



## 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: 350-2/2015-26

Datum: 21. 5. 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  
Kulturni center Trebnje – 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* mag. Janez Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.  
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 osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kulturni center Trebnje.
- II. Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center Trebnje v 2. obravnavi.

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN

#### Priloge:

- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kulturni center Trebnje
- Grafični del OPPN

## Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center Trebnje - 2. obravnava

### I. NASLOV

#### 1. Naslov gradiva se glasi: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center Trebnje

### II. UVOD

#### 2. Razlogi za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center Trebnje

Potrebno je določiti prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov za potrebe družbenih in storitvenih dejavnosti ter prometnih in drugih ureditev, ki bodo služile prebivalcem mesta in širšega območja ter omogočile sanacijo degradiranega območja v neposredni bližini upravnega središča mesta Trebnje. Z načrtovanimi ureditvami bo omogočena nadgradnja ponudbe kulturnih, izobraževalnih ter drugih centralnih dejavnosti v mestu, oblikovana bo nova, ustrežnejša podoba južnega obrobja mesta, s posegi ob Gubčevi cesti pa bodo zagotovljene tudi kakovostne preureditve najožjega dela mesta.

#### 3. Ocena stanja

Območje urejanja z OPPN obsega zemljišča, ki so v OPN označena kot OPPN enota TRE-027 CU (OPPN), kar pomeni da je za enoto TRE-027 CU treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Po namenski rabi ta zemljišča sodijo v območje centralnih dejavnosti v jedru naselja (CU).

Območje OPPN vključuje površine med pozidavo ob Gubčevi cesti in železnico ter med Baragovim trgom in Temeniško potjo. V območje urejanja so vključena zemljišča in deli zemljišč s parc. št.: 183/2, 184, 185, 186/3, 193, 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 201/1, 202/1, 204/1, 204/2, 206/1, 206/2, 206/3, 207, 208, 210, 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216, 222/1, 225, 226/1, 226/2, 227, 228/4, 228/3, 230, 231/2, 231/3, 232, 233, 259, 360/5, 360/6, 360/7, 348/1, 359, 369/33, vse k.o.1422 – Trebnje. Velikost območja znaša približno 3,6 ha.

#### 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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14, 49/16),
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta - Kulturni center Trebnje (Uradni list RS, št. 47/2017 in Sklep o spremembi sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta - Kulturni center Trebnje (Uradni list RS, št. 68/2017),
- preostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

#### 5. Cilji in načela

Cilj sprejetja OPPN-ja je pridobiti pravno podlago za izdajo ustreznih dovoljenj za gradnjo Kulturnega centra Trebnje.

#### 6. Ocena finančnih in drugih posledic

OPPN financira Občina Trebnje in ima finančne posledice na občinski proračun.

### III. BESEDILO ČLENOV

#### USKLAJEN PREDLOG

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 in 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15-ZUUJFO) ter 17. člena Statuta občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr.) je Občinski svet občine Trebnje na ..... redni seji dne ..... sprejel

#### **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center Trebnje**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### 1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta občine Trebnje (Uradni list RS, št. 60/13, 105/15, 52/16) in Sklepa župana Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 47/17) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o.

##### 2. člen (vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje poglavja:
  - I. Uvodne določbe
  - II. Načrtovane prostorske ureditve
  - III. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
  - IV. Rešitve in ukrepi za ohranjanje narave, varovanje okolja in naravnih virov
  - V. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
  - VI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
  - VII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN in vsebuje liste:

1	Izsek iz OPN Občine Trebnje - namenska raba prostora s prikazom območja OPPN	M 1:5.000
2	Izsek iz OPN Občine Trebnje - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja OPPN	M 1:5.000
3	Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5.000
5	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine	M 1:2.000
6	Prikaz območja OPPN s predvidenimi odstranitvami obstoječih objektov	M 1:2.000
7	Ureditvena situacija	M 1:1.000
8	Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:1.000
9	Načrt parcelacije	M 1:1.000
10	Značilni prerezi območja	M 1:500
11	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred nesrečami	M 1:2.000
12	Tipski prečni profili cest	M 1:50

3. člen  
(obvezne priloge OPPN)

- (1) Obvezne priloge OPPN so:
1. Izsek iz veljavnega prostorskega plana
  2. Prikaz stanja prostora
  3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
  4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  6. Povzetek za javnost
  7. Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje
- (2) Obvezne priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebni mapi in se hranijo na sedežu Občine Trebnje.

## II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

4. člen  
(pomen izrazov)

(1) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti postavljene stavbe z zunanjo linijo fasade v celoti ali v večinskem delu.

(2) Območje za razvoj stavb je površina, na kateri je dopustno umestiti stavbe in pomožne objekte ter parkirne površine skladno z določili tega odloka.

(3) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji, oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo temu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile temu objektu.

5. člen  
(opis prostorske ureditve)

S tem OPPN se načrtuje ureditev nove kulturne četrti v Trebnjem, v okviru katere bodo zgrajeni nov kulturni center in objekti za povezane kulturne in druge centralne dejavnosti ter garažna hiša z obsežnimi parkirnimi površinami in otroški vrtec s pripadajočimi ureditvami. Načrtovane so tudi ureditev nove avtobusne postaje, gradnja novega poslovno-stanovanjskega objekta v okviru prenove domačije ter dograditev hotela. Prometno urejanje območja obsega izgradnjo nove cestne povezave vzdolž železniške proge, ki se bo priključevala na Baragov trg ter na dveh mestih na Gubčevo cesto in bo imela funkcijo povezovalne ceste za prometno razbremenitev jedra Trebnjega. Načrtovana je tudi gradnja vse potrebna gospodarske javne infrastrukture.

6. člen  
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN vključuje površine v središču Trebnjega in sicer med pozidavo ob Gubčevi cesti, železniško progo, Baragovim trgom in Temeniško potjo.

(2) Območje OPPN meri približno 3,6 ha.

(3) V območje urejanja so vključena zemljišča in deli zemljišč s parc. št.: 183/2, 184, 185, 186/3, 193, 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 201/1, 202/1, 204/1, 204/2, 206/1, 206/2, 206/3, 207, 208, 210, 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216, 222/1, 225, 226/1, 226/2, 227, 228/4, 228/3, 230, 231/2, 231/3, 232, 233, 259, 360/5, 360/6, 360/7, 348/1, , 359, 369/33, vse k.o.1422 – Trebnje.

(4) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja tega OPPN.

(5) Zunaj meje OPPN potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja gospodarske javne infrastrukture (padavinski kanal, elektroenergetski vod, TK vod in SVKT vod) po delih zemljišč s parc. št. 131, 150/6, 150/15, 151/6, 151/11, 202/1, 203/1, 209/1, 348/1 in 369/33 vse k. o. Trebnje.

(6) Dostopanje na ploščad na strehi garažne hiše in v zgornjo etažo kulturnega centra se omogoči prek zemljišča s parcelno številko 199, k. o. Trebnje.

#### 7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Z načrtovanimi ureditvami se sanira degradirano urbano območje v središču Trebnjega, tako da se zgradijo objekti in ureditve za umestitev družbenih in storitvenih dejavnosti ter ureditve za mirujoči promet, ki bodo služile prebivalcem mesta in širšega območja. Uredijo se tudi nove prometne povezave; glavni vstopi na območje so s Kolodvorske in Gubčeve ulice ter Baragovega trga. Pohodna ploščad - streha garažne hiše se uredi kot javna odprta površina, dostopna z Gubčeve ceste.

(2) Novi objekti in ureditve se navežejo na obstoječe prometno omrežje in na omrežja gospodarske javne infrastrukture.

#### 8. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

(1) Na območju OPPN so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno-inženirska dela.

(2) Dopustne so tudi rekonstrukcije objektov, z izjemo tistih, ki so s tem odlokom predvideni za rušenje, na katerih je dopustno samo vzdrževanje objektov.

#### 9. člen

(koncept urejanja prostora)

(1) Na obravnavanem območju se načrtujejo nova namembnost in nove prometne povezave v središču Trebnjega. Z načrtovanimi ureditvami bo sanirano degradirano območje v neposredni bližini upravnega središča mesta Trebnje in omogočena nadgradnja ponudbe kulturnih, izobraževalnih ter drugih centralnih dejavnosti v mestu. Načrtovane so nove cestne povezave, ki bodo razbremenile mestno središče, predvidena pa je tudi nova garažna hiša z javnimi odprtimi površinami za pešce na zgornjem platoju. S predlaganimi objekti in ureditvami za kulturni center in spremljajoče dejavnosti, izgradnjo otroškega vrtca bo oblikovana nova podoba južnega obrobja mesta, s posegi ob Gubčevi cesti pa bodo zagotovljene tudi kakovostne preureditve najozžjega dela mesta.

(2) Območje urejanja je členjeno na pet ureditvenih enot:

- v enoti E-1 se zgradijo cesta C1 s površinami za pešce in kolesarje ter druge odprte površine,
- v enoti E-2 se zgradijo Kulturni center in drugi objekti s kulturnimi vsebinami, avtobusna postaja in garažna hiša s pohodno streho,
- v enoti E-3 se zgradi otroški vrtec s pripadajočimi ureditvami,
- v enoti E-4 se domačija Gubčeva cesta 2 preuredi,
- v enoti E-5 se dogradi hotelski objekt in zgradi cesta C4 kot povezava med Gubčevo cesto in cesto C1.

#### 10. člen

(enota E-1 - območje prometne infrastrukture)

(1) Enota E1 je razdeljena na podenoti E-1a in E-1b.

(2) V podenoti E-1a je načrtovana ureditev cest, kolesarskih stez in površin za pešce. Vz dolž železniške proge na odseku med Temeniško potjo in Baragovim trgom se zgradi cesta C1 kot povezovalna cesta. Namesto obstoječe Kolodvorske ulice se zgradi cesta C2, Temeniška pot (cesta C3) pa se preuredi.

(3) Cesta C1 se naveže na cesto ob obstoječem nadvozu prek železniške proge. Njen niveletni potek upošteva možnost rekonstrukcije nadvoza nad železniško progo ob upoštevanju zahtev pristojnega nosilca urejanja prostora, da se zagotovi svetla višina spodnjega roba nadvoza minimalno 6.20 m nad zgornjim robom tirnice.

(4) Zahodno od železniške postaje se površine vzdolž ceste C1 (severno od ceste) urejajo kot javno dostopne odprte površine za potrebe zaposlenih in potnikov (parkirne površine) ter površine za pešce oz. parkovne ureditve, vse z ustrežno urbano opremo.

(5) Na območju južno od ceste C1 je v skladu z dogovorom dopustna gradnja parkirnih površin, zelenih in drugih odprtih površin ter drugih ureditev, potrebnih za gradnjo in obratovanje železniške infrastrukture.

(6) V podenoti E1-b se uredijo površine za pešce v obliki kaskadno urejenih tlakovanih površin, členjenih z zelenimi površinami oziroma posamičnimi drevesi. Do izgradnje ceste C2 se na tem območju ohranja in vzdržuje obstoječa cesta.

## 11. člen

(enota E-2 - območje Kulturnega centra Trebnje)

(1) Območje enote je namenjeno izgradnji kulturnega centra in stavb za različne kulturne dejavnosti, kot so npr. knjižnica, glasbena šola, društveni prostori, muzej in sorodne vsebine ter izgradnji garažne hiše in avtobusne postaje.

(2) Enota E-2 se deli na podenote, v katerih je dopustna graditev objektov:

Enota	Podenota	Opis ureditev	Etažnost	Kota pritličja (m. n. v.)	Največja višina stavb (m. n. v.)
E-2	E-2a	Avtobusna postaja	P	271,00	278,00
	E-2b	Kulturni center	P+3	271,00	286,00
	E-2c	Objekti s kulturnimi vsebinami	P+2	271,00	283,00
	E-2d	Garažna hiša s pohodno streho	P+1	271,00	277,10

(3) V kulturnem centru se uredi večnamenska kulturna dvorana z vsemi spremljajočimi prostori, vključno z gostinskim lokalom. Zaradi višinskih razlik terena sta predvidena dva vstopa v stavbo z ureditvijo dveh enakovrednih preddverij, postavljenih na oba javna zunanja parterja: prvo preddverje je na nivoju Gubčeve ceste, drugo, ki bo neposredno povezano tudi z garažno hišo, pa bo na nivoju predvidene ceste C1. Uvozi v garažno hišo se uredijo s ceste C1. Na ta način je omogočena povezava dveh sicer ločenim delov mestnega prostora skozi stavbo kulturnega centra. Tudi preostali načrtovani objekti se na južni strani navezujejo na predvideno cesto C1, poleg tega pa je za potrebe pešcev in dostave predvidena tudi ureditev dostopov z Gubčeve ceste do javne ploščadi nad garažno hišo in zgornjih etaž objektov.

(4) Stavba kulturnega centra je zasnovana kot enostaven stavbni volumen izčiščenih oblik, ki skupaj s preostalimi načrtovani objekti v sosednji enoti E-2c soustvarja oblikovno razgibano, vendar skladno celoto z izmenjavo svetlih fasad in vmesnih praznih volumnov.

(5) Fasade objektov so po barvi, materialih in odprtinah na fasadi medsebojno usklajene, tako da tvorijo oblikovno skladen fasadni niz vzdolž ceste C1.

(6) Stavbe se gradijo na območju za razvoj stavb, pri čemer se upošteva gradbena linija vzdolž ceste C1. V pritličnem delu objektov je dopusten odmik objektov od gradbene linije v notranjost parcele.

(7) Strehe so ravne oziroma z naklonom do 6°, lahko so členjene. Kritina ne sme biti svetleča, izvede se v sivih in peščenih barvnih tonih ali kot ozelenjene strehe.

(8) Dopustna je izvedba kletnih etaž.

(9) Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni ali naprave, kot so dimniki, izpuhi, antene, strelovodi in strojnice dvigal ter logotipi in podobno.

(10) Dopustna so odstopanja  $\pm 0,5$  m od kote pritličij vseh objektov, ki je navedena v preglednici, ob pogoju, da je kota pritličja vseh objektov v nizu ob cesti C1 enaka.

(11) Dopustna so odstopanja  $\pm 1,0$  m od največjih višin stavb v podenotah E-2a, E-2b in E-2c, navedenih v preglednici, ob pogoju, da so višine vseh stavb v nizu v enoti E-2c enake. Dopustno je odstopanje največje višine garažne hiše s pohodno streho  $\pm 0,5$  m.

**(12) Dopustna je postavitve grajene in druge urbane opreme ter začasnih in drugih enostavnih objektov.**

(13) Zagotovi se dovoz na ploščad nad podzemno garažo prek zemljišča s parc. številko 199, k. o. Trebnje.

(14) Na območju avtobusne postaje se lahko uredi ekološki otok, ki se zakrije z arhitekturnimi elementi in elementi urbane opreme in po potrebi z zasaditvami, tako da ne bo oviral delovanja avtobusne postaje in ne bo moteč v pogledih na ureditve in objekte vzdolž ceste C1.

(15) V primeru izvedbe avtobusne postaje na drugi lokaciji je na površini načrtovane avtobusne postaje dopustna gradnja garaže ali druge stavbe za dejavnosti, dopustne v tej enoti, dopustna je tudi ureditev parkirišč. Oblikovanje stavbe se uskladi z arhitekturo kulturnega centra.

(16) Vzdolž severnega roba enote E-2 se z zasaditvami oblikuje zelena bariera med sosednjimi programi. Uporabijo se predvsem visokorasli listavci in grmovnice, eksotične vrste niso dopustne.

## 12. člen

(enota E-3 - otroški vrtec s pripadajočimi ureditvami)

(1) Zgradi se otroški vrtec s servisnimi prostori, otroškim igriščem in parkirišči.

(2) Stavba je zasnovana kot enostaven stavbni volumen. Zgradi se na območju za razvoj stavb in upošteva gradbeno linijo vzdolž ceste C1. V pritličnem delu objektov je dopusten odmik objektov od gradbene linije v notranjost parcele. Objekt se postavi in oblikuje tako, da nadaljuje stavbni niz z objekti v sosednji enoti E-2.

(3) Etažnost objekta znaša največ P+1, dopustna je izvedba kletnih etaž. Kota pritličja znaša 271,00 m. n. v.. Največja višina objekta znaša 280,00 m. n. v.. Največjo dovoljeno višino stavbe lahko presegajo le manjši volumni ali naprave, kot so dimniki, izpuhi, antene, strelovodi in strojnica dvigala in podobno.

(4) Fasada objekta se po barvi, materialih in odprtinah na fasadi smiselno uskladi z objekti v sosednji enoti E-2, tako da se oblikuje skladen fasadni niz vzdolž ceste C1.

(5) Streha je ravna oziroma z naklonom do 6°, lahko je členjena. Kritina ne sme biti svetleča, izvede se v sivih in peščenih barvnih tonih ali kot ozelenjena streha.

(6) Dopustna so odstopanja  $\pm 0,5$  m od kote pritličja, ob pogoju, da je kota pritličja vseh objektov v nizu ob cesti C1 enaka.

(7) Na severnem in vzhodnem delu območja se z zasaditvami oblikuje zelena bariera med sosednjimi programi. Uporabijo se predvsem visokorasli listavci in grmovnice, eksotične vrste niso dopustne.

## 13. člen

(Enota E-4 – domačija Gubčeva cesta 2)

(1) Na mestu obstoječe stavbe ob Gubčevi ulici se zgradi nov poslovno-stanovanjski objekt podobnih gabaritov, kot jih ima obstoječi s pripadajočimi pomožnimi objekti in ureditvami. Oblikovanje fasade objekta mora biti po barvi, materialih in odprtinah smiselno povzeto po obstoječem objektu. Streha je dvokapna, z naklonom 35°-45°. Nad sredinskim atrijem je dovoljena ravna streha, a mora biti krajši od stranskih krakov stavbe, tako da so na vseh fasadah izražene dvokapne strehe. Etažnost objekta znaša K+P+IP. Kota pritličja je enaka obstoječi in znaša 277,30 m. n. v.. Največja višina objekta znaša 287,00 m. n. v..

(2) Južno od osnovnega objekta se obstoječi gospodarski objekt prenovi ali poruši in nadomesti z novim poslovno-stanovanjskim, poslovnim ali stanovanjskim objektom, pri čemer se vzdolž dostopne ceste in načrtovane ceste C2 upoštevajo gabariti, oblikovanje fasade in strehe ter gradbena linija obstoječega gospodarskega objekta. Na južnem in vzhodnem delu zemljišča so florisni gabariti objekta lahko večji od obstoječih. Oblikovanje fasade objekta mora biti po barvi, materialih in odprtinah smiselno povzeto po obstoječem objektu in usklajeno z osnovnim objektom, tako da tvori skladno celoto. Kota pritličja znaša 274,50 m. n. v.. Etažnost objekta v primeru dvokapne strehe znaša največ K+P+2+IP, v primeru ravne strehe pa K+P+2. Največja višina objekta znaša v primeru dvokapne strehe 286,00 m. n. v. n. v primeru ravne strehe pa 283 m. n. v.. Streha je dvokapna, z naklonom 35°-45°.

(3) Pomožni objekt na vzhodnem delu zemljišča se lahko odstrani.

(4) Stavbe se gradijo na območju za razvoj stavb. Postavitev stavb mora na severni upoštevati obstoječo gradbeno linijo vzdolž Gubčeve ceste, na zahodni strani pa gradbeno linijo obstoječega objekta vzdolž ceste C2. Kletne etaže lahko presegajo florisni gabarit stavb. Deli kleti, katerih vidne stene mejijo na javni prostor, so z njega dostopne ali vidno izpostavljene, se namenijo poslovnim dejavnostim.

- (5) Dopustna so odstopanja  $\pm 0,5$  m od kote pritličja in  $\pm 0,5$  m od največje višine objekta.
- (6) Na zahodnem delu zemljišča se obstoječi kiosk odstrani. Za stanovalce oz. uporabnike in obiskovalce se izvedejo parkirne površine z uvozom s ceste C2.
- (7) Pri oblikovanju objekta se upoštevajo zahteve pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

14. člen  
(enota E-5 - območje hotela in cesta C4)

- (1) Območje je namenjeno poslovni, turistični in gostinski ter trgovski in drugim storitvenim dejavnostim.
- (2) Obstoječi hotelski objekt se lahko prenovi, pri čemer se ohranjajo obstoječi proporci, višina objekta, nakloni strehe in členjenost ter barva fasade. Dopustna je izvedba kletnih etaž, ki lahko presegajo tlorisni gabarit stavbe in segajo tudi pod cesto C4.
- (3) Dopustna je gradnja novega objekta ali izvedba prizidka. Postavitev stavbe mora upoštevati gradbeno linijo vzdolž Golievega trga in načrtovane ceste C4. Dopustno je preseganje gradbene linije vzdolž načrtovane ceste C4, ob pogoju, da se zagotovi ustrezna preglednost. Višina novega oz. prizidanega objekta je enaka višini obstoječega hotelskega objekta ali nižja. Največjo dovoljeno višino stavbe lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, izpuhi, antene, strelovodi in strojnica dvigala ter logotipi. Zagotovi se sodobno arhitekturno oblikovanje stavbe in zunanjih ureditev. Streha novega objekta je bodisi dvokapna skladna z naklonom glavnega hotelskega objekta bodisi ravna ali z naklonom nižjim od  $6^\circ$  in skrita za atiko. Fasada objekta se po barvi, materialih in odprtinah uskladi z osnovnim hotelskim objektom in s sosednjimi objekti, tako da vsi objekti tvorijo skladen ulični niz.
- (4) Zgradi se nova cestna povezava C4 med predvideno cesto C1 in Golievim trgom.

