

Na podlagi tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v povezavi z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr. in 161/22) je Občinski svet Občine Trebnje na svoji seji dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah
zazidalnega načrta Cviblje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošne določbe)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57 in 25/23; v nadaljevanju: OPN) in Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cviblje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09 – popr. in 39/15, v nadaljevanju: ZN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Cviblje (v nadaljevanju: SDZN), ki jih je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljić, s. p., Krško pod številko SDZN-12/21.

2. člen
(vsebina SDZN)

SDZN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

- (A) Odlok o SDZN;
- (B) Kartografski del:
 - Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Trebnje 1:5000;
 - Geodetski načrt z mejo območja urejanja 1:500;
 - Katastrski načrt z mejo območja urejanja 1:500;
 - Situacija obstoječega stanja 1:500;
 - Izsek iz zazidalne situacije (ZN) 1:500;
 - Zazidalna situacija (SDZN) 1:500;
 - Prerez A-A 1:500;
 - Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo 1:500;
 - Zbirna situacija infrastrukture 1:500;
 - Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami 1:500;
- (C) Priloge:
 - Prikaz stanja prostora;
 - Sklep o začetku postopka priprave SDZN;
 - Odločba MOP;
 - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
 - Povzetek za javnost – zloženka;
 - Obrazložitev in utemeljitve SDZN;
 - Strokovne podlage;
 - Izhodišča nosilcev urejanja prostora;
 - Konkretno smernice nosilcev urejanja prostora;
 - 1. mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - Stališča do pripomb z javne razgrnitve;
 - 2. mnenja nosilcev urejanja prostora.

II. UREDITVENO OBMOČJE SDZN

3. člen (območje ureditvenega območja)

- (1) Območje urejanja SDZN obsega zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo.
- (2) Na severu meja SDZN poteka ob javni poti JP 927001 – Pikel, na ostalih straneh pa ob sosednjih parcelah, ki so pozidane s stanovanjskimi hišami.
- (3) Skupna površina območja SDZN je približno 0,15 ha.
- (4) Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na načine ogrevanja ter zaklanjanje, opredeljene v 9. in 10. členu tega odloka, se nanašajo na celotno območje ZN.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

V ZN se za 6. členom doda nov 6.a člen, ki se glasi:

»6.a člen (vrste objektov na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

- (1) Na območju SDZN (zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo) so poleg gradbenih inženirskih objektov iz tretje alineje prejšnjega člena dovoljene tudi ograje, oporni zidovi, škarpe, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov.
- (2) Ne glede na četrto, peto, šesto, sedmo in osmo alinejo prejšnjega člena se na območju SDZN (zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo) dovoljujejo naslednji nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavnimi predpisi o razvrščanju objektov, in sicer:
 - 11100 – Enostanovanjske stavbe;
 - 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice;
 - 12121 – Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
 - 12203 – Druge poslovne stavbe;
 - 12301 – Trgovske stavbe;
 - 12304 – Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12420 – Garažne stavbe;
 - 12520 – Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
 - 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo;
 - 12620 – Muzeji, arhivi, knjižnice;
 - 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
 - 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo;
 - 12650 – Stavbe za šport;
 - 12745 – Stavbe za funkcionalno dopolnitev (drvarnica, lopa, letna kuhinja, uta in podobno);
 - 21121 – Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste in sicer prometne površine zunaj vozišča in obračališča, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in kolesarske poti;
 - 222 – Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) omrežja;

- 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer otroška in druga javna igrišča in bazen za kopanje;
- 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje, oporni zidovi, škarpe, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov).

5. člen

Za 8. členom se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen

(vrste dejavnosti na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

Na območju SDZN (zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo) so poleg dejavnosti, ki so opredeljene v prejšnjem členu, dovoli še naslednja dejavnost: D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.119 Druga proizvodnja električne energije.

