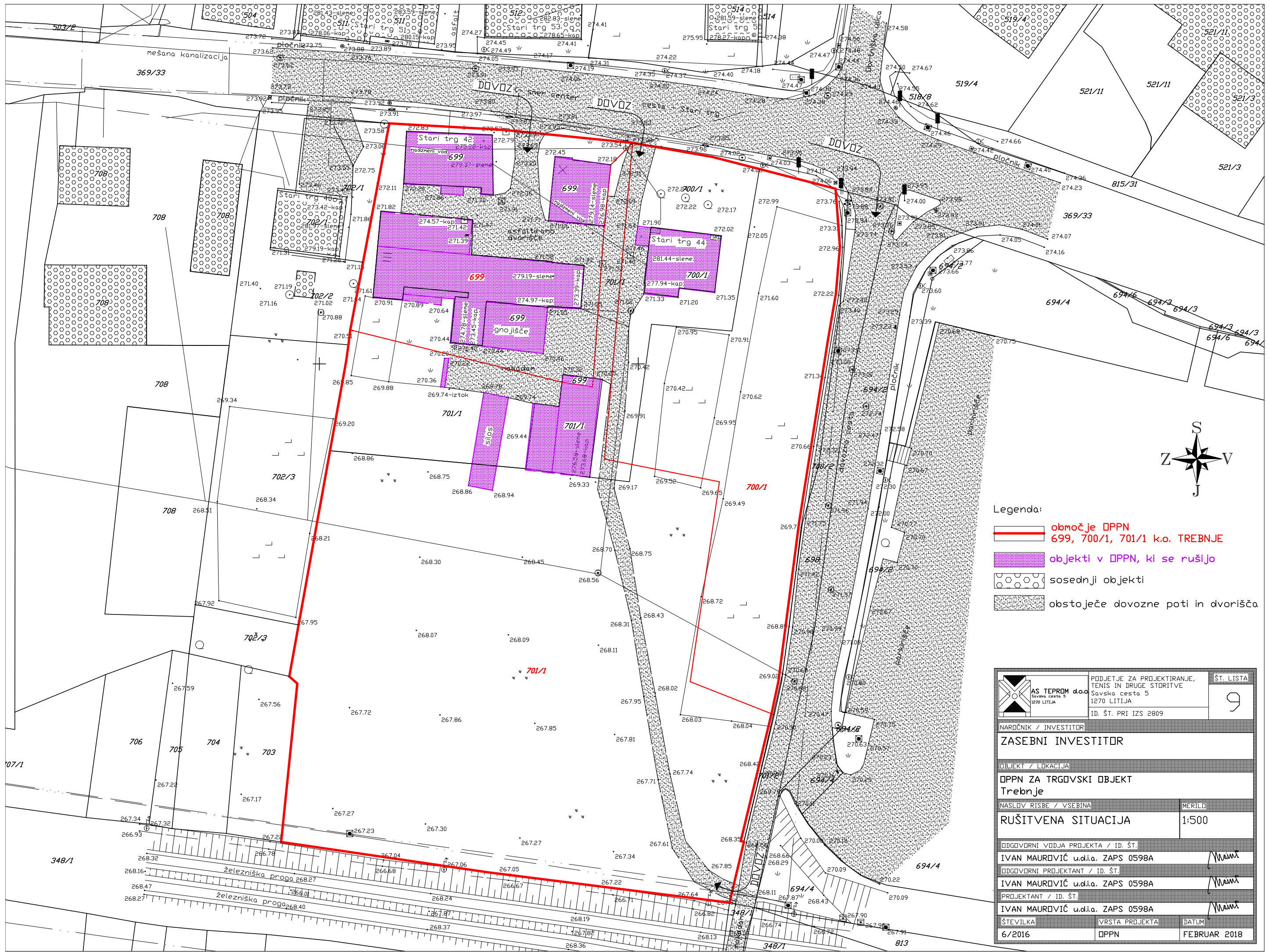


- Legenda:**
- območje DPPN  
699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE
  - objekti v DPPN
  - sosednji objekti
  - vplivno območje

POTOK TEMENICA

	PROJEKT ZA PROJEKTIRANJE TENIS IN DRUGE STORITVE Šolska cesta 3 8270 LITLJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. 1127 <b>8</b>
<b>NARODNIK / INVESTITOR</b>		
<b>ZASEBNI INVESTITOR</b>		
NARODNIK / INVESTITOR		
NARODNIK / INVESTITOR		
<b>DPPN ZA TRGOVSKI OBJEKT</b>		
<b>Trebnje</b>		
NARODNIK / INVESTITOR		
<b>VPLIVNO OBMOCIJE</b>		ŠKALA
<b>1:500</b>		ŠKALA
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.o. ZAPS 0598A		
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.o. ZAPS 0598A		
PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.o. ZAPS 0598A		
REVIZIJA	VISTA POKRITJA	DATUM
6/2016	DPPN	FEBRUAR 2018

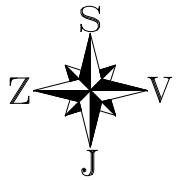
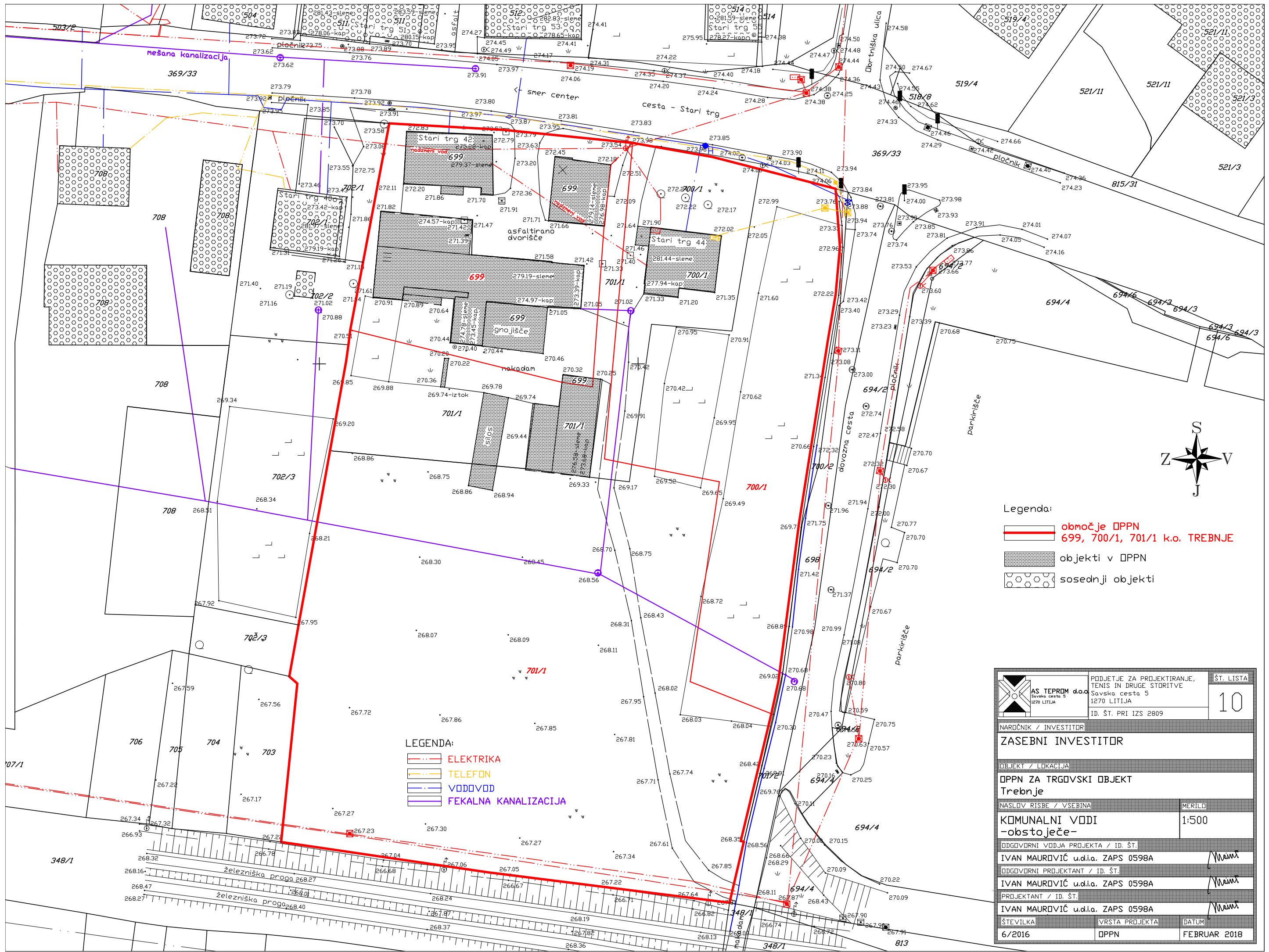




- Legenda:
- območje DPPN  
699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE
  - objekti v DPPN, ki se rušijo
  - sosednji objekti
  - obstoječe dovozne poti in dvorišča

<b>AS TEPRON d.o.o.</b> Savska cesta 5 1270 LITJA	PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE, TENIS IN DRUGE STORITVE Savska cesta 5 1270 LITJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. LISTA <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0;">9</div>
NAROČNIK / INVESTITOR <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>		
OBJEKT / LOKACIJA <b>DPN ZA TRGOVSKI OBJEKT Trebnje</b>		
NASLOV RISBE / VSEBINA <b>RUŠITVENA SITUACIJA</b>		MERILO <b>1:500</b>
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
PROJEKTANT / ID. ŠT. <b>IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A</b>		
ŠTEVILKA <b>6/2016</b>	VRSTA PROJEKTA <b>DPN</b>	DATUM <b>FEBRUAR 2018</b>



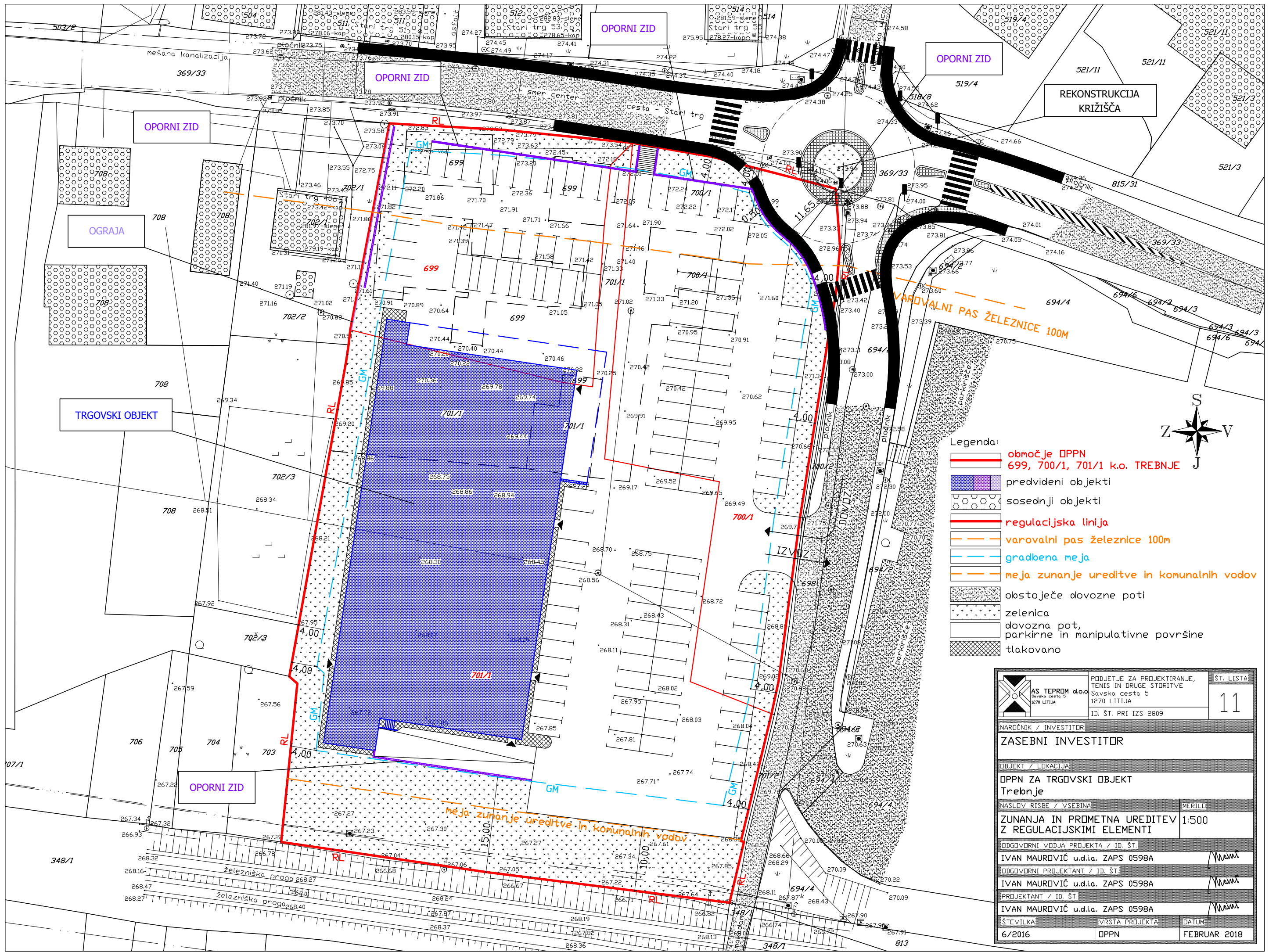


- Legenda:
- območje DPPN  
699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE
  - objekti v DPPN
  - sosednji objekti

- LEGENDA:
- ELEKTRIKA
  - TELEFON
  - VODOVOD
  - FEKALNA KANALIZACIJA

 <small>AS TEPRON d.o.o.</small> <small>Savska cesta 5</small> <small>1270 LITJA</small>	PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE, TENIS IN DRUGE STORITVE Savska cesta 5 1270 LITJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. LISTA
	10	
NAROČNIK / INVESTITOR		
ZASEBNI INVESTITOR		
OBJEKT / LOKACIJA		
DPPN ZA TRGOVSKI OBJEKT Trebnje		
NASLOV RISBE / VSEBINA		MERILO
KOMUNALNI VODI -obstoječe-		1:500
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.i.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
ŠTEVILKA	VRSTA PROJEKTA	DATUM
6/2016	DPPN	FEBRUAR 2018





- Legenda:**
- območje OPPN 699, 700/1, 701/1 k.o. TREBNJE
  - predvideni objekti
  - sosednji objekti
  - regulacijska linija
  - varovalni pas železnice 100m
  - gradbena meja
  - meja zunanje ureditve in komunalnih vodov
  - obstoječe dovozne poti
  - zelenica
  - dovozna pot, parkirne in manipulative površine
  - tlakovano

 <b>AS TEPRON d.o.o.</b> Savska cesta 5 1270 LITLIJA	PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE, TENIS IN DRUGE STORITVE Savska cesta 5 1270 LITLIJA ID. ŠT. PRI IZS 2809	ŠT. LISTA
	11	
NAROČNIK / INVESTITOR		
ZASEBNI INVESTITOR		
OBJEKT / LOKACIJA		
OPN ZA TRGOVSKI OBJEKT Trebnje		
NASLOV RISBE / VSEBINA	MERILO	
ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV Z REGULACIJSKIMI ELEMENTI	1:500	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
ODGOVORNI PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
PROJEKTANT / ID. ŠT.		
IVAN MAUROVIČ u.d.l.a. ZAPS 0598A		<i>Mami</i>
ŠTEVILKA	VRSTA PROJEKTA	DATUM
6/2016	OPPN	FEBRUAR 2018