15. člen  
(enostavni in nezahtevni objekti)

- (1) Na posameznih gradbenih parcelah je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost, njihove dimenzije in oblikovanje pa morajo biti usklajeni z arhitekturnimi značilnostmi osnovnih objektov in zunanjih ureditev.
- (2) Med območjem za razvoj stavb in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti ter rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralnik za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.
- (3) Dopustna je postavitve grajene urbane opreme, grajene parkovne opreme, igral, vadbene opreme ter ureditev pešpoti in postavitve premične urbane opreme (klopi, igrala ipd.).
- (4) Plakatanje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dovoljena je namestitve logotipov na fasadah objektov.

16. člen  
(zunanje ureditve)

- (1) Ob načrtovanih stavbah se uredijo zunanje površine, njihovo oblikovanje in materiali so usklajeni z arhitekturnim oblikovanjem objektov.
- (2) **Ploščad nad garažno hišo se ureja kot javna odprta površina, ki se opremi z urbano opremo in delno ozeleni.**
- (3) Terenski prehodi se urejajo kot ozelenjene brežine, izjemoma pa tudi z opornimi zidovi.

17. člen  
(rušitve/odstranitve objektov)

- (1) Na območju načrtovanih posegov se porušijo naslednji objekti:
- na parcelah št. 202/1 in 206/3, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
  - na parceli št. 206/1, k. o. Trebnje: štiri gospodarski objekti in povezani pomožni objekti,
  - na parceli št. 204/1, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
  - na parceli št. 204/2, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,



- na parceli št. 196/1, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 196/4, k. o. Trebnje: štiri gospodarski objekti,
- na parceli št. 196/6, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt s pomožnim objektom,
- na parceli št. 196/7, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 212/4, k. o. Trebnje: kiosk,
- na parceli št. 348/1, k. o. Trebnje: pomožni objekt (gostinski lokal),
- na parcelah št. 360/5 in 360/7 k. o. Trebnje: pomožni objekt
- na parceli št. 210, k. o. Trebnje: en stanovanjski objekt in gospodarski objekti\_in
- na parceli št. 226/1, k. o. Trebnje: poslovno-stanovanjski objekt.

#### 18. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

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

#### 19. člen (skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(2) Če se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(3) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(4) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

#### 20. člen (prometne ureditve)

- (1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja oz. preureditev cest:
- cesta C1 je načrtovana v dolžini 520 m; poteka po južni strani območja ob železniški progi med Baragovim trgom, železniško postajo in Temeniško potjo (JP927076);
  - cesta C2 (Kolodvorska ulica), ki povezuje cesto C1 z Gubčevo cesto, je načrtovana v dolžini 85 m in sicer kot preureditev oz. prestavitev obstoječe Kolodvorske ulice;

– cesta C3 (Temeniška pot), ki poteka na vzhodni strani območja, se preuredi na celotni dolžini, ki znaša 90 m, tako da se uredijo navezave na obstoječe omrežje (že načrtovano krožno križišče na Gubčevi cesti - Stari trg);

– cesta C4 v dolžini 80 m kot povezava med cesto C1 in Gubčevo cesto pri pošti.

(2) Prečni profil ceste C1 na odseku 1 od priključka na Baragovem trgu do priključka ceste C2 znaša 12,50 m in ga sestavljajo:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- kolesarska steza	2 x 1,50 m	3,00 m
- pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m

(3) Prečni profil ceste C1 na odseku 2 od priključka ceste C2 do priključka na Temeniško pot (JP927076) znaša (brez pločnika v okviru ploščadi) 12,00 m in ga sestavljajo:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- kolesarska steza	2 x 1,50 m	3,00 m
- bankina (južna stran	1 x 1,00 m	1,00 m

(4) Prečni profil ceste C2 (Kolodvorska ulica) znaša 9,50 m in ga sestavljajo::

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m

(5) Prečni profil ceste C3 (Temeniška pot) znaša 9,90 m in ga sestavljajo:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- pločnik	2 x 1,70 m	3,40 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m

(6) Prečni profil ceste C4 znaša 8,0 m in ga sestavljajo:

- vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m

## 21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju urejanja se izvede elektro-kabelska kanalizacija, v katero se prestavijo obstoječi nadzemni vodi. Kabelska kanalizacije se zaradi navezave na obstoječe omrežje deloma uredi tudi severno zunaj obravnavanega območja. Znotraj območja urejanja elektro-kabelska kanalizacije poteka praviloma v predvidenih pločnikih. Na vseh uvozih jo je treba dodatno mehansko ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normami in standardi.

(2) Uredi se elektro kabelska kanalizacija, ki se jo umesti v predvidene pločnike ob dostopnih cestah. Kabelska kanalizacija se izvede s PVC cevmi Ø 160 mm, na odseku med obstoječo in predvideno TP se izvede PVC kanalizacija 8 x Ø 160 mm. Na lomih in razcepkih tras se vgradijo jaški dimenzij Ø 140 x 200 cm prehodni in 200 x 200 x 200 cm križni. Pokrovi jaškov morajo biti dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 124. Na povoznih površinah naj bodo pokrovi z zaščitnimi vijaki za zaklep. V pritličnem delu objekta Kulturnega doma je v ločenem prostoru predvidena TP z dvema transformatorjema 2 x 1000 kVA, kabelske montažne izvedbe s 4 celičnim stikalnim SN blokom (Vo-Vo-Tr-Tr). Prvi transformator je predviden za napajanje porabnikov Kulturnega doma z garažo. Drugi transformatorski boks pa je predviden kot rezerva in je namenjen za napajanje objektov v sledečih fazah razvoja območja. Dostop do TP se uredi preko dostopa v garažni del objekta. Nova TP se vzanka v TP Center Trebnje s kablom 3 x NA2XS(F)2Y, 1 x 150/25 mm<sup>2</sup>, 20kV. Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi cevi 2 x Ø 50 mm. Prostostoječe priključne merilne omarice (PMO), ki po potrebi omogočajo vgradnjo dveh ali večjega števila merilnih mest, se umestijo na stalno dostopno mesto ob dostopnih cestah.

(3) Na strehah stavb je dopustna izvedba fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije.

## 22. člen

(cestna razsvetljava)

Ob predvidenih pločnikih se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo.

### 23. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju urejanja se uredi TK kabelska kanalizacija, ki poteka v predvidenih pločnikih. TK kabelska kanalizacija se zaključi na vzhodnem in zahodnem robu območja urejanja z navezavo na obstoječi TK omrežje.

(2) Obstoječe tangirane nadzemne in podzemne vode se prestavi v novo TK kabelsko kanalizacijo.

(3) V progovnem pasu se namesto obstoječih zračnih vodov, ki potekajo po območju namenjenem graditvi objektov kulturnega centra, izvedejo podzemni vodi omrežja SVTK. Izvedba podzemnih vodov se lahko izvaja fazno oz. etapno, glede na načrtovano izgradnjo predvidenih objektov in ureditev kulturnega centra. Podzemni SVTK vodi se umestijo v predvideni pločnik ob cesti C1, ki poteka vzporedno z železniško progo.

### 24. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na območju urejanja se uredi javno vodovodno omrežje za oskrbo pitne in požarne vode. Predvideni vodovod se izvede kot zanka z navezavo na obstoječi vodovod v dveh točkah in sicer v križišču Gubčeve ceste in Kolodvorske ulice ter križišču Gubčeve ceste in Temeniške poti. Trase načrtovanega vodovoda potekajo praviloma v predvidenih pločnikih.

(2) Minimalni notranji profil vodovodnih cevi za oskrbo požarne vode znaša 100 mm. V sklopu javnega vodovoda se predvidijo nadzemni hidranti.

(3) Za vsak objekt se načrtuje samostojni vodovodni priključek. Vodovodni priključki se izvedejo iz predvidenega vodovoda, namenjenega oskrbi obravnavanega območja. Merilno mesto se izvede v zunanjem vodomernem jašku na parceli objekta. Vodomerni jašek se locira na vedno dostopnem mestu in ne sme biti umeščen na parkirni ali vozni površini.

(4) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo smernice predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno in požarno vodo.

### 25. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Predvidena stavba kulturnega centra posega na trase obstoječega mešanega kanalizacijskega omrežja. Zato se na tem območju obstoječi mešani in razbremenilni (padavinski) kanal prestavita izven območja predvidenih stavb.

(2) Z namenom zadržanja najbolj onesnaženega kritičnega odtoka se na mešanem kanalu, predvidenem za prestavitev, lahko izvede cevni zadrževalni bazen odpadne vode. Prestavljeni razbremenilni (padavinski) kanal se lahko na obravnavanem odseku načrtuje kot cevni zadrževalni kanal z namenom zmanjšanja hipnega odtoka padavinskih voda.

(3) V sklopu ureditve posameznih objektov se uredi tudi odvajanje komunalnih in padavinskih vod. Komunalne odpadne vode se odvedejo v mešani kanal. Padavinske vode z območja objektov in padavinske vode s prometnih površin pa se odvedejo v razbremenilni (padavinski) kanal, ki se zaključi v odprtem jarku na nasprotni strani železniške proge. Padavinska voda z obravnavanega območja se tako odvede v vodotok Temenica.

(4) Padavinske vode iz prometnih površin se v padavinsko kanalizacijo odvedejo preko cestnih požiralnikov s peskolovi.

(5) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

### 26. člen (ravanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi

odpadki na območju občine Trebnje.

(2) Ekološki otok za zbiranje ločenih odpadkov se uredi ob uvozu na območju enote E-2a. Na isti lokaciji se predvidi mesto za prevzem mešanih komunalnih odpadkov Kulturnega centra. Ekološki otok se zakrije z elementi urbane opreme ali zasaditvami.

#### 27. člen (ogrevanje in priprava tople vode)

Ogrevanje objektov in priprava tople vode se ureja individualno, možna je tudi priključitev na sistem daljinskega ogrevanja DOLB Trebnje. Kulturni center se na sistem daljinskega ogrevanja lahko priključi na toplovodu, ki se zaključi v neposredni bližini na severni strani predvidenega objekta.

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

#### 28. člen (ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju predvidenih ureditev ni območij ohranjanja narave.

(2) V območju urejanja so naslednje enote kulturne dediščine:

- 776 Trebnje – Arheološko območje Trebnje,
- 9683 Trebnje – Arheološko območje Praetorium Latobiorum,
- 11332 Trebnje – Domačija Gubčeva 2,
- 11334 Trebnje – Hiša Baragov trg 3.

Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc.

(3) Za registrirano kulturno dediščino, navedeno v prvem odstavku tega člena, velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.

(4) Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine treba upoštevati še naslednje ukrepe za varstvo dediščine:

- investitor posega mora zagotoviti predhodne arheološke raziskave na lokaciji »novogradnje ceste 1 (E-1a) na območju arheološkega najdišča, ki kažejo na človekove gradbene aktivnosti v času obstoja rimskega pretorija, in v primeru izjemnih najdb temu prilagoditi tudi samo izvedbo projekta,
- na zahodnem delu območja E-1a na površini ca. 6,5m x 35m je pred posegi v tla potrebno izvesti arheološka izkopavanja.

(5) Na preostalem območju znotraj arheoloških najdišč mora investitor že ob začetnih gradbenih delih zagotoviti stalen arheološki nadzor (dokumentiranje ob gradnji), ki lahko v primeru najdb preraste v zavarovalni izkop ogroženih ostalin.

(6) Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem.

(7) Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(8) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Obseg in faznost predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije z izdajo kulturnovarstvenih pogojev.

(9) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Novo mesto vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

#### 29. člen (varstvo tal in voda)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Plodna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m.

(3) Med gradnjo morajo biti tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

#### 30. člen (varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

#### 31. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje III. kategorije varstva pred hrupom.

(2) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro.

(3) Na območju OPPN so dovoljene le dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne presegajo mejnih vrednosti za kazalce hrupa za območje II. kategorije varstva pred hrupom.

#### 32. člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri komunalnem podjetju se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

#### 33. člen (učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

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

#### 34. člen (ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Območje OPPN leži zunaj poplavnih območij in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.

(4) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja. Pri projektiranju objektov je treba predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti morebitne potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov in ureditvi brežin.

(5) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g).

(6) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

#### 35. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti. Požarno manj zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(2) Vse ureditve in objekti morajo upoštevati obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Interne dostopne ceste omogočajo dostop z vozilom za intervencijo in evakuacijo, za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(3) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo preko obstoječega in novega hidrantnega omrežja, ki se napaja iz vodovodnega omrežja.

(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu Zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne varnosti. V elaboratih se opredelijo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na obravnavanem območju, možnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

### VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

#### 36. člen (etapnost izvedbe)

Prostorske ureditve, ki jih določa ta odlok, je mogoče izvajati v različnih časovnih in prostorskih etapah, ki pomenijo funkcionalno zaključene celote in se lahko izvajajo ločeno ali sočasno:

- posamezne stavbe ali deli stavb, ki se priključijo na obstoječa ali novozgrajena omrežja cest in gospodarske javne infrastrukture,
- posamezni deli načrtovanih cest z ureditvijo obcestnega prostora,
- predstavitev, zaščita, razširitve in druge prilagoditve obstoječih infrastrukturnih in drugih objektov in naprav, ki so potrebne za uresničitev načrtovanih posegov.

### VII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

#### 37. člen (dopustna odstopanja)

(1) Poleg dopustnih odstopanj, ki so navedena v tem odloku, so dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju urbanističnih, arhitekturnih, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer

poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z urbanističnega, tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(2) Poleg navezav na cestno omrežje, prikazanih v grafičnih prilogah, je dopustna tudi izvedba dodatnih navezav okoliških zemljišč na cestno omrežje, če je zagotovljena prometna varnost in z njimi soglašajo upravljavci cest in povezane gospodarske javne infrastrukture.

(3) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

(4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

## VIII. PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

### 38. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka gradnje so na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta dopustni:

- vzdrževanje legalno zgrajenih objektov iz 17. člena tega odloka,
- vzdrževanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na območju predvidenih stavb in drugih ureditev v enotah E-2 in E-3 je po odstranitvi obstoječih in pred gradnjo novih objektov dopustna ureditev začasnih parkirišč in večnamenske zelene površine z urbano opremo.

(3) Posegi, navedeni v prejšnjih odstavkih tega člena, so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

### 39. člen

(hramba OPPN)

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje in na sedežu Upravne enote Trebnje. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

### 40. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-2/2015-26  
Trebnje, dne ...

Župan  
Občine Trebnje  
Alojzij Kastelic, l. r.

## **OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU KULTURNI CENTER TREBNJE**

**V 1. členu** je navedena podlaga za sprejem tega akta ter izdelovalec OPPN-ja.

**V 2. členu** sta navedena vsebina in oblika OPPN.

**V 3. členu** so navedene obvezne priloge OPPN.

**V 4. členu** so razloženi pomeni izrazov: gradbena linija, območje za razvoj stavb in gradbena parcela.

**V 5. členu** je opis prostorske ureditve - načrtuje se ureditev nove kulturne četrti v Trebnjem, v okviru katere bodo zgrajeni nov kulturni center in objekti za povezane kulturne in druge centralne dejavnosti ter garažna hiša z obsežnimi parkirnimi površinami in otroški vrtec s pripadajočimi ureditvami.

**V 6. členu** je opredeljeno območje OPPN, ki vključuje površine v središču Trebnjega in sicer med pozidavo ob Gubčevi cesti, železniško progo, Baragovim trgom in Temeniško potjo. Zunaj meje OPPN potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja gospodarske javne infrastrukture.

**V 7. členu** so opredeljeni vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji. Sanira se degradirano urbano območje v središču Trebnjega, novi objekti in ureditve se navežejo na obstoječe prometno omrežje in na omrežja gospodarske javne infrastrukture, uredijo se nove prometne povezave, pohodna ploščad - streha garažne hiše se uredi kot javna odprta površina, dostopna z Gubčeve ceste.

**V 8. členu** so opredeljene vrste dopustnih del in gradenj.

**V 9. členu** je opredeljen koncept urejanja prostora, s katerim se bo oblikovala nova podoba južnega obrobja mesta. Načrtuje se izgradnja novega objekta, namenjenega kulturnim dejavnostim, izgradnja otroškega vrtca, nove prometne povezave v središču Trebnjega, predvidena je izgradnja garažne hiše in sanacija degradiranega območja v neposredni bližini upravnega središča mesta Trebnje. Območje urejanja je členjeno na pet ureditvenih enot.

**V 10. členu** je podrobneje opredeljena enota E-1 - območje prometne infrastrukture, ki je razdeljena na podenoti E-1a in E-1b. V podenoti E-1a je načrtovana ureditev cest, kolesarskih stez in površin za pešce. V podenoti E-1b se uredijo površine za pešce v obliki kaskadno urejenih tlakovanih površin, členjenih z zelenimi površinami oziroma posamičnimi drevesi.

**V 11. členu** je podrobneje opredeljena enota E-2 - območje Kulturnega centra Trebnje. Območje enote je namenjeno izgradnji kulturnega centra in stavb za različne kulturne dejavnosti ter izgradnji garažne hiše in avtobusne postaje. Enota E-2 se deli na štiri podenote.

**V 12. členu** je podrobneje opredeljena enota E-3 - otroški vrtec s pripadajočimi ureditvami. Predvideva se izgradnja otroškega vrtca s servisnimi prostori, otroškim igriščem in parkirišči.

**V 13. členu** je podrobneje opredeljena enota E-4 – domačija Gubčeva cesta 2. Na mestu obstoječe stavbe ob Gubčevi ulici se zgradi nov poslovno-stanovanjski objekt podobnih gabaritov, kot jih ima obstoječi s pripadajočimi pomožnimi objekti in ureditvami. Južno od osnovnega objekta se obstoječi gospodarski objekt prenovi ali poruši in nadomesti z novim poslovno-stanovanjskim, poslovnim ali stanovanjskim objektom.

**V 14. členu** je podrobneje opredeljena enota E-5 - območje hotela in cesta C4. Obstoječi hotelski objekt se lahko prenovi, pri čemer se ohranjajo obstoječi proporci, višina objekta, nakloni strehe in členjenost ter barva fasade. Dopustna je tudi gradnja novega objekta ali izvedba prizidka. Zgradi se nova cestna povezava C4 med predvideno cesto C1 in Golievim trgom.



**V 15. členu** so opredeljeni enostavni in nezahtevni objekti.

**V 16. členu** je opredeljena zunanja ureditev.

**V 17. členu** so opredeljene rušitve/odstranitve objektov na območju načrtovanih posegov:

- na parcelah št. 202/1 in 206/3, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 206/1, k. o. Trebnje: štirje gospodarski objekti in povezani pomožni objekti,
- na parceli št. 204/1, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 204/2, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 196/1, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 196/4, k. o. Trebnje: štirje gospodarski objekti,
- na parceli št. 196/6, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt s pomožnim objektom,
- na parceli št. 196/7, k. o. Trebnje: en gospodarski objekt,
- na parceli št. 212/4, k. o. Trebnje: kiosk,
- na parceli št. 348/1, k. o. Trebnje: pomožni objekt (gostinski lokal),
- na parcelah št. 360/5 in 360/7 k. o. Trebnje: pomožni objekt
- na parceli št. 210, k. o. Trebnje: en stanovanjski objekt in gospodarski objekti\_in
- na parceli št. 226/1, k. o. Trebnje: poslovno-stanovanjski objekt.

**V 18. členu** je opredeljena parcelacija. Ta se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN, odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so v posebnih primerih dopustna, za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

**V 19. členu** so opredeljene skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi.

**V 20. členu** je opredeljena prometna ureditev (podane so tudi dimenzije prečnih profilov cest) na območju OPPN:

- cesta C1 je načrtovana v dolžini 520 m; poteka po južni strani območja ob železniški progi med Baragovim trgom, železniško postajo in Temeniško potjo (JP927076);
- cesta C2 (Kolodvorska ulica), ki povezuje cesto C1 z Gubčevo cesto, je načrtovana v dolžini 85 m in sicer kot preureditev oz. prestavitev obstoječe Kolodvorske ulice;
- cesta C3 (Temeniška pot), ki poteka na vzhodni strani območja, se preuredi na celotni dolžini, ki znaša 90 m, tako da se uredijo navezave na obstoječe omrežje (že načrtovano krožno križišče na Gubčevi cesti - Stari trg);
- cesta C4 v dolžini 80 m kot povezava med cesto C1 in Gubčevo cesto pri pošti.

**V 21. členu** je opredeljeno elektroenergetsko omrežje. Predvidena je izvedba elektro-kabelske kanalizacije in na strehah stavb je dopustna izvedba fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije.

**V 22. členu** je opredeljena ureditev cestne razsvetljava.

**V 23. členu** je opredeljeno telekomunikacijsko omrežje. Na območju urejanja se uredi TK kabelska kanalizacija, obstoječe tangirane nadzemne in podzemne vode se prestavi v novo TK kabelsko kanalizacijo, v progovnem pasu se izvedejo podzemni vodi omrežja SVTK.

**V 24. členu** je opredeljeno vodovodno omrežje.

**V 25. členu** je opredeljeno kanalizacijsko omrežje. Predvidena stavba kulturnega centra posega na trase obstoječega mešanega kanalizacijskega omrežja. Zato se na tem območju obstoječi mešani in razbremenilni (padavinski) kanal prestavita izven območja predvidenih stavb.

**V 26. členu** je opredeljeno ravnanje z odpadki.

**V 27. členu** je opredeljeno ogrevanje in priprava tople vode.

**V 28. členu** je opredeljeno ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

**V 29. členu** je opredeljeno varstvo tal in voda.

**V 30. členu** je opredeljeno varstvo zraka.

**V 31. členu** je opredeljeno varstvo pred hrupom.

**V 32. členu** je opredeljeno varstvo pred onesnaženjem z odpadki.

**V 33. členu** je opredeljena učinkovita raba in obnovljivi viri energije.

**V 34. členu** so opredeljeni ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

**V 35. členu** je opredeljeno varstvo pred požarom.

**V 36. členu** je opredeljena etapnost izvedbe. Prostorske ureditve, je mogoče izvajati v različnih časovnih in prostorskih etapah, ki pomenijo funkcionalno zaključene celote in se lahko izvajajo ločeno ali sočasno:

- posamezne stavbe ali deli stavb, ki se priključijo na obstoječa ali novozgrajena omrežja cest in gospodarske javne infrastrukture,
- posamezni deli načrtovanih cest z ureditvijo obcestnega prostora,
- prestavitve, zaščita, razširitve in druge prilagoditve obstoječih infrastrukturnih in drugih objektov in naprav, ki so potrebne za uresničitev načrtovanih posegov.

**V 37. členu** so opredeljena dopustna odstopanja.

**V 38. členu** so opredeljeni dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev.

**V 39. členu** je opredeljena hramba OPPN; hrani se v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje in na sedežu Upravne enote Trebnje. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

**V 40. členu** je opredeljen začetek veljavnosti odloka. Ta začne veljati osmi 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 - 42/2017 - 43

Datum: 26. 1. 2018

### Občinski podrobni prostorski načrt za Kulturni center Trebnje

#### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

##### z javne razgrnitve in javne obravnave

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN Kulturni center Trebnje je potekala od 12. 12. 2017 do 12. 1. 2018 na sedežu Občine Trebnje. V sklopu javne razgrnitve je bila javna obravnava dne 18. 12. 2017 v sejni sobi Občine Trebnje.

V nadaljevanju so obravnavane pripombe oziroma predlogi, ki so bile podane na javni obravnavi in ki so bile posredovane po elektronski ali redni pošti.

#### 1. Pripomba

Udeležila sem se javne razgrnitve in razprave o predlogu OPPN kulturni dom. Ker menim, da je načrt preveč parcialen in je treba urediti ves kraj (ni sprehajalnih poti, neurejeno "tromostovje", razpadajoči grad in hiša pod njim, neizkoriščena stara Grmada, bivši DM. del bivšega Mercatorja. Zgrešen otroški vrtec, ki ni rešil problema otroškega varstva, saj otroke vozijo na 5 lokacij), razen ureditve degradiranega območja sedanje Komunale ne vidim druge pozitivne plati načrta. Poleg tega načrt ne pušča dovolj funkcionalnih zemljišč prebivalcem na območju načrta.

Zato me zanima, s kakšnimi stališči do te parcialne in od drugje živečih občanov injicirane rešitve ima KS Trebnje.

**Stališče:** Pripomba, da je načrt preveč parcialen, je nesmiselna, saj je OPPN že po definiciji izvedbeni prostorski akt za točno določeno območje in za določene prostorske ureditve. Pripomba, da načrt ne pušča dovolj funkcionalnih zemljišč prebivalcem na območju načrta, je že upoštevana, saj načrtovane ureditve ne bodo zmanjšale funkcionalnih površin stanovanjskih blokov, pač pa bodo omogočile ureditev javnih površin, med katerimi bodo predvsem površine na ploščadi nad podzemnimi garažami namenjene tudi rabi stanovalcev v okoliških blokih in vsem preostalim krajanom. V ostalem delu se pripomba ne nanaša na ureditve, ki so predmet OPPN.

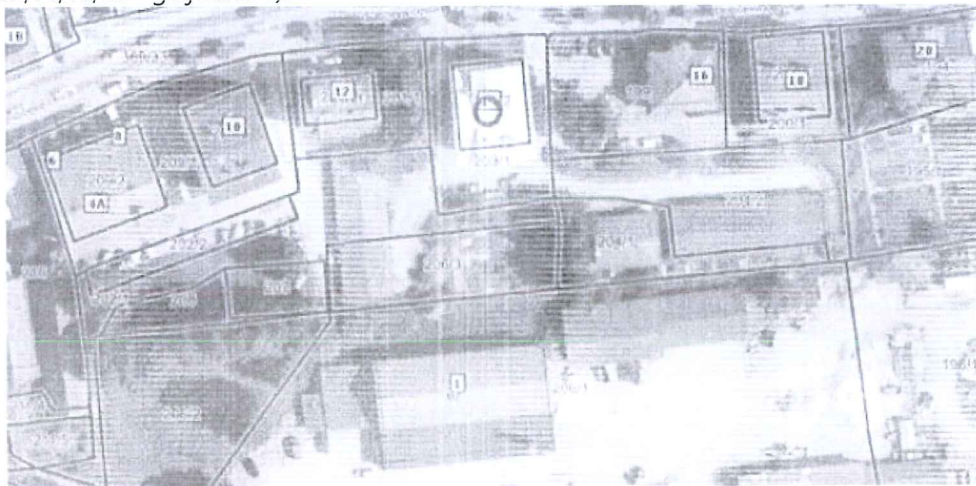
#### 2. Pripomba

Na poziv etažnih lastnikov vas kot upravnik stavb Gubčeva cesta 4a in 10 Trebnje opozarjamo, da parcela 202/2, k. o. 1422 Trebnje ne more biti javno dobro, kakor naj bi bilo to predvideno v predlogu OPPN. Parcela je namreč v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov stavb Gubčeva cesta 4 in 10, Trebnje, zato Občina Trebnje ne more ne njej razglasiti javnega dobra.

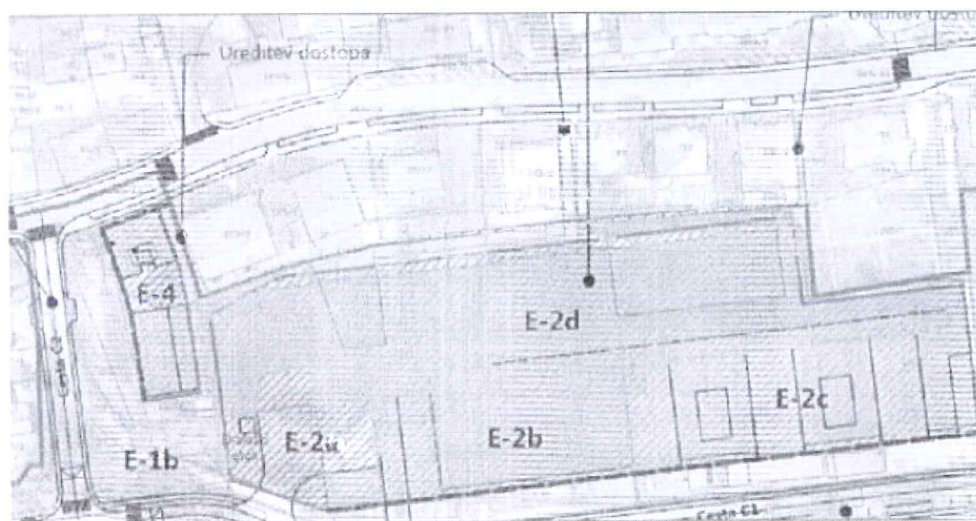
**Stališče:** Pripomba se upošteva. Ker gre za osrednji prostor naselja, v katerem posamezne prostorske ureditve neposredno mejijo druga na drugo, je meja območja OPPN nekoliko širša od predvidenih prostorskih ureditev, tako da bo mogočena tudi njihova izgradnja. Območje OPPN se zmanjša, tako da je parcela 202/2 k. o. Trebnje izvzeta iz območja urejanja, območje za razvoj stavb pa se zmanjša tako, da je od južne meje parcele 202/2 k. o. Trebnje oddaljeno 1,0 m. Z OPPN bo omogočena gradnja na območju za razvoj stavb, vendar pa to nikakor ne pomeni, da bodo objekti stali na tem celotnem območju. Dejanska velikost objekta se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### 3. Pripomba

Načrtujete Kulturni center na račun nekulture do stavb na severni strani (stavbe na naslovu Gubčeva cesta 4A,6,8,10,12,14,16,18 - glej sliko 1).



Slika 1, OBČINA TREBNJE - PISO



Slika 2 Stavbe, ki ostanejo brez ustreznega funkcionalnega zemljišča (izseriz Povzeta na javnost izdelovalci: Acer d.o.o. Novo mesto)

Pticam porežete krila in pričakujete, da bodo letele?

Stavbam odvzamete funkcionalna zemljišča (glej sliko 2) in pričakujete, da bodo funkcionirale?

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10– ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr in 110/13) je besedno zvezo funkcionalno zemljišče nadomestil z definicijo gradbena parcela, ki se določa glede na velikost in namembnost objekta.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 pravi, da mora velikost gradbene parcele omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem.

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ) predpisuje izpolnjevanje zahtev in pogojev, ob normalnem vzdrževanju, za ves čas uporabe stavb.

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17) je vzpostavil lastninsko pravico na stanovanjih in stanovanjskih stavbah. S pridobitvijo lastninske pravice na stavbi so lastniki pridobili tudi pravico uporabe na zemljišču na katerem stavba stoji (stavbišče) in na zemljišču, namenjenem za njeno redno rabo (funkcionalno zemljišče).

Na zemljiščih, na katerih stanovanjske stavbe stojijo (stavbišča) in zemljiščih, namenjenih za njihovo redno rabo (funkcionalna zemljišča) je bila vzpostavljena lastninska pravica z uveljavitvijo Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01)

Z upoštevanjem zgoraj navedenega bo načrtovani Kulturni center opravičil svoj naziv in bo kulturni tudi do stavb, ki se že nahajajo na tem območju.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva. Ker gre za osrednji prostor naselja, v katerem posamezne prostorske ureditve neposredno mejijo druga na drugo, je meja območja OPPN nekoliko širša od predvidenih prostorskih ureditev, tako da bo mogočena tudi njihova izgradnja. Funkcionalna zemljišča objektov vzdolž Gubčeve ceste s parcelnimi števkami 209/1, 201/1, 199 in 200/1 niso vključene v OPPN. Območje OPPN se zmanjša, tako da sta parceli 202/2 in 203/1, obe k. o. Trebnje, izvzeti iz območja urejanja. Območje za razvoj stavb se zmanjša, tako da je od južne meje parcel 202/2 in 203/1, obe k. o. Trebnje, oddaljeno 1,0 m. Z OPPN bo omogočena gradnja na območju za razvoj stavb, vendar pa to nikakor ne pomeni, da bodo objekti stali na tem celotnem območju. Dejanska velikost objekta se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pripomba se v delu, ki omenja lastninsko pravico, ne nanaša na stanovanjska bloka s hišnimi števkama Gubčeva cesta 14 in 18, saj so funkcionalne površine teh blokov trenutno v lasti Občine Trebnje ureditve, načrtovane s tem OPPN, nanje ne posegajo. Ureditve, ki so predmet OPPN, v ničemer ne onemogočajo ureditve lastniških razmerij v prihodnosti. Načrtovane ureditve ne bodo zmanjšale funkcionalnih površin stanovanjskih blokov, pač pa bodo omogočile ureditev javnih površin, med katerimi bodo predvsem površine na ploščadi nad podzemnimi garažami namenjene ureditvam za prosti čas in s tem tudi rabi stanovalcev v okoliških blokih, v načrtovani garažni hiši pa bo mogoče v dogovoru z Občino oz. investitorjem zagotoviti parkirne površine za stanovalce. Parkirišča, ki bodo zgrajena v fazah po izgradnji Kulturnega centra in pripadajočih parkirišč za potrebe Kulturnega centra, bodo prosto dostopna, stanovalci okoliških blokov pa bodo imeli možnost najema ali nakupa.

#### 4. Pripomba

Lastniki in stanovalci Gubčeve ceste 18. smo 10. januarja 2018 na zboru lastnikov in stanovalcev ob prisotnosti 75,59 % lastnikov sprejeli naslednje pripombe in predloge k OPPN Kulturni dom Trebnje.

1. Lastniki podpiramo spremembo OPPN in s tem ureditev centra Trebnjega ter izgradnjo kulturnega doma z vsemi dodatnimi objekti.

2. Lastniki želimo urediti mejo funkcionalnega zemljišča na vzhodnem delu bloka, ob meji s sosednjo parcelo na Gubčevi cesti 20. Trenutno stanje v naravi ne kaže katastrske meje parcelne številke pripadajočega zemljišča bloka Gubčeve ceste 18 V OPPN je predvidena pešpot na meji med parcelama Pešpot podpiramo, a želimo, da se rob poti umakne 2,5 do 3 metre od stene bloka.

3. V delu južno od bloka je predvidena garažna hiša Zavedamo se, da je nujna, a predlagamo, da njena gradnja sega najdlje 2,5 metra od obstoječega zidu garaž, ki se bodo podrle Zaradi izgradnje novih garaž se bo po OPPN podrli sedanja stavba, kjer ima nekaj lastnikov garaže Z odstranitvijo objekta se bo zmanjšalo število parkirnih mest za lastnike V bloku je trenutno 13 lastnikov, na trenutnem funkcionalnem zemljišču lahko parkira le pet avtomobilov Glede na to, da je v neposredni soseščini banka, ki ima prav

tako omejeno število parkirnih prostorov, je dostop do našega bloka že sedaj zelo otežen V času največjega obiska banke pa pogosto zmanjka prostora za parkiranje avtomobilov lastnikov.

Za rešitev le situacije predlagamo možnost prednostnega nakupa parkirnih prostorov v novozgrajeni garažni hiši, in sicer za lastnike stanovanj Gubčeve ceste 18 z vsaj 50 % popustom.

Lastniki predlagamo, da je zgornja površina - streha garažne hiše južno od Gubčeve ceste 18 zatravljena. Pri uvozu in izvozu za stavbe na Gubčevi cesti 14, 16 in 18 je potrebno razširiti uvoz oziroma izvoz na glavno cesto. Sedanje stanje dovoljuje uvoz ali izvoz le enega avtomobila. Uvoz oziroma izvoz mora biti dovolj širok za srečanje dveh vozil.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva. Urejanje dostopov ni predmet OPPN, so pa na grafičnih prilogah nakazane smiselne navezave. Odlok o OPPN se dopolni z določilom, da se zagotovi dovoz na območje OPPN prek zemljišča s parc. številko 199, k. o. Trebnje, V načrtovani garažni hiši bo mogoče v dogovoru z Občino oz. investitorjem zagotoviti parkirne površine za stanovalce; nakup parkirnih prostorov ni del postopka OPPN. Parkirišča, ki bodo zgrajena v fazah po izgradnji Kulturnega centra in pripadajočih parkirišč za potrebe Kulturnega centra, bodo prosto dostopna, stanovalci okoliških blokov pa bodo imeli možnost najema ali nakupa.

Pripomba glede zatravitve površin na ploščadi nad garažno hišo se upošteva, tako da se v odloku v skladu z izbrano natečajno rešitvijo določi, da ureja kot javna odprta površina, ki se opremi z urbano opremo in delno ozeleni.

## 5. Pripomba

Stanovalci stanovanjskih blokov Gubčeva 4a, 10 in 12 pošiljamo pripombe na Občinski podrobni prostorski načrt KULTURNI CENTER Trebnje. Sprejete so bile na zboru stanovalcev 11. januarja 2018.

Stanovalci so si bili edini v tem, da mesto potrebuje prostor, kjer bo omogočena kvalitetna ponudba različnih kulturnih prireditev. Izbrana lokacija lahko prispeva k utrditvi mestnega videza Trebnjega in lahko prispeva h dvigu kvalitete življenja prebivalcev mesta in tudi občanov nasploh. Ob zaključevanju premislekov bo potrebno proučiti tudi to ali želi center ponuditi kaj več. Na lokaciji med Ljubljano in Novim mestom mogoče lahko ponudi tudi storitve za primerne kongresno prireditve, ki bi spodbudile tudi razvoj nočitvenih zmogljivosti v Trebnjem.

Čeprav se strinjamo, da mesto potrebuje tudi primerno avtobusno postajo, se predvidena lokacija zdi vprašljiva, ker bo umeščena v nekakšen kotel, ki bo ob gotovo povečanem prometu, povzročal preveliko koncentracijo negativnih učinkov.

Da bi dosegli želeni učinek kulturnega centra, so stanovalci v sorazmerno dolgi razpravi, zbrali, po njihovem mnenju, najpomembnejše pripombe na OPPN. Dotaknili so se dejstva, da bi morali načrtovalci že na začetku biti pozorni, da ne bi po nepotrebnem povzročali negativnih odzivov pri stanovalcih. To prav gotovo povzroča nepotrebno vključevanje lastniških funkcionalnih zemljišč v območje OPPN in območje za razvoj stavb in parkirnih površin (primer sta parceli 209/1 in 209/2). Paziti bi morali tudi, da bi tudi stavbam, ki funkcionalnih zemljišč še nimajo določenih, omogočili njihovo pridobitev v skladu z veljavnimi standardi, kar načeloma velja za vse v okviru OPPN.

Pohodna streha nad garažno hišo, lahko primerno urejena doseže namen kot je opisan. Taka usmeritev pa ne prenese možnosti gradnje objektov na ploščadi. Možni bi bili le montažni, pretežno verjetno leseni objekti, ki bi služili funkciji, ki naj bi jo imela ploščad (počivališča, srečevališča krajanov...).

S preveč razpredeno prometno infrastrukturo se v ta predel mesta ne sme pritegniti preveč prometa. Zato se stanovalcem zdi povsem dovolj izgradnja ceste C1 do železniške postaje. S primerno ureditvijo zaključka bi bilo doseženo, da bo promet v obe smeri potekal predvsem po njej. S priključkom na cesto C2 pa bo dosežena tudi primerna povezava z Gubčevo cesto. Gradnja ceste C4 postane odveč in nepotrebna.

Prostor od železniške postaje do Baragovega trga bo mogoče učinkovito urediti v prostor za druženje z drugačnimi vsebinami, kot jih bo imela ploščad nad garažno hišo.

Z upoštevanjem pripomb, kot jih imajo stanovalci stanovanjskih blokov Gubčeva 4a, 10 in 12 bo OPPN KC dosegel pozitivni učinek na razvoj mesta.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva. Ureditev avtobusne postaje je skladno z izbrano natečajno rešitvijo načrtovana na koti terena, ki je približno 6,5 m nižje od kote pritličja stanovanjskega bloka, poleg tega je predvideno delno nadkritje objekta in ureditev avtobusne postaje. Z OPPN bo omogočena gradnja na območju za razvoj stavb, vendar pa to nikakor ne pomeni, da bodo objekti stali na tem celotnem območju. Dejanska velikost objekta se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Graditev objektov na ploščadi ni predvidena, je pa dopustna grajene in druge urbane opreme ter začasnih in drugih enostavnih objektov.

Pripomba v zvezi s cestnimi povezavami se ne upošteva. Izgradnja povezanega omrežja cest bo bistveno prispevala k prometni ureditvi obravnavanega območja in bo obenem pomembno razbremenila mestno jedro, kar je tudi eden od ciljev tega OPPN.

Ker gre za osrednji prostor naselja, v katerem posamezne prostorske ureditve neposredno mejijo druga na drugo, je meja območja OPPN nekoliko širša od predvidenih prostorskih ureditev, tako da bo mogočena tudi njihova izgradnja. Zemljišči s parcelnima števkama 209/1 in 209/2 nista vključeni v OPPN. Načrtovane ureditve ne bodo zmanjšale funkcionalnih površin stanovanjskih blokov, pač pa bodo omogočile ureditev javnih površin, med katerimi bodo predvsem površine na ploščadi nad podzemnimi garažami namenjene ureditvam za prosti čas in s tem tudi rabi stanovalcev v okoliških blokkih, v načrtovani garažni hiši pa bo mogoče v dogovoru z Občino oz. investitorjem zagotoviti parkirne površine za stanovalce. Parkirišča, ki bodo zgrajena v fazah po izgradnji Kulturnega centra in pripadajočih parkirišč za potrebe Kulturnega centra, bodo prosto dostopna, stanovalci okoliških blokov pa bodo imeli možnost najema ali nakupa.

## 6. Pripomba

Družba GRADMI Trgovina na debelo in drobno. Mirna d.o.o. kot lastnica zemljišča z ident. št. 1422-196/4-0, na katerega se posega s predlaganim OPPN (enota E-6 grafične priloge) v nadaljevanju podaja svoje pripombe na predlog OPPN.

Z razgrnjenim predlogom OPPN se posega v pravni položaj oziroma lastninsko pravico družbe GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. kot lastnice zemljišča z ident. št. 1422-196/4-0. S predvidno pozidavo se posega v način izrabe zemljišča, ki je v lasti navedene družbe kot zasebnega subjekta. S tem, ko je na mestu, na katerem sedaj družba GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. (in že skoraj 15 let) obratuje skladišče črne metalurgije, bo slednja ovirana v uživanju in uporabi njenega zemljišča.

Zlasti ker ni opredeljen časovni rok predvidene izgradnje ter prav tako za investicijo velike vrednosti, za katero ni jasno ali občina razpolaga z zadostnimi sredstvi za izvedbo vseh predvidenih investicij (zlasti kulturni center in v enoti E-6 predvideni vrtec), je v OPPN za zagotovitev neovirane rabe zemljišča dovoliti redno vzdrževanje, nadgradnjo in razširitev obstoječega objekta, vsaj z obstoječo namembnostjo slednjega (trgovina, poslovni prostor), do izdaje gradbenega dovoljenja za izgradnjo predvidenega vrtca. Brez tega, da bi OPPN izrecno predvideval, da lahko družba GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. kot dejanska lastnica zemljišča, na katerem je predvidena izgradnja vrtca, le tega uporablja za svoje lastne potrebe nemoteno (vse dokler se ne začne gradnja z OPPN v enoti E-6 predvidenega vrtca), se bo to neposredno odražalo na njenih možnostih, kako lahko kot lastnica uživa in izkorišča svojo lastnino. Za takšno omejitev pa - brez, da je predvidena gradnja že v teku - ni potrebne pravne podlage oz. bi to neposredno nasprotovalo tako določbam prisilnih predpisov kot tudi Ustave RS.

Prav tako sprejem OPPN, ki ne bi vseboval ustrezne pravice družbe GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. do nemotene izrabe njene lastnine v vmesnem času do pričetka izgradnje predvidenega vrtca, negativno vplival na tržno vrednost nepremičnine. Na podlagi splošnih izkustvenih pravil je nedvomno, da bodo praviloma kupci za nepremičnino, ki je ne morejo niti prilagoditi svojim potrebam, pripravljene plačati nižjo nakupno ceno v primerjavi z enako nepremičnino, ki jo lahko prilagodijo svojim vsakokratnim potrebam.

Predlagani OPPN sicer že sam po sebi negativno vpliva na tržno ceno nepremičnin v lasti družbe GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. Zaradi dejstva, da je OPPN lahko v skrajnem primeru tudi podlaga za razlastitev obstoječega lastnika, se namreč krog kupcev bistveno zmanjša. S tem pa se zmanjša tudi tržna cena nepremičnine, če bi jo družba GRADMI Trgovina na debelo in drobno, Mirna d.o.o. želela (ali morala) prodati. Vse navedeno je še dodatno potencirano s tem, da ni jasno v kakšnem časovnem



obdobju namerava občina izvesti predvideno investicijo ter ali ima za to zadostna finančna sredstva (kar je pogoj, da bi časovni načrt investicije sploh lahko bil izvedljiv).

Dodatno k temu je potrebno izpostaviti, da je predvidena lokacija za potrebe vrtca v celoti neprimerna ter, da obstajajo v občini za potrebe vrtca bistveno bolj primerne lokacije. Predvideni vrtec je umeščen neposredno ob železniško progo ter naj bi bil z dveh strani obdan s cestami. Glede na hkratno predvideno razširitev postajališča potniških vlakov ter predvideni razvoj poselitve občine in bližnje okolice ter trendov pri dnevni migraciji ljudi, zlasti delovno aktivnega prebivalstva je jasno, da se bo po navedenih cestah promet bistveno povečan čez cel dan. Prav tako je potrebno upoštevati stalno povečevanje zlasti tovornega prometa po železnicah, ki je posledica globalizacije trgovine in s tem skokovitega naraščanja logistike. Zlasti v Republiki Sloveniji, ki je na stičišču večjih evropskih in mednarodnih železniških koridorjev.

Otroci bi bili v planiranem vrtcu tako izpostavljeni hrupu, onesnaženju (pri čemer velja opozoriti na trenutno aktualno in še povsem nerešeno problematiko strupenih izpustov dizelskih motorjev), težavam s prilagoditvijo tako odraslih kot otrok praktično neslišnim pogonom sodobnih električnih vozil, povečani izpostavljenosti prometnim nesrečam (kjer ravno otroci predstavljajo najbolj ranljivo skupino, vsi pa vemo, da tudi starši najmlajših otrok pogosto nimajo zadosti koncentracije, da poleg skrbi za malčke usmerjajo zadostno pozornost na promet), tresljajem ki se prenašajo po tleh od železniške proge ter drugim negativnim vplivom iz prometa.

Predvidena umestitev vrtca torej ne ustreza glede na danosti konkretne lokacije in slednjim ne zagotavlja primerne okolje za njihov varen in zdrav razvoj.

Prav tako bo za izvedbo predvidene izgradnje vrtca potrebna razlastitev večjih pozidanih stavbnih zemljišč v samem centru mesta, kar je ne optimalno tudi z vidika porabe javnih sredstev.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva. V OPPN je določeno, da je do izvedbe načrtovanih ureditev dopustno vzdrževanje objektov, ki so s tem OPPN predvideni za odstranitev. Glede na veljavne predpise je vzdrževanje objekta izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba; to so dela, ki se izvajajo brez posega v njegovo konstrukcijo (rekonstrukcija) in niso samostojen objekt ter tako, da izpolnjujejo pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom. Dovoljevanje rekonstrukcije in razširitev objektov bi povzročilo povečanje stroškov odkupa, kar pa ni sprejemljivo. Občina je pripravljena odkupiti kompleks po tržni vrednosti, ki jo bo določil sodno zapriseženi cenilec. Izgradnja vrtca na tej lokaciji je skladna z določili OPN, ki na tem območju opredeljuje območje centralnih dejavnosti (CU), skladna pa je tudi s predvidenimi novimi objekti na območju OPPN, ki so vsi namenjeni kulturnim in z njimi povezanim dejavnostim.

## 7. Pripomba

Udeležil sem se javne obravnave, dne 18. 12. 2017 v sejni sobi Občine Trebnje, kjer so nam izdelovalci Občinskega podrobnega načrta za kulturni center Trebnje obrazložili bodočo ureditev površin severno od železniške proge. Predvidena cesta C1 poteka vzdolž mojih parcel št. 218, 219/1 in 360/4, vse k.o. Trebnje. Že arhitekt gospod Mušič mi je predlagal, da naj poslovne objekte gradim na navedenih parcelah tako, da bo vhod v objekte z južnega dela, nasproti železniške postaje. V preteklosti te možnosti ni bilo.

Moje pripombe na razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kulturni center Trebnje so:

Na cesti C1 naj se predvidi dostop do mojih navedenih parcel.

Na parcelah št. 218, 219/1 in 360/4, vse k. o. Trebnje naj se predvidi možnost gradnje poslovnih ali poslovno stanovanjskih objektov tako, da bodo vhodi v poslovne prostore direktno z južne strani. Dejavnost, ki jo opravljam je optika, tako prodaja očal kot specialistični pregledi in fotografska dejavnost. Želel pa bi poleg svoje dejavnosti imeti lokale za trgovsko dejavnost in gostinske dejavnosti ter podobno.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, tako da se v OPPN predvidi tudi dodatna navezava na cesto C1, za gradnjo na omenjenih zemljiščih, ki niso predmet OPPN, pa se določijo ustrezna določila v drugem prostorskem aktu.

## 8. Pripomba

Dne 9. januarja 2018 se je pri županu Občine Trebnje zglasil Opara Franci, Goliev Trg 13, Trebnje in podal pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za kulturni center Trebnje. Njegove pripombe se nanašajo na ENOTO 5 - Območje hotela Opara in cesta C4:

- V (1) točki 14. člena Odloka se dejavnost dopolni s trgovsko,
- (3) točka 14. člena se dopolni tako, da se opredeli streho, ki je lahko dvokapnica, ravna, ali mogoče tudi ločna ipd.,
- ureditvena situacija se dopolni tako, da se predviden objekt, ki bo nadomestil obstoječi objekt, ki se ruši, dotika Ceste C4 oziroma pločnika Objekt bo v dotiku s pločnikom namenjen le terasi, ki bo lahko tudi podkletena. Morebitno nadkritje oz. streha nad teraso ne sme segati do pločnika oz. ceste C4,
- nov objekt na enoti E5 se lahko podkleti v celoti,
- na parcelah št. 226/2, 227 in v 228/6, vse k. o. Trebnje, se lahko zgradijo parkirišča ali več etažna podzemna parkirna hiša, ki lahko sega tudi pod cesto C4, uvoz pa se predvidi nasproti uvozu na parkirišče za Pošto,
- odmik predvidenega objekta na enoti E5 lahko znaša do 1,5 m od lokalne ceste pare. št. 369/33 ko. Trebnje.

**Stališče:** Pripomba se delno upošteva. V OPPN se dopusti tudi trgovska dejavnost in izvedba ravne strehe oziroma enokapnice nizkega naklona, skrite za atiko, izvedba ločne strehe pa se ne dopusti, saj ne sodi v to okolje. Dopusti se izvedba kletnih etaž, ki lahko presegajo tlorisni gabarit stavbe in segajo tudi pod cesto C4. Obvezno je upoštevanje gradbene linije vzdolž Golievega trga, dopusti pa se preseganje gradbene linije vzdolž načrtovane ceste C4, ob pogoju, da se zagotovi ustrezna preglednost. Dopustna je izvedba dodatnih navezav okoliških zemljišč na cestno omrežje. Ureditve, predlagane na parceli št. 228/6, k. o. Trebnje, se ne dopustijo, saj niso na območju OPPN. Za gradnjo na zemljiščih, ki niso predmet OPPN, pa se določijo ustrezna določila v drugem prostorskem aktu.

## 9. Pripomba

- a) 9. člen tč. 2, 4. alineja naj se spremeni, tako da se predvidi, da se v enoti E-4 domačija Gubčeva cesta 2 prenovi ali poruši in nadomesti z novim objektom, gospodarski objekt na južnem delu zemljišča se prenovi ali poruši in nadomesti z novim objektom, pomožni objekt na vzhodnem delu zemljišča se poruši.

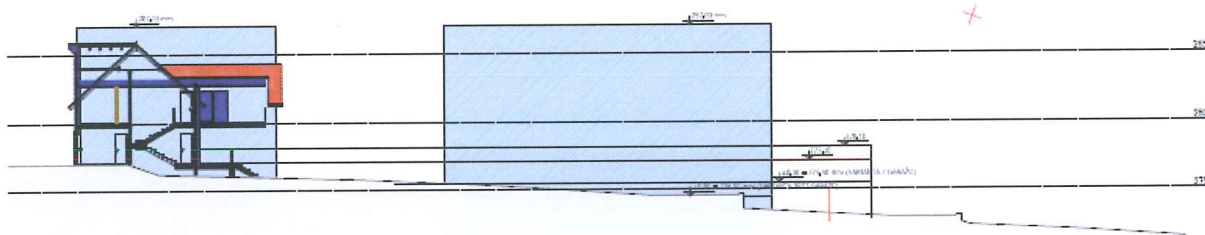
**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

- b) **13. člen** (Enota E-4 – domačija Gubčeva cesta 2) naj se spremeni, tako da se glasi (dodano podčrtano besedilo):

»(1) Na mestu obstoječe stavbe ob Gubčevi ulici se zgradi nov poslovno-stanovanjski ali stanovanjski objekt podobnih gabaritov, kot jih ima obstoječi s pripadajočimi pomožnimi objekti in ureditvami. Oblikovanje fasade objekta mora biti po barvi, materialih in odprtinah smiselno povzeto po obstoječem objektu. Streha je dvokapna, z naklonom 42°. Nad sredinskim atrijem je dovoljena ravna streha, a ne sme segati do južne fasade, tako da so na vseh fasadah izražene dvokapne strehe. Etažnost objekta znaša K+P+IP. Kota pritličja je enaka obstoječi in znaša 277,30 m. n. v.. Največja višina objekta znaša 287,00 m. n. v..

**Stališče:** Pripomba se delno upošteva. Dopusti se ravna streha nad sredinskim atrijem, vendar pa mora biti krajša od stranskih krakov stavbe, tako da so na vseh fasadah izražene dvokapne strehe. Zgolj stanovanjski objekt ni dopusten. Oblikovanje objekta se uskladi s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

- c) (2) Južno od osnovnega objekta se obstoječi gospodarski objekt prenovi ali poruši in nadomesti z novim poslovno-stanovanjskim ali stanovanjskim objektom, pri čemer se vzdolž dostopne ceste in načrtovane ceste C2 upoštevajo gabariti, oblikovanje fasade in strehe ter gradbena linija obstoječega gospodarskega objekta. Na južnem in vzhodnem delu zemljišča so tlorisni gabariti objekta lahko večji od obstoječih. Oblikovanje fasade objekta mora biti po barvi, materialih in odprtinah smiselno povzeto po obstoječem objektu in usklajeno z osnovnim objektom, tako da tvori skladno celoto ali pa se predvidi sodobno arhitekturno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih kubusov, z ravno streho. Streha je dvokapna, z naklonom cca 42° ali ravna. Etažnost objekta znaša v primeru dvokapne strehe največ K+P+2+IP, v primeru ravne strehe največ K+P+3. Kota pritličja znaša 274,50 m. n. v. Največja višina objekta znaša 287,00 m. n. v..



**Stališče:** Pripomba se delno upošteva. Dopusti se zgolj poslovni ali zgolj stanovanjski objekt in sodobno arhitekturno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih kubusov, z ravno streho. Največja dopustna višina objekta se v primeru dvokapne strehe omeji na 286 m. n. v., kot je že navedeno v dopolnjenem osnutku OPPN, v primeru ravne strehe pa na 283 m. n. v.

- d) Pomožni objekt na vzhodnem delu zemljišča se lahko odstrani. Črta se besedilo: »Dopustna je postavitve novega objekta, ki ima lahko drugačne tlorisne dimenzije, ob pogoju, da je oblikovanje objekta usklajeno s preostalima objektoma na parceli in da se zagotovi ohranitev najmanj obstoječega odmika od parcelne meje. Streha je ravna ali dvokapna, z naklonom 42°. Etažnost objekta znaša P+IP, kota pritličja 276,80 m. n. v.. Največja višina objekta znaša 286,00 m. n. v.«

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

- e) Dopustna so odstopanja  $\pm 0,5$  m od kote pritličja in  $\pm 0,5$  m od največje višine objekta in  $\pm 0,5$  m v tlorisnih gabaritih, a ne izven gradbene meje.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

- f) Doda se odstavek: »(8) Na parcelah 210, 212/4 in 212/7 je izven gradbene meje dovoljena gradnja podzemne etaže, ki je namenjena potrebam mirujočega prometa. Podzemna etaža mora biti v celoti vkopana, razen na južnem delu parcel. Streha te podzemne etaže mora biti pod nivojem terena in mora biti urejena kot zelena površina ali izvedena kot pohodna, povozna ali parkirna površina na nivoju terena. Dovoz v klet je s klančino ali dvigalom za avte.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva, tako da se določi, da kletne etaže lahko presegajo tlorisne gabarite stavb. V odloku o OPPN se doda določilo, da se deli kleti, katerih vidne stene mejijo na javni prostor, so z njega dostopne ali vidno izpostavljene, namenijo poslovnim dejavnostim.

- g) 18. člen naj se spremeni, tako da se doda nova alineja:

- na parcelah št. 360/5 in 360/7 k. o. Trebnje: pomožni objekt in
- na parceli št. 226/1, k. o. Trebnje: poslovno-stanovanjski objekt.
- na parceli št. 210, k. o. Trebnje: en stanovanjski in dva gospodarska objekta

(2) Dopustna je tudi rušitev opuščenega objekta na parceli št. 357, k. o. Trebnje.«

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

## 10. Pripomba

Iz osnutka OPPN izhaja, da je območje, ki ga OPPN zajema, razdeljeno v enote, enota E-2 pa tudi v podenote, med katerimi je tudi podenota E-2d, na kateri je predvidena izgradnja garažne hiše s pohodno streho, dejansko do meje s parcelo 210 in 211/4. Na tem mestu je predvideno, da bo zahodna stena garažne hiše ob parceli lastnice teh parcel segala nad nivojem tega zemljišča v višino od 2 do 4 metre. S takšnim posegom v prostor bo v določenem delu prišlo do razvrednotenja zemljišča kot stavbnega zemljišča. Lastnica se zaveda pomembnosti izgradnje Kulturnega centra Trebnje za mesto Trebnje in celotno Občino Trebnje, zato predvideni umestitvi objektov, kot to izhaja iz osnutka OPPN, načeloma ne nasprotuje, pričakuje pa, da bo z enakim razumevanjem ravnala tudi Občina Trebnje pri željenih umestitvah objektov v prostor na njenih parcelah, kar velja tudi za odmike objektov od javnih površin in tudi pri siceršnji ureditvi območja (dostopi).

Lastnica pa ima pripombo na osnutek OPPN v delu, v katerem je predviden dostop na območje Kulturnega centra Trebnje z Gubčeva ceste do podenote E-2d na delu med njeno parcelo 210, na kateri stoji hiša ob Gubčevi cesti in parcelo 209/2, na kateri stoji poslovno stanovanjska stavba, v kateri se nahajata banka in trgovina. S tem dostopom na območje Kulturnega centra Trebnje pa lastnica ne soglaša iz razlogov, navedenih v nadaljevanju teh pripomb in v tem delu predlaga spremembo osnutka OPPN.

Ob zahodni steni stavbe, zgrajeni na parceli 209/2, je zelo ozek pas (manj kot 1 meter širine) zemljišča, ki pripada stavbi na parceli 209/2. Na meji med parcelama 209 in 210 je zgrajen oporni zid višine preko 1 metra, na katerem je nameščena kovinska ograja. Med steno objekta in to kovinsko ograjo je pohodna površina (dvignjena nad nivojem parcele 210, na južnem delu do 2 metra), širine največ 0,8 metra, po kateri je speljan dostop do dveh vrat v zahodni steni tega objekta, ki vodita v pritlični del stavbe. Pri drugih vratih, približno na dveh tretjinah zahodne stene stavbe na parceli 209/2 se ta pohodna površina, ki je urejena z opornim zidom, konča z opornim zidom in ograjo, tako da prehoda naprej ni. Na tej pohodni površini sta tudi dva svetlobna jaška. Prehoda po tej površini sedaj ni, niti ga glede na stanje v naravi ni mogoče urediti. V vsakem primeru pa je ta pas enega metra ob zahodni steni stavbe na parceli 209/2 pripadajoče zemljišče tej stavbi, katero je potrebno za vzdrževanje in rabo stavbe in mu takšnega položaja tega zemljišča kot pripadajočega zemljišča stavbe ni mogoče odvzeti.

Zahodneje od tega opornega zidu pa je že zemljišče s parcelno številko 210. To zemljišče predstavlja dostopno površino za parcelo lastnice. To zemljišče se nahaja ob vzhodni steni sedanjega objekta in predvidenega novega objekta. Lastnica ne pristaja, da bi bil po tem njenem zemljišču urejen kakršenkoli javni dostop do kulturnega centra z Gubčeve ceste, saj bo svojo parcelo uredila tako, da bo nanjo urejen dostop oseb, ki bodo v povezavi s to nepremičnino, ne pa, da bi ta njen del parcele predstavljal javno površino, dostopno in uporabno vsakomur. Iz tega razloga Lastnica predlaga spremembo osnutka OPPN Kulturni center Trebnje in sicer tako, da se v njem izbriše predvidena ureditev dostopa med njeno parcelo 210 in parcelo 209/2.

Pripombo lastnice je razumeti kot njeno razumno ravnanje v zavarovanje njenih pravic in interesov, ne pa kot kakršnokoli nagajanje pri sprejemanju OPPN in tudi ne kot nasprotovanje izgradnji Kulturnega centra Trebnje, to pa še v toliko večji meri, ker so na razpolago za dostop z Gubčeva ceste no kulturnega centra drugi primernejši dostopi. Med stavbama, stoječima na parceli 209/2 in 209/3 je bistveno širši vmesni prostor (cca 10 metrov) celo z že zgrajenimi stopnicami, pa tudi v smeri proti vzhodu so razdalje med objekti bistveno večje, ki omogočajo primernejšo ureditev dostopov. Ne nazadnje tudi dostop po preurejeni Kolodvorski ulici ne predstavlja omembe vredne daljše razdalje do kulturnega centra, da uporabniki ne bi mogli uporabljati to zemljišče za dostop do kulturnega centra.

**Stališče:** Urejanje dostopov ni predmet OPPN, so pa na grafičnih prilogah nakazane smiselne navezave. Odllok o OPPN se dopolni z določilom, da se zagotovi dovoz na območje OPPN prek zemljišča s parc. številko 199, k. o. Trebnje, Z OPPN bo omogočena gradnja na območju za razvoj stavb, vendar pa to nikakor ne pomeni, da bodo objekti stali na tem celotnem območju. Dejanska velikost objekta in odmik od sosednjih zemljišč se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**11. Pripomba (na javni obravnavi)**

Kolikšen delež oz. kvadratura je načrtovana za potrebe knjižnice z vsemi pripadajočimi prostori. Kdaj se lahko načrtuje ureditev iz izgradnja nove knjižnice in selitev? Rabili bi 1.600 m<sup>2</sup>, danes pa delujejo na 395 m<sup>2</sup>.

**Stališče:** Kulturni center bo vključno z garažo zgrajen v prvi fazi, izgradnja knjižnice pa je predvidena za naslednjo fazo, ko bodo zagotovljena sredstva oz. ko bo kulturni center zgrajen.

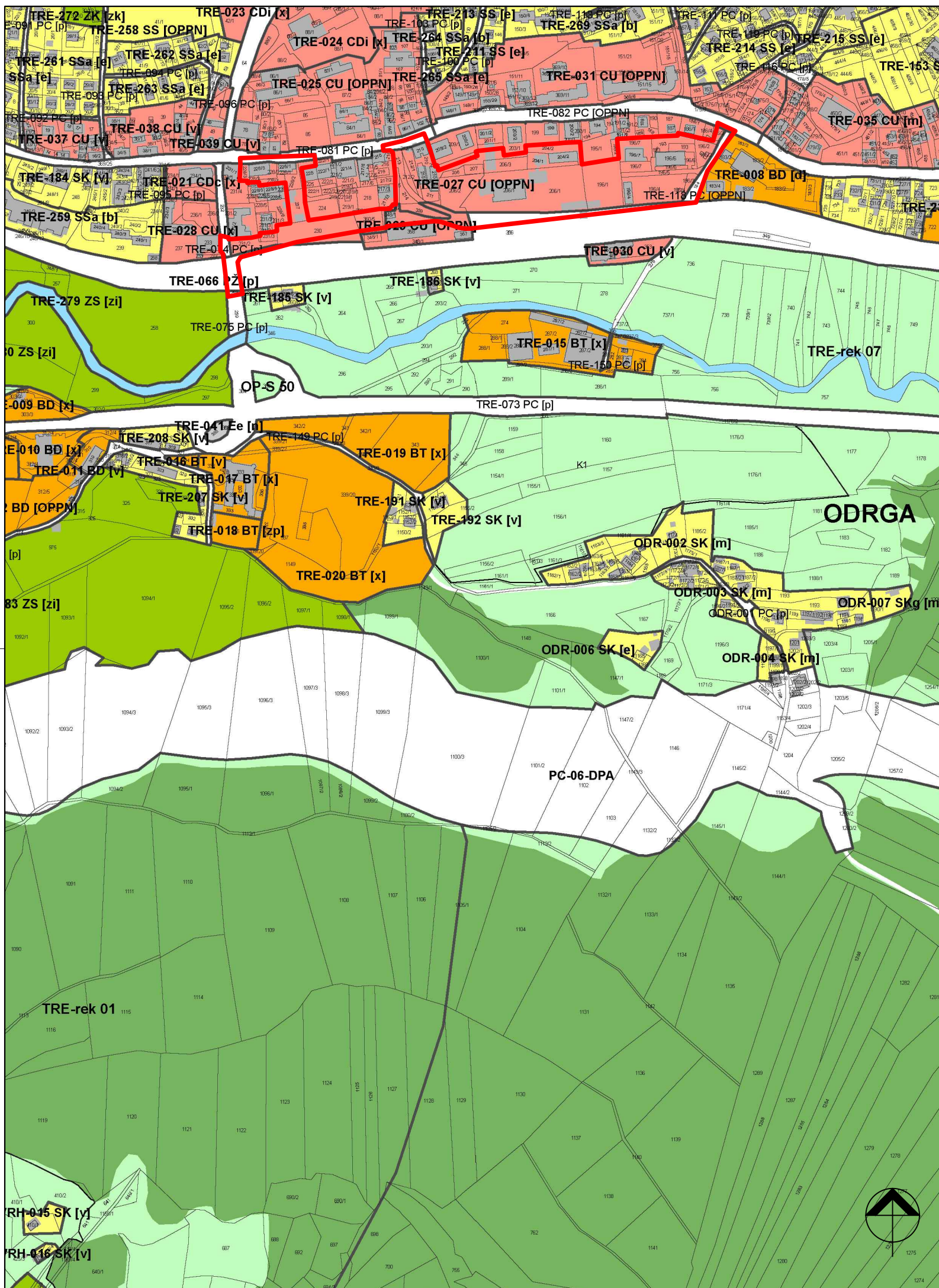
**Pripravili:**

Acer Novo mesto d.o.o., januar 2018

Občinska uprava, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo



Alojzij Kastelic  
ŽUPAN



**LEGENDA:**

meja območja OPPN

**3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**

**POJASNILO OZNAKE ENOTE UREJANJA PROSTORA – EUP**  
 DTR-010 SK [v]  
 DVČ-002 CDi [OPPN]  
 DTR - okrajšava imena naselja (po GURS), glej karto 1-02  
 010 - zaporedna št. EUP v naselju (po GURS)  
 SK - podrobnejša namenska raba prostora  
 [v] - tip ureditvene enote  
 [OPPN] način urejanja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrtom - OPPN

**OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA**

**OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

- S - OBMOČJA STANOVANJ
- SS - stanovanjske površine
- Ssa - stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti
- SB - stanovanjske površine za posebne namene
- SK - površine podeželskega naselja
- SKk - površine samostojnih kmetij
- SKg - površine kmetijskih gospodarskih objektov
- SP - površine počitniških hiš
- C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDi - površine za izobraževanje
- CDc - površine za verske dejavnosti
- CDu - površine za dejavnosti javne uprave in poslovne dejavnosti
- I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
- IG - gospodarske cone
- IK - površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo
- B - POSEBNA OBMOČJA
- BT - površine za turizem
- BTg - površine za gozdarske in lovške koče
- BD - površine drugih območij
- BC - športni centri
- Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP - parki
- ZD - druge urejene zelene površine
- ZK - pokopališča

**OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ**

- L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN
- LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- LNg - sanacija nadzemnega pridobivalnega prostora v gozdna zemljišča
- LNk - sanacija nadzemnega pridobivalnega prostora v kmetijska zemljišča

**OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN**

- PC - površine cest
- PŽ - površine železnice
- PL - letališča
- PO - ostale prometne površine

**OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

- E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- EE - površine za oskrbo z električno energijo
- O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
- Ov - površine za oskrbo z vodo
- Oc - površine čistilne naprave
- Oo - površine za odlagališče odpadkov
- Ok - površina za komunalne dejavnosti

**OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

- K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- K2 - druga kmetijska zemljišča

**OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**

- G - gozdna zemljišča

**OBMOČJA VODA**

- VC - olinake vode

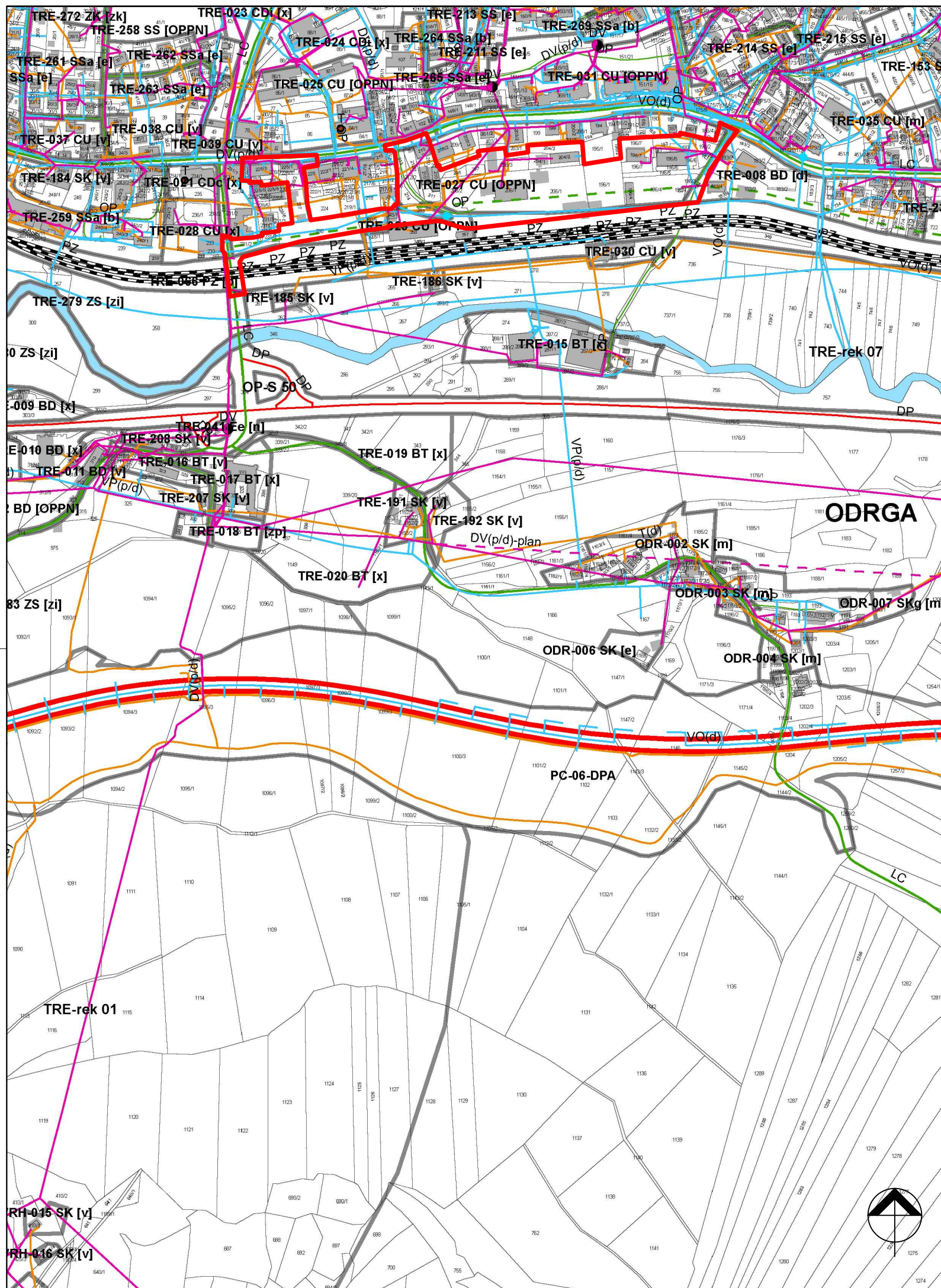
**Meja območja veljavnega državnega prostorskega načrta**  
 Meja območja enote urejanja prostora

**PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**  
 Ureditvene enote

- v - vas (strnjena zazidava prostostojećih objektov srednjega merila)
- vj - vaško jedro (strnjena zazidava objektov srednjega merila)
- vv - vaška zazidava v vinogradniških območjih
- vz - zidanice
- e - enocružinska zazidava (zazidava prostostojećih objektov manjšega merila)
- m - mešana zazidava (zazidava s heterogenim oblikovanjem v merilu v, o in d)
- w - počitniške hiše
- x - svobodno oblikovanje
- b - bloki (zazidava prostostojećih objektov ali objektov v rizu srednjega merila)
- b+v - bloki in vas (mešana zazidava objektov srednjega merila)
- d - dvoranski objekti (prostostojećih ploščati objekti srednjega do velikega merila)
- p - prometne površine (brez objektov)
- n - infrastrukturni objekti in naprave
- zi - igrišča, igralne površine, zelenice
- zk - pokopališča

vir: Občinski prostorski načrt, Trebnje

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.		naročnik: Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje	
ime:		id. št.:	
		ZAPS 0850 KA	
vodja naloga: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.		ZAPS 0847 KA	
sodelavci:		ZAPS 1079 A	
		ZAPS 1079 A	
		ZAPS 1079 A	
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.		IZS G-0324	
Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.		IZS G-3800	
št. naloga: J-8/17		datum: maj 2018	
		merilo: 1 : 5.000	
<b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>			
faza: Usklajen predlog			
<b>Izsek iz OPN Občine Trebnje - namenska raba prostora s prikazom območja OPPN</b>			
št. lista: 1			



**LEGENDA:**

— meja območja OPPN

- meja občine Trebnje
  - ZKP (GURS)
  - register stavb (GURS)
  - meja območja enote urejanja prostora
  - meja območja veljavnega državnega prostorskega načrta
- obstoječe/predvideno
- DC avtoceste in hitre ceste s priključki
  - DP ostale državne ceste
  - LC lokalne ceste
  - OP kolesarske in druge poti
  - PZ železnice

- obstoječe/predvideno
- VO(d) cevovodi za pitno vodo
  - DV(p/d) cevovodi za odpadno vodo
  - P(e/d) elektroenergetski vodi
  - T(d) plinovodi
  - komunikacijski vodi

- obstoječe/predvideno
- VP - vodochran
  - VP - zajetje
  - VP - črpalnice
  - VP - razbremenilnik
  - VP - objekti vodne infrastrukture
  - VO - čistilna naprava
  - VO - razbremenilnik
  - DV - transformatorska postaja
  - P - memoregulacijska postaja
  - T - antenski stolp
  - Oo - odlagališče komunalnih odpadkov

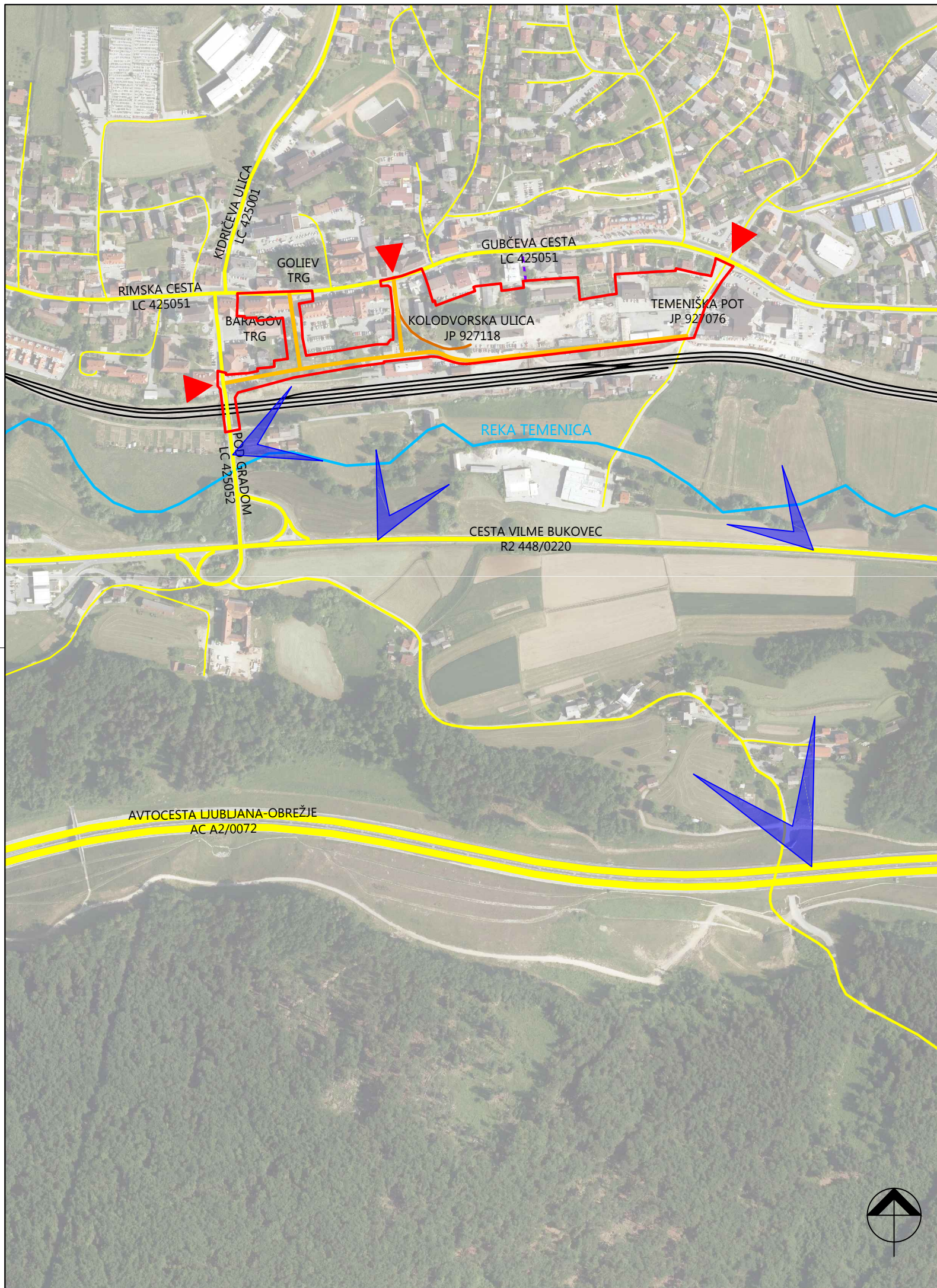
**4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE**

vir: Občinski prostorski načrt, Trebnje

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.				naročnik: Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje			
ime:				id. št.:		<b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>	
vodja naloga: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.		ZAPS 0850 KA		naloga:			
sodelavci: Suzana Simič, univ.dipl.inž.kraj.arh.		ZAPS 0847 KA		faza: Usklajen predlog			
Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.		ZAPS 1079 A		naslov karte:			
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.		IZS G-0324		<b>Izsek iz OPN Občine Trebnje - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja OPPN</b>			
Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.		IZS G-3800					
št. naloga: J-8/17		datum: maj 2018		merilo: 1 : 5.000			







LEGENDA:

- meja območja OPPN
- železniška proga
- cestna infrastruktura
- cestna infrastruktura, ki se izvede na novo ali rekonstruira
- cestna infrastruktura, ki se ukine
- - - povezave platoja z Gubčevo cesto
- vodotoki
- ▶ izrazite vizure na območje OPPN
- ▶ vstop na območje OPPN

vir: Občinski prostorski načrt, Trebnje

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.

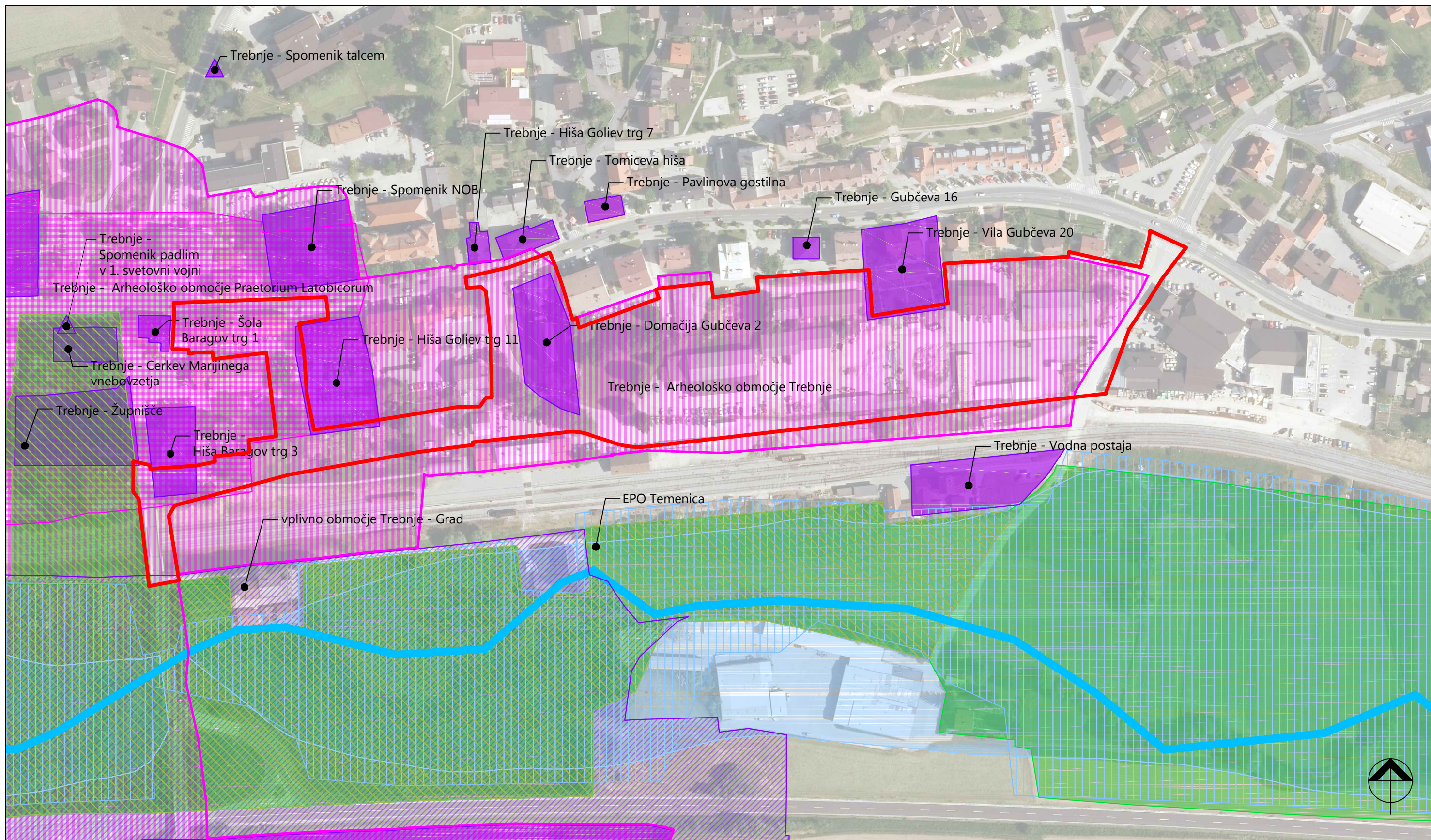


naročnik: Občina Trebnje  
Goliev trg 5  
8210 Trebnje

ime:	id. št.:	<b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>  faza: Usklajen predlog  naslov karte: <b>Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji</b>
vodja naloge: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0850 KA	
sodelavci: Suzana Simič, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0847 KA	
Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1079 A	
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.	IZS G-0324	
Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.	IZS G-3800	

št. naloge: J-8/17	datum: maj 2018	merilo: 1 : 5.000
--------------------	-----------------	-------------------





vir: PISO, november 2017

**LEGENDA:**

- meja območja OPPN
- vodotoki

- opozorilna karta poplav - redka območja poplavljanja
- naravna vrednota
- kulturna dediščina - arheološko najdišče EŠD 776
- kulturna dediščina - vplivno območje
- kulturna dediščina - arheološko najdišče EŠD 9683
- kulturna dediščina - profana stavbna dediščina
- ekološko pomembna območja
- Natura 2000

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.



naročnik: Občina Trebnje  
Goliev trg 5  
8210 Trebnje

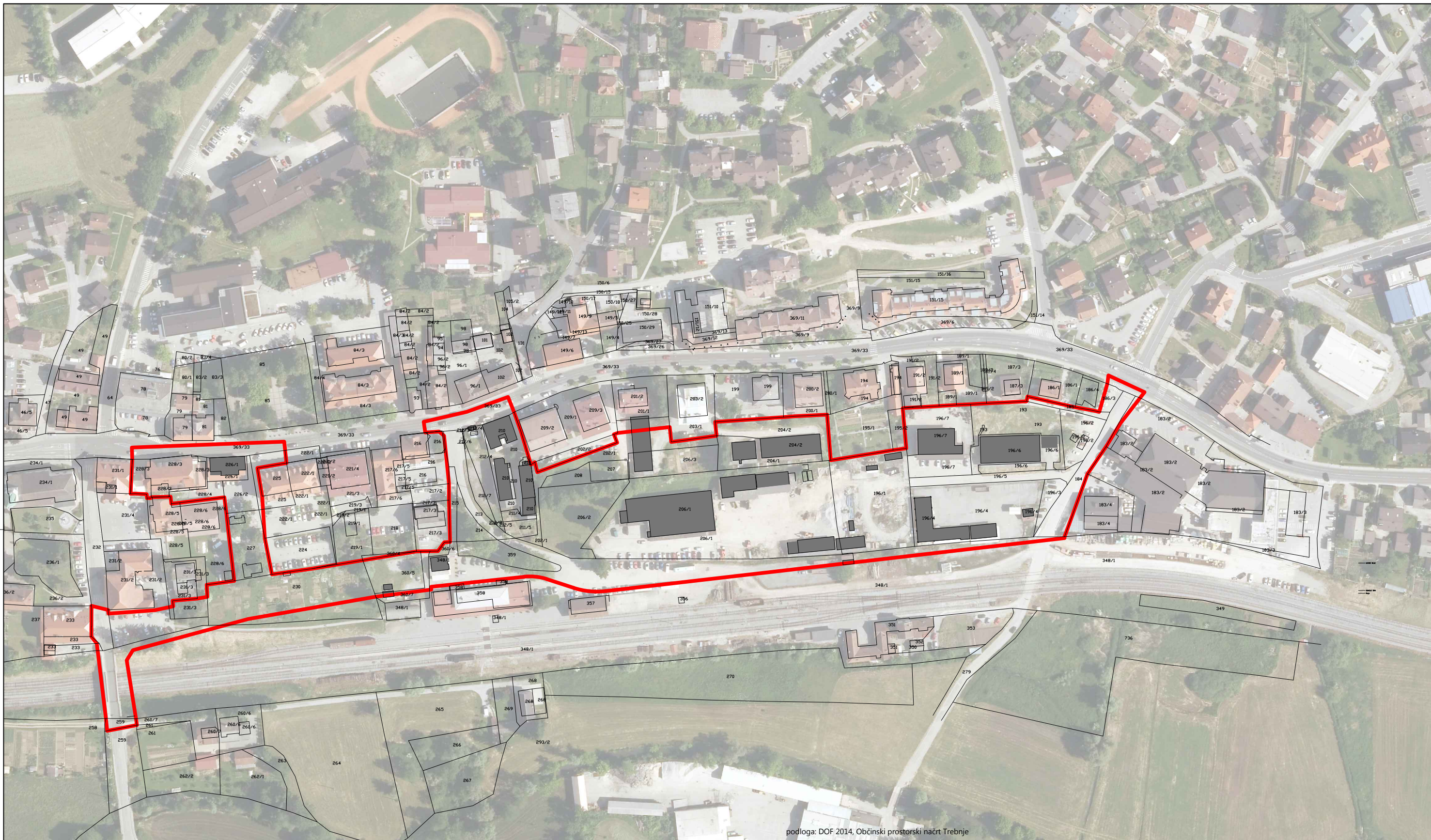
ime:	id. št.:
vodja naloge: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0850 KA
sodelavci: Suzana Simič, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0847 KA
Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1079 A
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.	IZS G-0324
Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.	IZS G-3800

naloga: **Občinski podrobni prostorski načrt  
Kulturni center Trebnje**

faza: Usklajen predlog

naslov karte: **Prikaz ureditev za varovanje okolja,  
ohranjanje narave in kulturne dediščine**

št. naloge: J-8/17	datum: maj 2018	merilo: 1 : 2.000
--------------------	-----------------	-------------------



podloga: DOF 2014, Občinski prostorski načrt Trebnje

**LEGENDA:**

- meja območja OPPN
- objekt, predviden za rušitev

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.			naročnik: Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje
			naloga: <b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>
vodja naloga:	ime: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	id. št.: ZAPS 0850 KA	faza: Usklajen predlog
sodelavci:	Suzana Simič, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0847 KA	naslov karte: <b>Prikaz območja OPPN s predvidenimi odstranitvami obstoječih objektov</b>
	Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1079 A	
	mag. Radovan Nikić, univ. dipl. inž. grad. Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.	IZS G-0324 IZS G-3800	
št. naloga: J-8/17	datum: maj 2018	merilo: 1 : 2.000	št. lista: 6

**ENOTA 4: Domačija Gubčeva cesta 2**  
 Poslovno-stanovanjski objekt ob Gubčevi  
 Etažnost objektov: K+P+IP  
 Največja višina objekta: 287,00 m.n.v.  
 Kota prtiličja: ±0,00m = 277,30 m.n.v.  
 Objekt ob Kolodvorski  
 Etažnost objektov: K+P+2+IP (K+P+2\*)  
 Največja višina objekta: 286,00 (283,00\*) m.n.v.  
 Kota prtiličja: ±0,00m = 274,50 m.n.v.  
 OPOMBA: \* v primeru ravne strehe

**ENOTA 2: Območje kulturnega centra Trebnje** (se ureja na podlagi natečajne rešitve)  
 Razdeljeno na štiri podenote:  
 E-2a / Avtobusna postaja (etažnost: P; največja višina objekta: 278,00 m)  
 E-2b / Kulturni dom (etažnost: P+3; največja višina objekta: 286,00 m)  
 E-2c / Objekti s kulturnimi vsebinami (etažnost: P+2; največja višina objekta: 283,00 m)  
 E-2d / Garažna hiša s pohodno streho, ki se uredi kot javno dostopna ploščad s počivališči (etažnost: P+1; največja višina objekta: 277,10 m)  
 Kota prtiličja: ±0,00m = 271,00 m.n.v.

**ENOTA 5: Območje hotela Opara in cesta C4**  
 Odstranitev objekta in dozidava hotela  
 Ureditev nove povezave med cesto C1 in Gubčevo ulico.

Preureditev Kolodvorske ulice in ureditev navezave na Gubčevo cesto

Ureditev dovoza in dostopa do platoja po obstoječi poti

Možna trasa dostopa za pešce po obstoječih odprtih površinah

Možna trasa dostopa za pešce po obstoječih odprtih površinah

Ureditev krožnega križišča na Starem trgu pri Kmetijski zadrugi v Trebnjem (PR-R8/2015 PZI-rekonstrukcija, ACER Novo mesto d.o.o., november 2015)

Preureditev Temeniške poti in ureditev navezave na Stari trg

**ENOTA 3: Območje otroškega vrta**  
 Etažnost objektov: P+1  
 Največja višina objekta\*: 9,00 m  
 \* merjeno od kote prtiličja / kota prtiličja v enoti E-5: ±0,00m = +271,00 m.n.v.

**ENOTA 1: Območje prometne infrastrukture**  
 Razdeljeno na dve podenoti:  
 E-1a Ureditev cest in pripadajočih površin  
 E-1b Površine za pešce/povezava do Gubčeve ceste

Ureditev navezave na cesto (Baragov trg) in nadvoza

**LEGENDA:**

- meja območja OPPN
- meja enote
- gradbena linija
- območje za razvoj stavb in parkirnih površin
- informativni prikaz možne postavitve novih objektov

OPOMBE: Objekti znotraj območja OPPN so narisani informativno!

podloga: geodetski načrt št. 69-2016 (Geohit d.o.o.), avgust 2016, dopolnjen novembra 2017

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.



naročnik: Občina Trebnje  
 Goliev trg 5  
 8210 Trebnje

ime: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
 id. št.: ZAPS 0850 KA  
 vodja naloge: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.  
 sodelavci: ZAPS 1079 A  
 mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.  
 IZS G-0324  
 Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.  
 IZS G-3800

**Občinski podrobni prostorski načrt  
 Kulturni center Trebnje**  
 fazo: Usklajen predlog  
 naslov karte: **Ureditvena situacija**

št. naloge: J-8/17 datum: maj 2018 merilo: 1 : 1.000

**ENOTA 3: Domačija Gubčeva cesta 2**  
 Poslovno-stanovanjski objekt ob Gubčevi  
 Etažnost objektov: K+P+IP  
 Največja višina objekta: 287,00 m.n.v.  
 Kota pritičja: ±0,00m = 277,30 m.n.v.  
 Objekt ob Kolodvorski  
 Etažnost objektov: K+P+2+IP (K+P+2\*)  
 Največja višina objekta: 286,00 (283,00\*) m.n.v.  
 Kota pritičja: ±0,00m = 274,50 m.n.v.  
 OPOMBA: \* v primeru ravne strehe

**ENOTA 2: Območje kulturnega centra Trebnje** (se ureja na podlagi natečajne rešitve)  
 Razdeljeno na štiri podenote:  
 E-2a / Avtobusna postaja (etažnost: P; največja višina objekta: 278,00 m)  
 E-2b / Kulturni dom (etažnost: P+3; največja višina objekta: 286,00 m)  
 E-2c / Objekti s kulturnimi vsebinami (etažnost: P+2; največja višina objekta: 283,00 m)  
 E-2d / Garažna hiša s pohodno streho, ki se uredi kot javno dostopna ploščad s počivališči (etažnost: P+1; največja višina objekta: 277,10 m)  
 Kota pritičja: ±0,00m = 271,00 m.n.v.

**ENOTA 5: Območje hotela Opara in cesta C4**  
 Odstranitev objekta in dozidava hotela  
 Ureditev nove povezave med cesto C1 in Gubčevo ulico.

Preureditev Kolodvorske ulice in ureditev navezave na Gubčevo cesto

Ureditev dovoza in dostopa do platoja po obstoječi poti

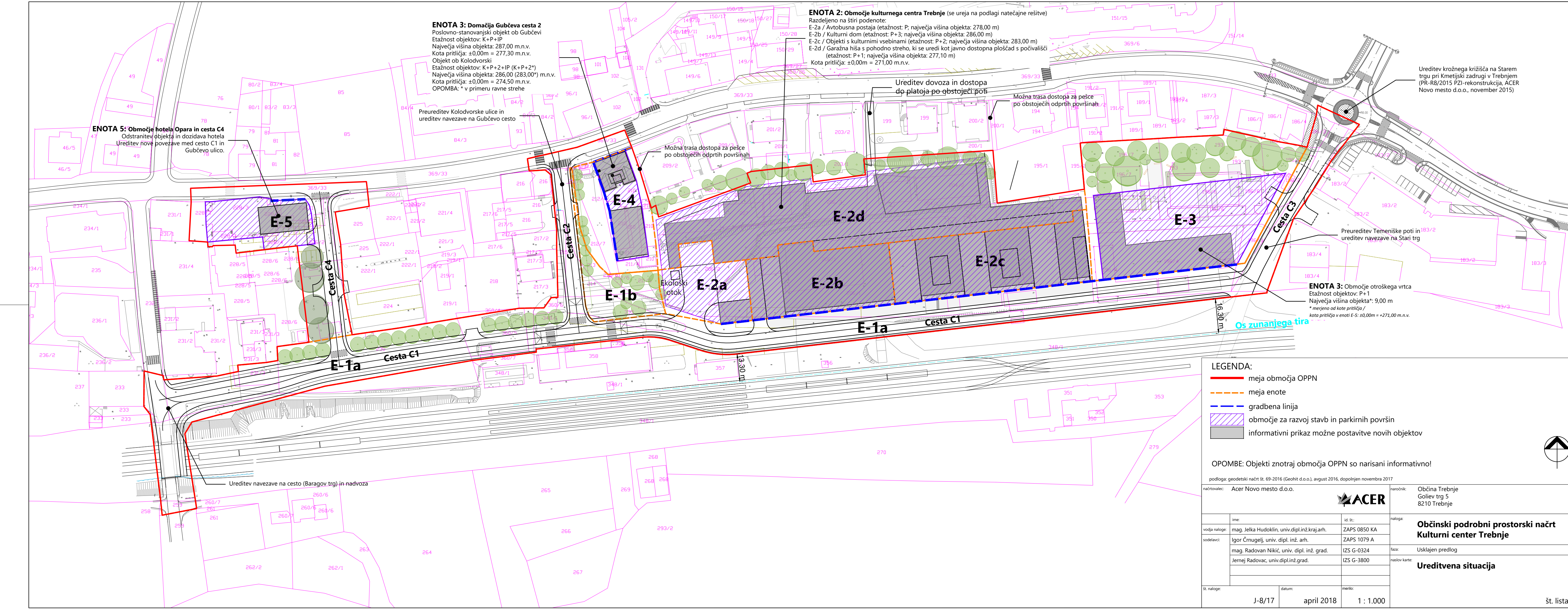
Možna trasa dostopa za pešce po obstoječih odprtih površinah

Možna trasa dostopa za pešce po obstoječih odprtih površinah

Ureditev krožnega križišča na Starem trgu pri Kmetijski zadrugi v Trebnjem (PR-R8/2015 PZI-rekonstrukcija, ACER Novo mesto d.o.o., november 2015)

Preureditev Temeniške poti in ureditev navezave na Stari trg

**ENOTA 3: Območje otroškega vrta**  
 Etažnost objektov: P+1  
 Največja višina objekta\*: 9,00 m  
 \* merjeno od kote pritičja / kota pritičja v enoti E-5: ±0,00m = +271,00 m.n.v.



- LEGENDA:**
- meja območja OPPN
  - meja enote
  - gradbena linija
  - območje za razvoj stavb in parkirnih površin
  - informativni prikaz možne postavitve novih objektov

OPOMBE: Objekti znotraj območja OPPN so narisani informativno!

podloga: geodetski načrt št. 69-2016 (Geohit d.o.o.), avgust 2016, dopolnjen novembra 2017

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.

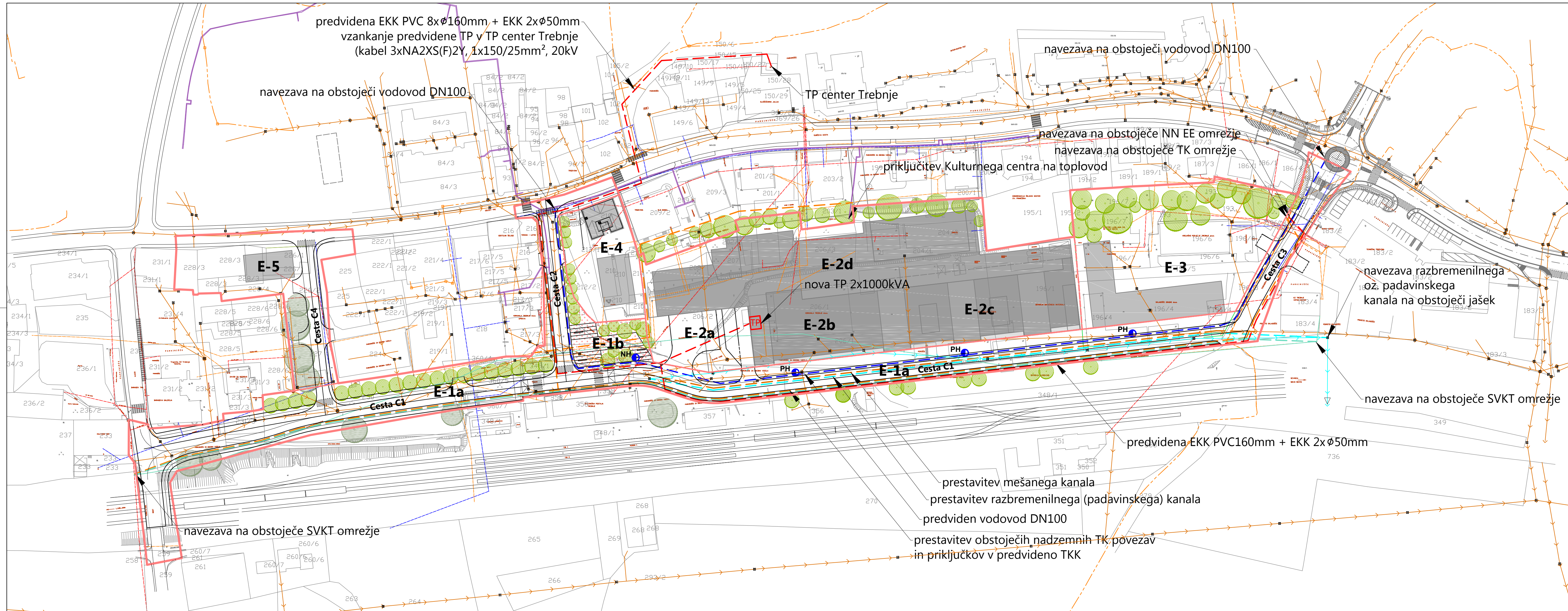
naročnik: Občina Trebnje  
 Goliev trg 5  
 8210 Trebnje



ime: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
 id. št.: ZAPS 0850 KA  
 vodja naloge: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.  
 sodelavci: mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.  
 Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.

naloga: **Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje**  
 faza: Usklajen predlog  
 naslov karte: **Ureditvena situacija**

št. naloge: J-8/17  
 datum: april 2018  
 merilo: 1 : 1.000



predvidena EKK PVC 8x $\phi$ 160mm + EKK 2x $\phi$ 50mm  
vzankanje predvidene TP y TP center Trebnje  
(kabel 3xNA2XS(F)2Y, 1x150/25mm<sup>2</sup>, 20kV)

navezava na obstoječi vodovod DN100

TP center Trebnje

navezava na obstoječe NN EE omrežje

navezava na obstoječe TK omrežje

priklučitev Kulturnega centra na toplovod

E-2d  
nova TP 2x1000kVA

E-2b

E-1a Cesta C1

PH

navezava razbremenilnega  
oz. padavinskega  
kanala na obstoječi jašek

navezava na obstoječe SVKT omrežje

predvidena EKK PVC160mm + EKK 2x $\phi$ 50mm

prestavitev mešanega kanala  
prestavitev razbremenilnega (padavinskega) kanala  
predviden vodovod DN100

prestavitev obstoječih nadzemnih TK povezav  
in priključkov v predvideno TKK

navezava na obstoječe SVKT omrežje

LEGENDA:

- meja območja OPPN
- - - meja enote
- območje za razvoj stavb
- informativen prikaz možne postavitve objektov

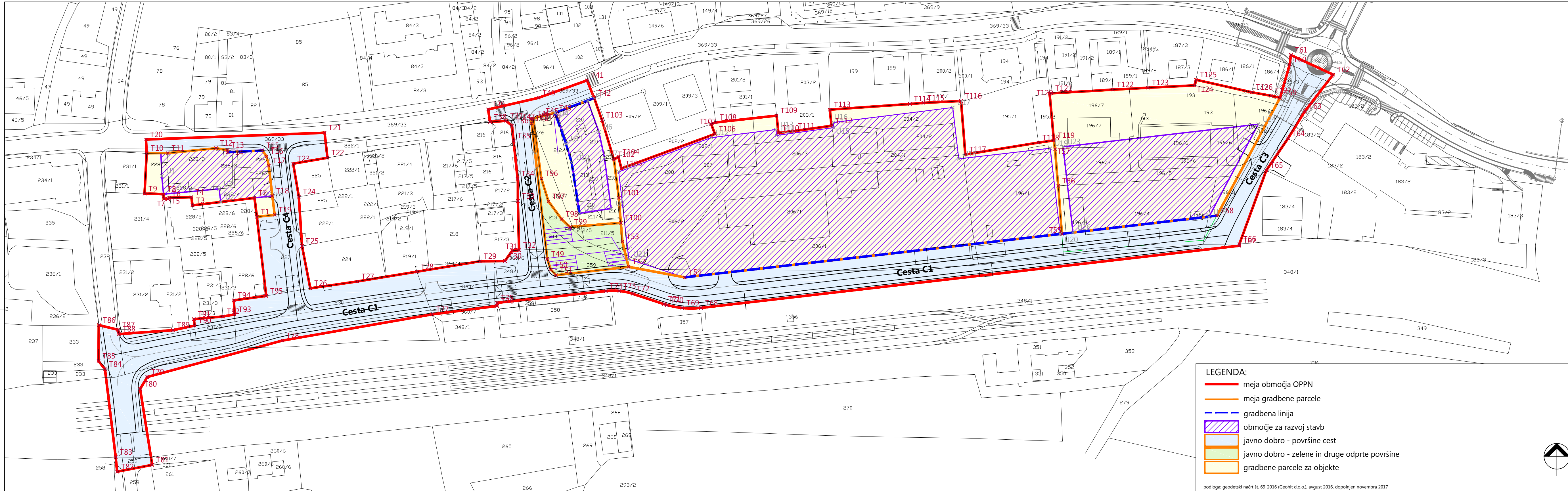
VODI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	OBSTOJEČE	PREDVIDENO
MEŠANA KANALIZACIJA	<span style="color: orange;">→</span>	<span style="color: orange;">- - -</span>
MEŠANA KANALIZACIJA - RAZBREMENILNI KANAL	<span style="color: green;">→</span>	<span style="color: green;">- - -</span>
VODOVOD	<span style="color: blue;">→</span>	<span style="color: blue;">- - -</span>
NN ELEKTROENERGETSKI VODI	<span style="color: red;">→</span>	<span style="color: red;">- - -</span>
TK VODI	<span style="color: orange;">→</span>	<span style="color: orange;">- - -</span>
TK VODI - OPTIKA (GVO)	<span style="color: blue;">→</span>	<span style="color: blue;">- - -</span>
ELEKTRO KABELSKA KANALIZACIJA	<span style="color: red;">→</span>	<span style="color: red;">- - -</span>
TK KABELSKA KANALIZACIJA	<span style="color: orange;">→</span>	<span style="color: orange;">- - -</span>
SVTK ZRAČNI VOD	<span style="color: green;">→</span>	<span style="color: green;">- - -</span>
SVTK KABELSKA KANALIZACIJA	<span style="color: blue;">→</span>	<span style="color: blue;">- - -</span>
TOPLOVOD DOLB TREBNJE	<span style="color: purple;">→</span>	<span style="color: purple;">- - -</span>

OPOMBE: Kota pritličja v enoti E-2: ±0,00m = +271,00 m.n.v.!

podloga: geodetski načrt št. 69-2016 (Geohit d.o.o.), avgust 2016

načrtovalec:	Acer Novo mesto d.o.o.	narodnik:	Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje
ime:		id. št.:	ZAPS 0850 KA
vodja naloge:	mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	id. št.:	ZAPS 1079 A
sodelavci:	Igor Črnugej, univ. dipl. inž. arh. mag. Radovan Nikić, univ. dipl. inž. grad. Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad. mag. Zoran Gajski, univ.dipl.gosp.inž.	izs. št.:	IZS G-0324 IZS G-3800 IZS G-3043
št. naloge:	J-8/17	datum:	maj 2018
merilo:	1 : 1.000	naslov karte:	Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje Usklajen predlog Situacija s prikazom poteka omrežij in priklučevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo





**LEGENDA:**

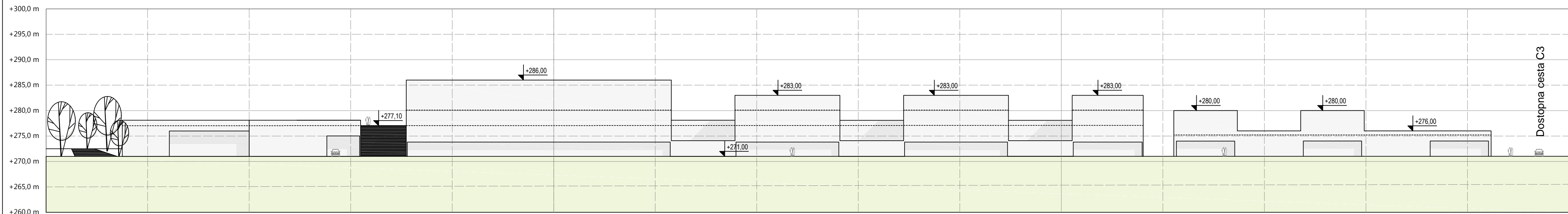
- meja območja OPPN
- meja gradbene parcele
- gradbena linija
- območje za razvoj stavb
- javno dobro - površine cest
- javno dobro - zelene in druge odprte površine
- gradbene parcele za objekte

podloga: geodetski načrt št. 69-2016 (Geohit d.o.o.), avgust 2016, dopolnjen novembra 2017

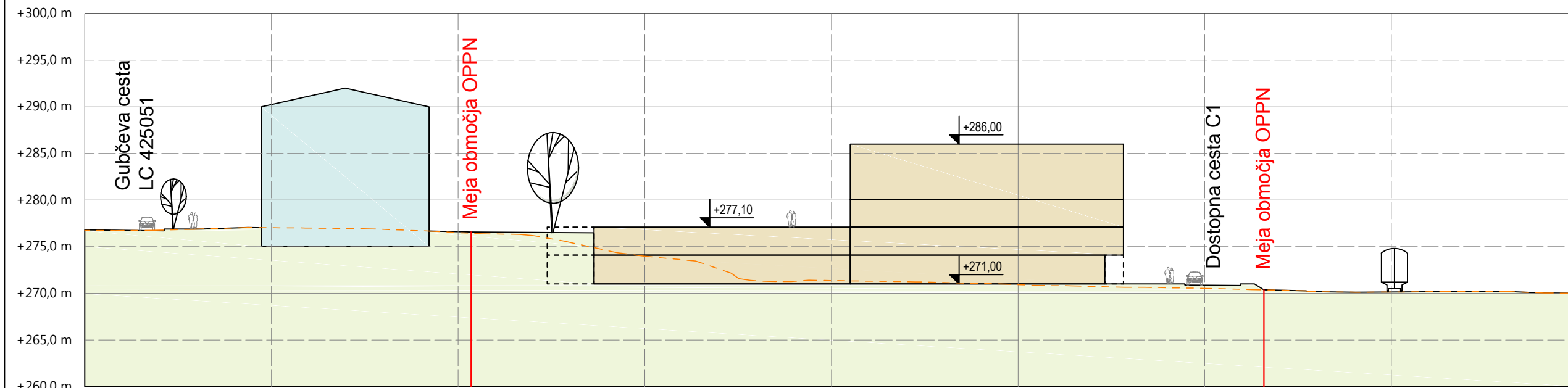
**ZAKOLIČBENE TOČKE**

T1	X=500528.123 Y=85279.155	T15	X=500530.674 Y=85310.139	T29	X=500631.996 Y=85258.384	T43	X=500667.054 Y=85327.581	T57	X=500900.081 Y=85310.590	T71	X=500717.890 Y=85238.475	T85	X=500454.366 Y=85211.959	T99	X=500674.118 Y=85274.373	T113	X=500795.130 Y=85329.082	T127	X=501000.633 Y=85335.588	U14	X=500770.283 Y=85317.095
T2	X=500526.965 Y=85287.947	T16	X=500532.615 Y=85307.310	T30	X=500643.706 Y=85258.564	T44	X=500663.168 Y=85326.615	T58	X=500975.476 Y=85279.700	T72	X=500703.277 Y=85243.267	T86	X=500454.472 Y=85228.690	T100	X=500697.736 Y=85276.351	T114	X=500832.420 Y=85331.722	U1	X=500483.802 Y=85298.161	U15	X=500796.971 Y=85320.680
T3	X=500498.015 Y=85284.477	T17	X=500533.708 Y=85303.004	T31	X=500647.167 Y=85263.404	T45	X=500660.828 Y=85326.065	T59	X=501004.923 Y=85334.628	T73	X=500697.063 Y=85244.588	T87	X=500463.494 Y=85226.517	T101	X=500696.789 Y=85288.021	T115	X=500838.761 Y=85332.221	U2	X=500511.283 Y=85286.067	U16	X=500796.728 Y=85323.125
T4	X=500497.585 Y=85288.297	T18	X=500535.303 Y=85288.873	T32	X=500650.327 Y=85263.584	T46	X=500656.878 Y=85324.865	T60	X=501009.364 Y=85349.998	T74	X=500690.709 Y=85244.541	T88	X=500463.793 Y=85224.486	T102	X=500694.496 Y=85305.843	T116	X=500856.261 Y=85333.131	U3	X=500510.551 Y=85292.157	U17	X=500852.409 Y=85330.063
T5	X=500487.175 Y=85288.038	T19	X=500536.416 Y=85280.070	T33	X=500649.757 Y=85286.474	T47	X=500655.982 Y=85324.793	T61	X=501009.960 Y=85354.508	T75	X=500639.995 Y=85239.073	T89	X=500489.018 Y=85226.308	T103	X=500688.960 Y=85324.170	T117	X=500858.260 Y=85308.181	U4	X=500667.054 Y=85327.581	U18	X=500855.178 Y=85306.168
T6	X=500486.765 Y=85287.508	T20	X=500476.480 Y=85315.183	T34	X=500649.620 Y=85296.846	T48	X=500656.151 Y=85322.696	T62	X=501029.670 Y=85345.393	T76	X=500640.126 Y=85237.614	T90	X=500499.091 Y=85228.458	T104	X=500696.640 Y=85307.080	T118	X=500892.311 Y=85313.710	U5	X=500682.277 Y=85333.122	U19	X=500897.839 Y=85311.092
T7	X=500484.695 Y=85287.368	T21	X=500559.696 Y=85318.319	T35	X=500647.788 Y=85314.545	T49	X=500663.458 Y=85259.499	T63	X=501016.467 Y=85328.337	T77	X=500609.770 Y=85233.677	T91	X=500498.784 Y=85231.457	T105	X=500697.980 Y=85301.660	T119	X=500899.511 Y=85314.730	U6	X=500687.517 Y=85318.726	U20	X=500902.451 Y=85271.140
T8	X=500484.615 Y=85289.693	T22	X=500561.006 Y=85306.656	T36	X=500647.004 Y=85321.617	T50	X=500665.113 Y=85254.572	T64	X=501008.641 Y=85315.684	T78	X=500540.010 Y=85221.485	T92	X=500512.304 Y=85232.706	T106	X=500741.570 Y=85317.730	T120	X=500897.541 Y=85336.540	U7	X=500690.095 Y=85306.657	U21	X=500701.450 Y=85259.368
T9	X=500475.802 Y=85289.871	T23	X=500545.057 Y=85303.926	T37	X=500644.318 Y=85323.862	T51	X=500667.507 Y=85251.934	T65	X=500998.512 Y=85300.788	T79	X=500477.079 Y=85204.511	T93	X=500517.741 Y=85233.623	T107	X=500739.840 Y=85322.360	T121	X=500898.331 Y=85336.720	U8	X=500693.211 Y=85282.980	U22	X=500696.738 Y=85300.142
T10	X=500476.785 Y=85308.767	T24	X=500547.695 Y=85288.519	T38	X=500636.758 Y=85323.385	T52	X=500701.349 Y=85255.833	T66	X=500985.991 Y=85266.468	T80	X=500473.748 Y=85198.947	T94	X=500517.414 Y=85240.226	T108	X=500741.960 Y=85323.140	T122	X=500926.992 Y=85338.430	U9	X=500678.485 Y=85280.791	U23	X=500903.799 Y=85311.780
T11	X=500486.533 Y=85308.829	T25	X=500549.160 Y=85265.570	T39	X=500635.902 Y=85329.180	T53	X=500698.442 Y=85267.642	T67	X=500985.945 Y=85265.678	T81	X=500479.332 Y=85163.556	T95	X=500532.485 Y=85242.296	T109	X=500770.309 Y=85326.299	T123	X=500943.352 Y=85339.309	U10	X=500674.813 Y=85304.443	U24	X=500994.757 Y=85322.280
T12	X=500509.097 Y=85311.117	T26	X=500553.040 Y=85245.840	T40	X=500659.387 Y=85334.588	T54	X=500727.489 Y=85250.941	T68	X=500735.154 Y=85236.726	T82	X=500463.020 Y=85160.412	T96	X=500660.667 Y=85297.014	T110	X=500771.169 Y=85318.223	T124	X=500965.230 Y=85340.400	U11	X=500672.294 Y=85313.185	U25	X=500971.773 Y=85279.142
T13	X=500514.353 Y=85310.247	T27	X=500575.035 Y=85249.025	T41	X=500681.981 Y=85342.723	T55	X=500903.240 Y=85271.216	T69	X=500726.427 Y=85236.665	T83	X=500462.342 Y=85167.186	T97	X=500664.007 Y=85286.364	T111	X=500778.449 Y=85319.112	T125	X=500965.700 Y=85343.030	U12	X=500739.881 Y=85316.041	U26	X=500908.411 Y=85271.825
T14	X=500514.565 Y=85309.241	T28	X=500602.686 Y=85253.585	T42	X=500685.335 Y=85334.467	T56	X=500901.581 Y=85293.610	T70	X=500719.181 Y=85237.941	T84	X=500457.363 Y=85208.094	T98	X=500670.127 Y=85278.094	T112	X=500795.880 Y=85321.542	T126	X=500991.740 Y=85337.180	U13	X=500769.996 Y=85319.794		

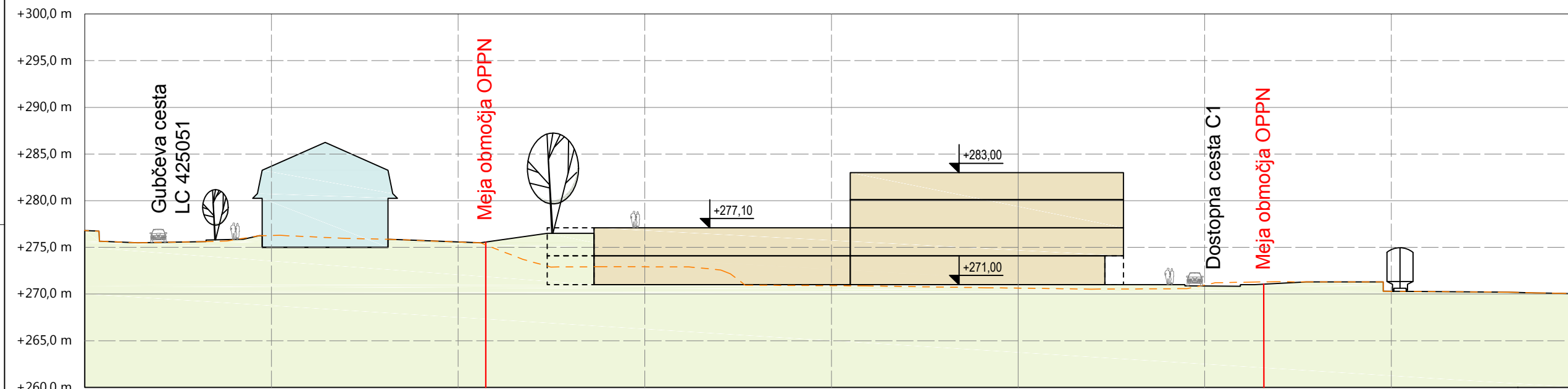
načrtovalec:	Acer Novo mesto d.o.o.	narčniik:	Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje
ime:		id. št.:	
vođa naloge:	mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0850 KA	naloga:
sodelavci:	Igor Črnugej, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1079 A	<b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>
	mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.	IZS G-0324	faza:
	Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.	IZS G-3800	Usklajen predlog
št. naloge:	J-8/17	datum:	maj 2018
menilo:		1 : 1.000	št. lista: 9



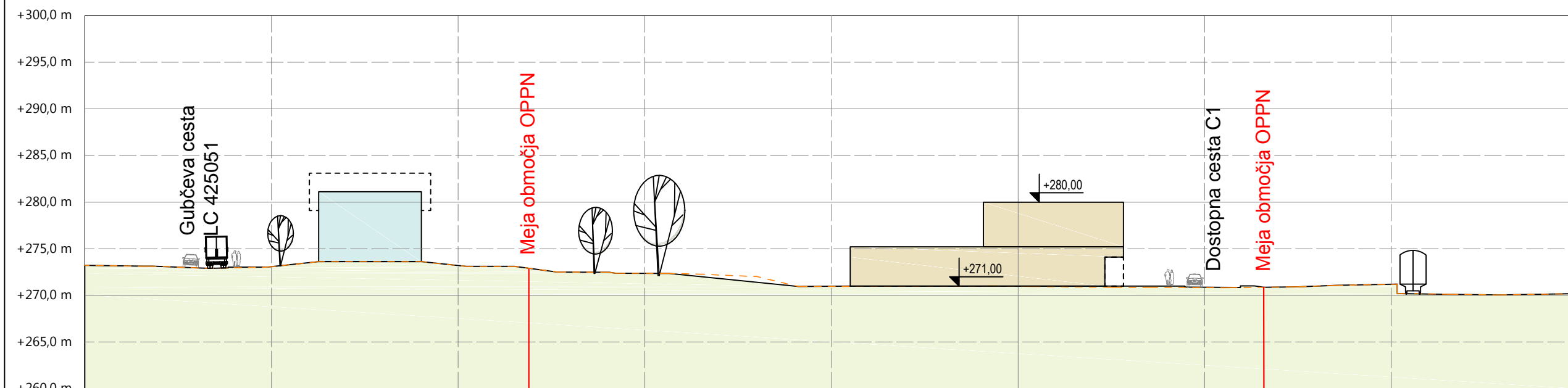
VZDOLŽNI POGLED NA ENOTO 2 IN 3



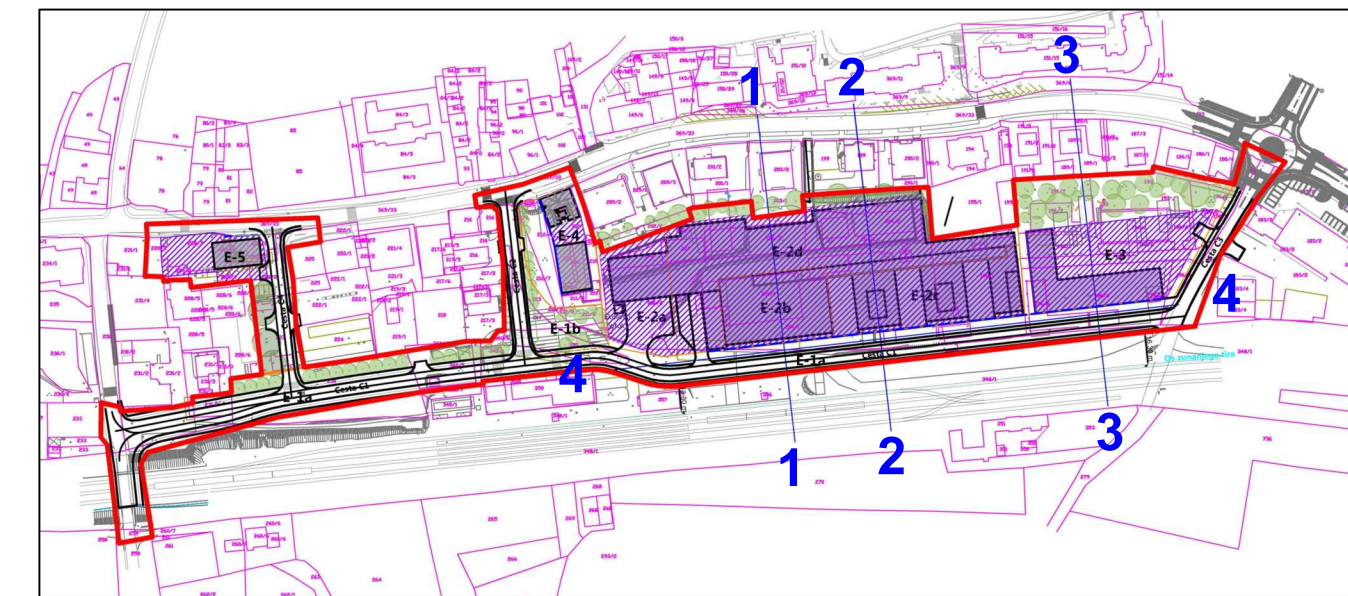
PREČNI PREREZ 1



PREČNI PREREZ 2



PREČNI PREREZ 3

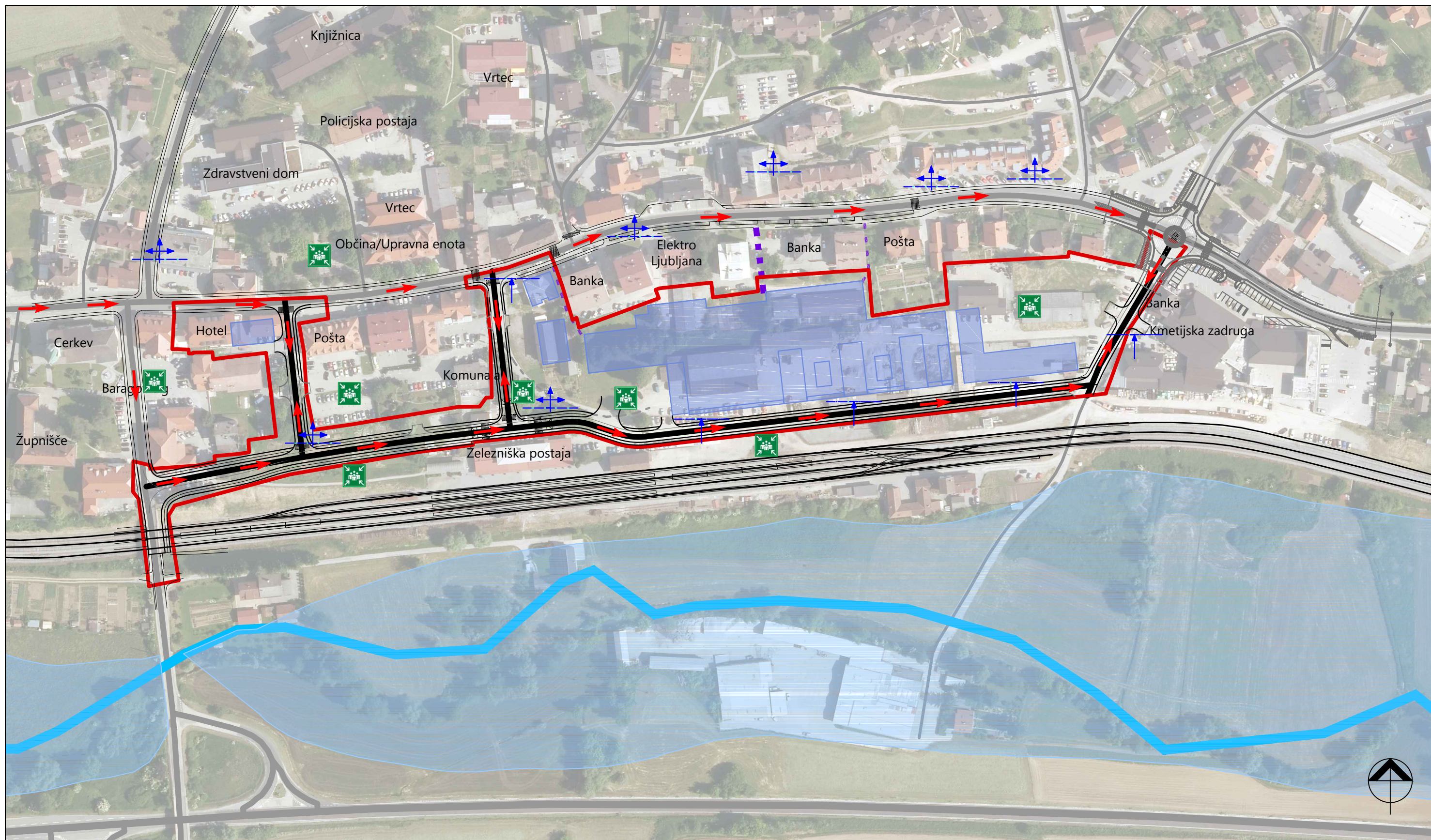


OPOMBE: Objekti znotraj območja OPPN so narisani informativno!

vir: geodetski načrt št. 69-2016 (Geohit d.o.o.), avgust 2016; DOF 2014

načrnavalec:	Acer Novo mesto d.o.o.	id. št.:	ZAPS 0850 KA	naročnik:	Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje
ime:		id. št.:	ZAPS 1079 A	naloga:	<b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>
vođa naloge:	mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh.	id. št.:	IZS G-0324	faza:	
sodelavci:	Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.	id. št.:	IZS G-3800	naslov karte:	<b>Značilni prerezi območja</b>
	mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.				
	Jernej Radovac, univ. dipl. inž. grad.				
št. naloge:	J-8/17	datum:	maj 2018	merilo:	1 : 500





vir: PISO, november 2017

**LEGENDA:**

- meja območja OPPN
- vodotoki
- cestna infrastruktura
- redka območja poplavljanja

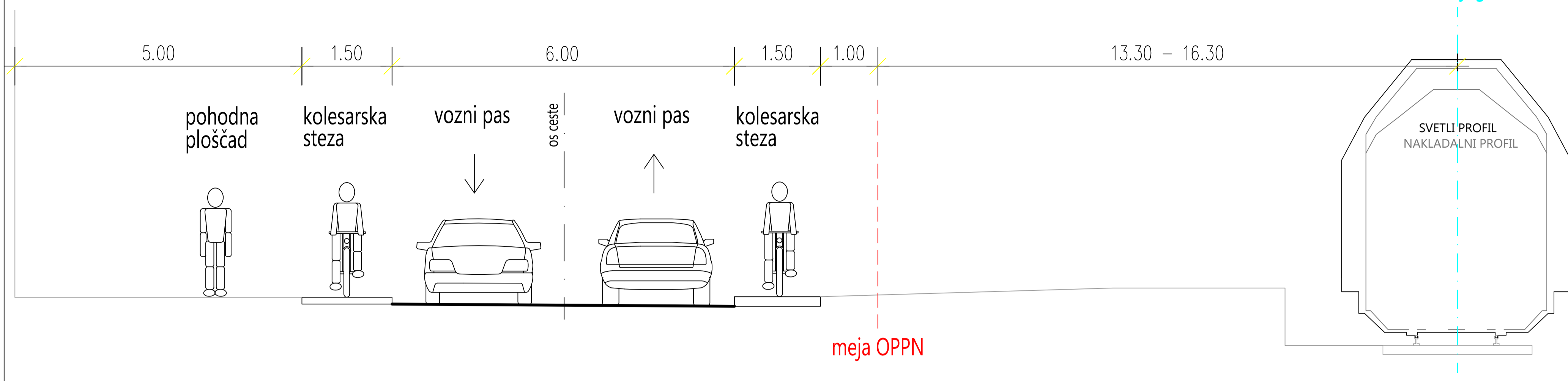
- ➔ dovozna pot za intervencijska vozila
- ↕ zunanji nadtalni hidrant
- ↑ zunanji podtalni hidrant
- mesta umika - zbirna mesta

**SPLOŠNE SMERNICE, POTREBNE ZA VAROVANJE:**

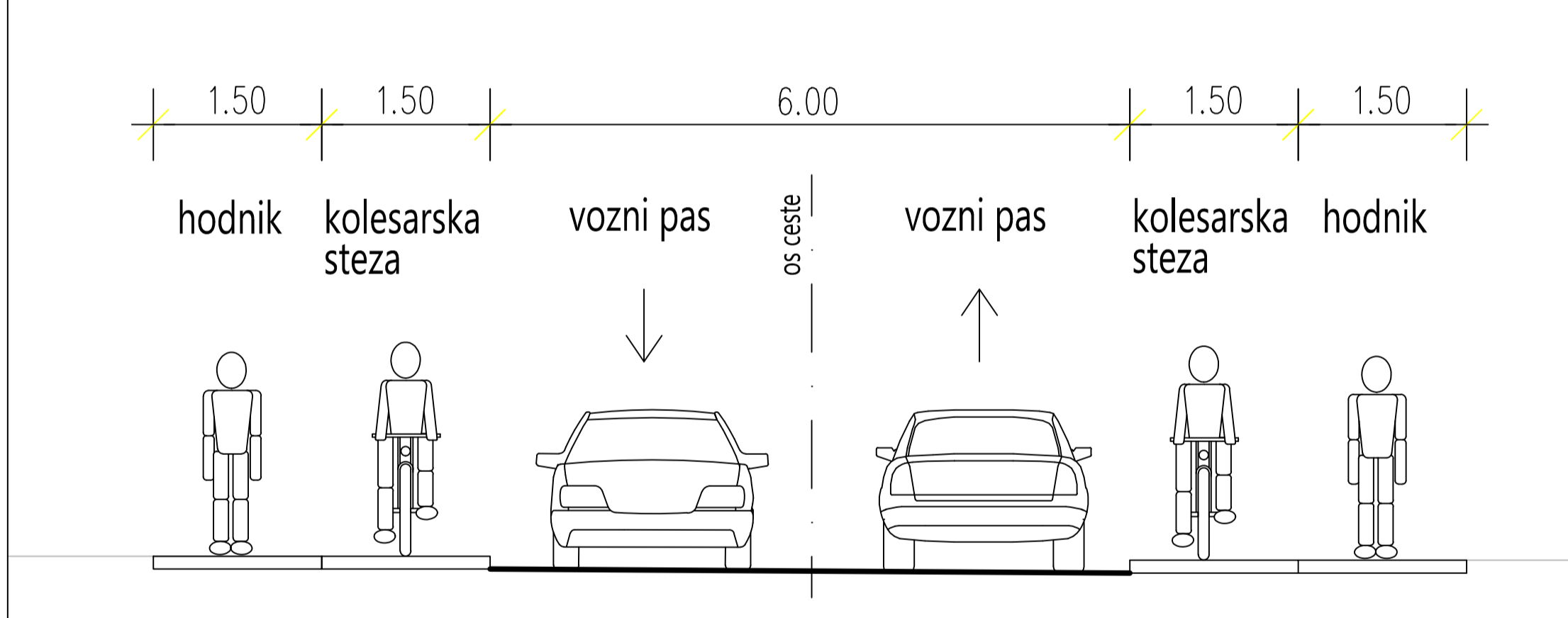
- **POTRESNA VARNOST:** Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g).

načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.			naročnik: Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje
ime:	id. št.:		naloga: <b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>
vodja naloge: mag. Jelka Hudoklin, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0850 KA	faza: Usklajen predlog	
sodelavci: Suzana Simič, univ.dipl.inž.kraj.arh.	ZAPS 0847 KA	naslov karte: <b>Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred nesrečami</b>	
Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1079 A		
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.	IZS G-0324		
Jernej Radovac, univ.dipl.inž.grad.	IZS G-3800		
št. naloge: J-8/17	datum: maj 2018	merilo: 1 : 2.000	št. lista: <b>11</b>

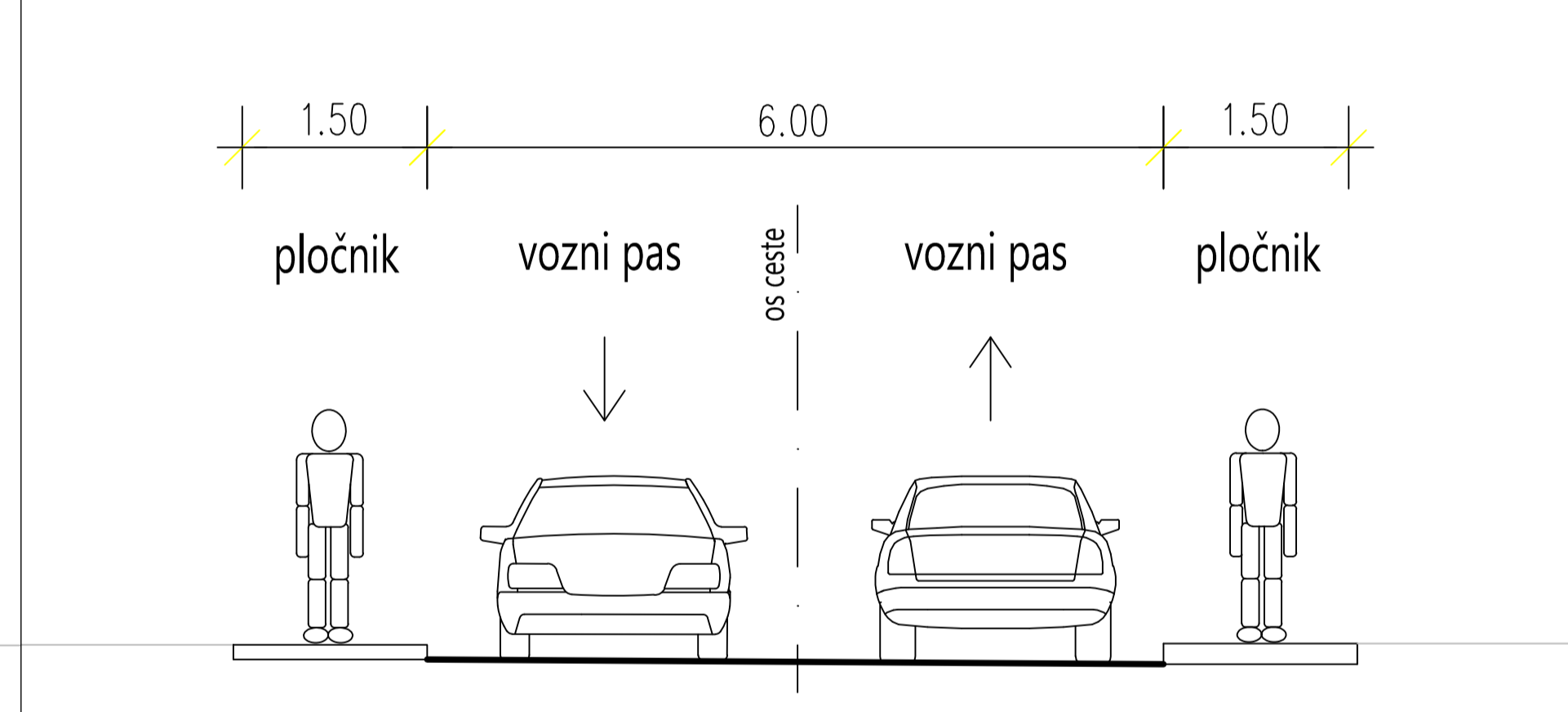
### TIPSKI PREČNI PROFIL - CESTA C1 - ODSEK 2



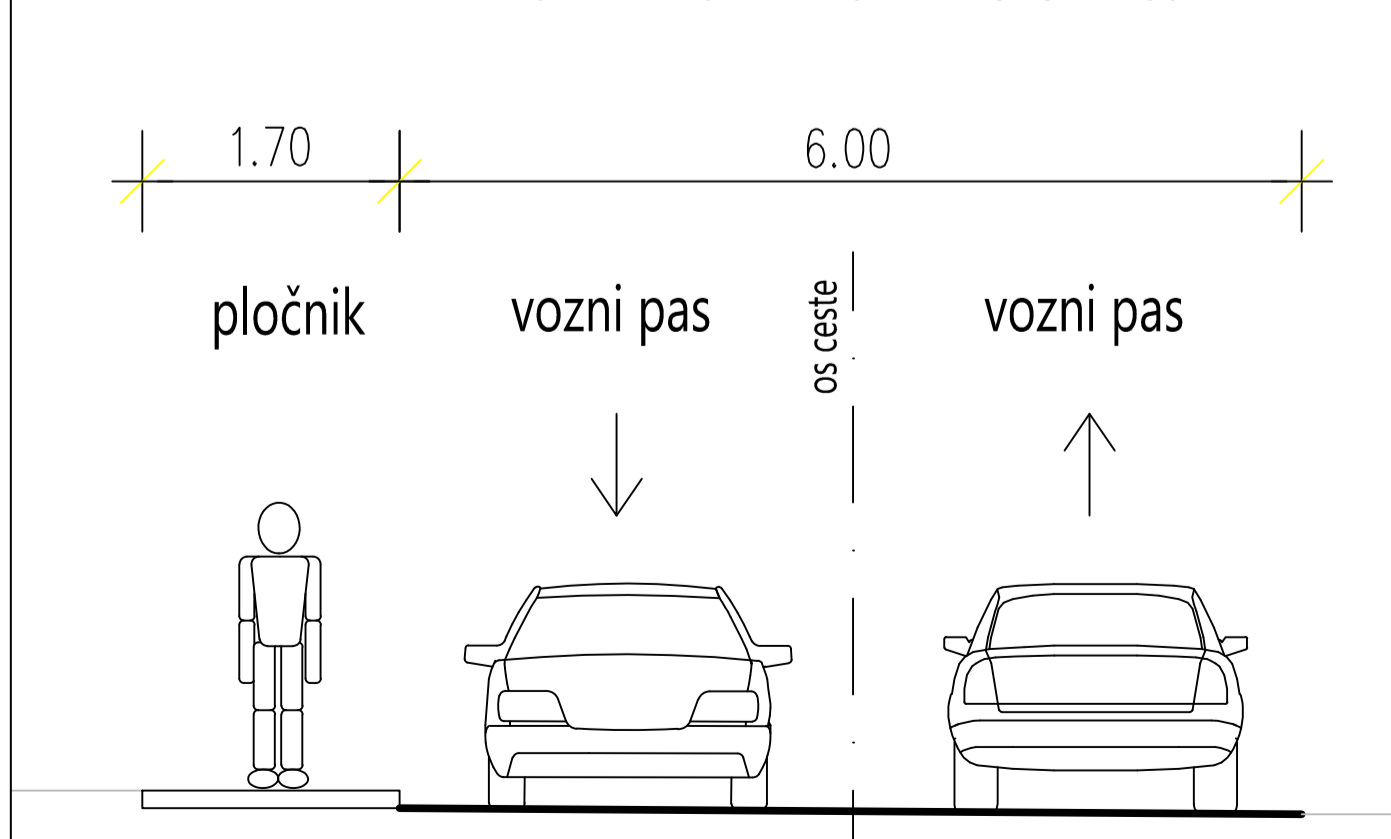
### TIPSKI PREČNI PROFIL - CESTA C1 - ODSEK 1



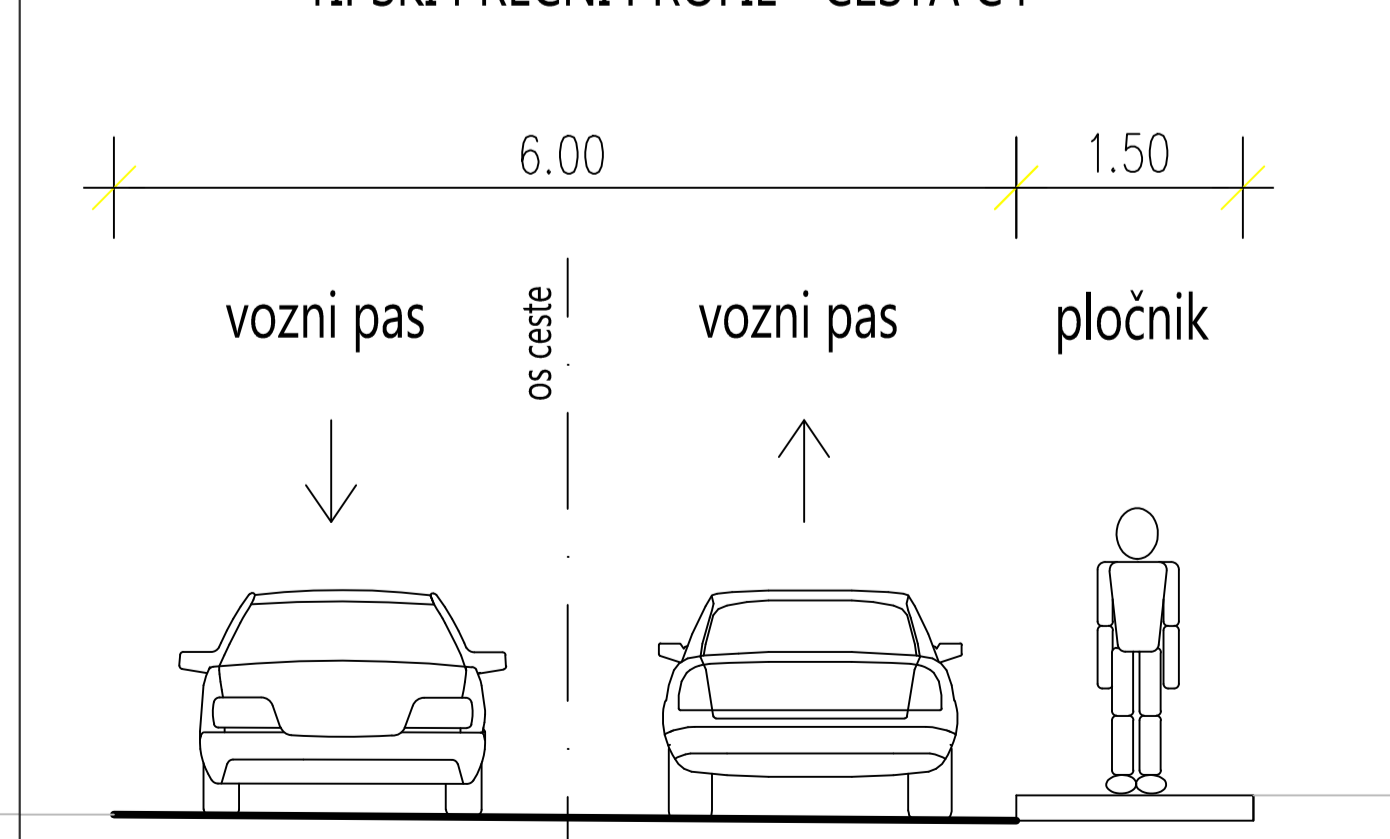
### TIPSKI PREČNI PROFIL - CESTA C2



### TIPSKI PREČNI PROFIL - CESTA C3



### TIPSKI PREČNI PROFIL - CESTA C4



načrtovalec: Acer Novo mesto d.o.o.				naročnik: Občina Trebnje Goliev trg 5 8210 Trebnje	
vodja naloge: mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh.		id. št.: ZAPS 0850 KA		naloga: <b>Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center Trebnje</b>	
sodelavci: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.		ZAPS 1079 A		faza: Usklajen predlog	
mag. Radovan Nikič, univ. dipl. inž. grad.		IZS G-0324		naslov karte: <b>TIPSKI PREČNI PROFILI CEST</b>	
Jernej Radovac, univ. dipl. inž. grad.		IZS G-3800			
št. naloge: J-8/17	datum: maj 2018	merilo: 1 : 50			