6. člen

Za 14. členom se doda nov 14.a člen, ki se glasi:

»14.a člen

(stanovanjske in nestanovanjske stavbe na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

- (1) Tipologija zazidave: individualne prostostoječe stavbe, dvojčki, vile.
- (2) Velikost in zmogljivost objekta:
 - horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje;
 - vertikalni gabariti: največ 10,0 m nad koto pritličja, dovoljena je izvedba delno ali v celoti vkopane kleti, odstopanje od višine je dovoljeno v primeru postavitve dimnika, prezračevalnih in klimatskih naprav, anten, sončnih celic, kolektorjev in drugih gradbeno-inštalaterskih naprav;
 - kota pritličja: 318,50 m nadmorske višine $\pm 0,6$ m,
 - kolenčni zid (v primeru dvokapne in večkapne strehe): največ do 0,8 m, lahko je višji pod pogojem, da je kota kapi v nivoju s stropno ploščo;
- (3) Streha:
 - oblika: ravna, enokapnica, dvokapnica, večkapnica, zelena streha, dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe;
 - naklon: dvokapnice in večkapnice – od 35° do vključno 40°, ravne strehe – od 0° do vključno 8°, enokapnice – od 9° do vključno 40°, zelene strehe – prilagaja se funkciji strehe;
 - kritina: v primeru enokapne, dvokapne in večkapne strehe; opečno rdeče ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline;
 - osvetlitev neizkoriščenega podstrešja in mansarde (izkoriščeno podstrešje): fasadna okna, frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki in podobno;
 - na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, pergole in ostale gradbeno-inštalaterske elemente.
- (4) Fasada: dopustni so vsi materiali.
- (5) Lega objekta na zemljišču: upoštevati gradbeno mejo, odstopanja so možna ob soglasju lastnika sosednje parcele.
- (6) Ureditev okolice objekta:
 - dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plošče;

- oporni zidovi: kamniti, betonski obloženi s kamnom ali prekriti s trajno zelenimi plezalkami, oporni zidovi, ki so v sklopu stavbe (na primer stene klančin in podobno) so lahko tudi betonski (vidni beton);
- medsosedske ograje: živa meja ali ostali materiali, višine do vključno 2,0 m, dopustna je kombinacija materialov.«.

7. člen

Za 17. členom se doda nov 17.a člen, ki se glasi:

»17.a člen

(nezahtevni in enostavni objekti na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

(1) Objekti, ki so stavbe:

- višinsko so objekti le enoetažni;
- odmik od parcelne meje je določen s površino za razvoj objekta(ov) z gradbeno mejo, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika sosednje parcele, lahko se postavljajo zunaj površine za razvoj objekta;
- lahko so različne konstrukcije;
- streha je lahko različnih oblik;
- naklon strehe in kritina sta določena v 14.a členu tega odloka oziroma se prilagajata obliki strehe; pri zimskem vrtu, senčnici in podobno je dopustna tudi transparentna kritina;
- fasade so lahko iz različnih materialov.

(2) Objekti, ki niso stavbe:

- postavljajo se lahko na celotni gradbeni parceli, ne upoštevajoč gradbeno mejo;
- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,6 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

8. člen

(kanalizacijsko omrežje na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

Ne glede na 25. člen ZN se na območju SDZN (zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo), do izgradnje javne meteorne kanalizacije, meteorne vode s streh stavb vodijo v zadrževalnike ali v ponikovalnice, z ostalih utrjenih površin pa v ponikovalnice.

9. člen

(ogrevanje na območju celotnega ZN)

V 29. členu se za besedilom člena, ki postane prvi odstavek, doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Dovoljuje se uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter in podobno).«.

10. člen

(zaklanjanje na območju celotnega ZN)

V 35. členu se besedilo »Obramba in zaščita« nadomesti z besedo »Zaklanjanje«.

V 35. členu se v tretjem odstavku besedilo »(Uradni list RS, št. 57/96)« nadomesti z besedilom »(Uradni list RS, št. 57/96, 54/15)«.

11. člen

(tolerance na zemljišču s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo)

Določila prve in druge alineje 46. člena ZN se ne nanašajo na zemljišče s parcelno številko 1041/28 v katastrski občini Medvedje selo.«.

III. POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen

(vpogled v SDZN)

SDZN so v času uradnih ur na vpogled na oddelku, pristojnem za urejanje prostora v Občinski upravi Občine Trebnje.

13. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem SDZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen

(uveljavitev)

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

Št.
Trebnje, dne

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe