



OBČINA TREBNJE ŽUPAN

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500 - 42/2017 - 57

Datum: 31. 1. 2018

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

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

NASLOV GRADIVA: Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje objekta VTD na Čatežu - 2. obravnava

Gradivo pripravil: Oddelek za okolje in prostor
Vida Šušterčič

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

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

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

PREDLOG SKLEPOV:

- I. Občinski svet se seznani, da v času javne razgrnitve ter na javni obravnavi dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje objekta VTD na Čatežu ni bilo pripomb.
- II. Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje objekta VTD na Čatežu .

Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloge:

- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje objekta VTD na Čatežu
- Grafični del OPPN

Dopolnjen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje objekta VTD na Čatežu - 2. obravnava

I. NASLOV

Naslov gradiva se glasi: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje objekta VTD na Čatežu

II. UVOD

1. Razlogi za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Gospodarsko cono Čatež

Vinogradniško – turistično društvo Čatež pod Zaplazom (VTD) je lastnik objekta v centru Čateža. Društvo je zelo aktivno. Pridobili so si zemljišče severno od objekta, na katerem želijo zgraditi vinsko klet oz. prostor za prezentacijo lokalne ponudbe – vin in pridelkov. Za pridobitev ustreznih upravnih dovoljenj je potrebno izdelati Občinski podrobni prostorski načrt – OPPN. Predvidena vinska klet bo locirana na severni strani objekta, v pritličju bo zasnovana kot vinska klet, v nadstropju kot pokrita terasa z odprtim prostorom. Obravnava se smiselno funkcionalna celota, zato se v OPPN vključijo tudi bližnji obstoječi objekti .

2. Ocena stanja

Območje OPPN-ja je v Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, enota urejanja ČAT-004 CU (OPPN). Na tej enoti urejanja so objekti starega jedra Čateža s cerkvijo, župniščem, kulturnim domom, kjer ima svojo dejavnost Kulturno umetniško društvo popotovanje Frana Levstika Čatež, trgov in objektom Vinogradniškega turističnega društva Čatež pod Zaplazom.

Zaradi pridobitve gradbenega dovoljenja za vinsko klet, katere investitor bo VTD, je potrebno sprejeti OPPN, v skladu z 48. in 158. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr. in 49/16). Po sprejetju OPPN-ja za območje objekta VTD na Čatežu, bodo prenehale veljati določbe občinskega prostorskega načrta za navedeno območje. Kompleks bo predvidoma urejal in dograjeval en investitor (VTD) za izvajanje svoje dejavnosti. Sprejet OPPN bo pravna podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj v tem kompleksu, na osnovi katerih se bo zgradil tudi nov objekt – vinska klet za potrebe VTD.

3. Pravna podlaga za sprejem spremembe

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

4. Cilji in načela

Cilj sprejetja OPPN-ja je omogočiti gradnjo vinske kleti Vinogradniško – turističnemu društvu Čatež pod Zaplazom, ki bo služila kot objekt za promocijo cvička in ponudbo tako lokalne »kapljice« kot drugih lokalnih pridelkov.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

OPPN se financira iz občinskega proračuna.

III. BESEDILO ČLENOV

2. obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in v skladu s 17. členom Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na redni seji dne sprejel

OD L O K O **občinskem podrobnem prostorskem načrtu za** **za območje objekta VTD na Čatežu**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet za OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje objekta VTD na Čatežu (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brence s.p., pod št. projekta PA-1710.

(2) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje, (Uradni list RS št. 50/13, 35/14-popr., 49/16; v nadaljevanju: OPN).

(3) Na območju OPPN se določijo merila in pogoji za posege za potrebe Vinogradniško – turističnega društva Čatež pod Zaplazom (VTD), Kulturno umetniškega društva popotovanje Frana Levstika Čatež (KUD) in Krajevne skupnosti Čatež (KS). Poleg obstoječih objektov OPPN obravnava tudi umestitev objektov na mestu zapolnitve obstoječe grajene strukture s pripadajočimi ureditvami in infrastrukturo.

2. člen

(pomen izrazov)

(1) Javno dostopne površine so površine, na katere ima oz. mora imeti javnost prost dostop, ne glede na lastništvo.

(2) Zemljišče namenjeno gradnji oz. gradbena parcela po tem odloku je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo obstoječemu objektu ali je predvidena ureditev površin, ki bodo služile predvidenemu objektu. Za zemljišče, namenjeno gradnji se v tem odloku uporablja tudi pojem gradbena parcela.

3. člen

(vsebina)

(1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela z odlokom tudi grafični del ter priloge.

(2) Vsebina odloka določa:

1. opis prostorskih ureditev,
2. območje urejanja,
3. umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
4. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
5. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
6. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
7. način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela,

8. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
9. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
10. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
11. obveznosti udeležencev graditve objektov,
12. usmeritve za določanje meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. Območje OPPN | |
| 1.1. na TTN in OPN | M 1: 10.000, 1:5.000 |
| 1.2. na DOF in geodetskem načrtu | M 1:2.000, 1:1.000 |
| 2. Vplivi in povezave | M 1: 2 000 |
| 3. Situacija | M 1: 500, 1:200 |

(4) OPPN ima naslednje obvezne priloge: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage za pripravo OPPN, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, obrazložitev in utemeljitev OPPN in povzetek za javnost.

(5) Glede na z OPPN-jem načrtovane ureditve in varovanja, okoljskega poročila za postopek celovite presoje vplivov na okolje ni bilo potrebno izdelati, zato ni predmet obveznih prilog.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen

(območje urejanja)

(1) Območje OPPN leži na robu južnega dela naselja Čatež in predstavlja del enote urejanja prostora v OPN določenega kot ČAT-004. Ker predvidene ureditve ne bodo ovirale kasnejšega načrtovanja območja in izvedbe OPPN, se OPPN izdela samo za del enote urejanja prostora in sicer samo za območje, ki ga bodo za svoje namene potrebovali VTD, KUD in KS.

(2) Območje OPPN zajema objekte in pripadajoča zemljišča v lasti VTD ter KS in KUD in vključuje parc.št. 688/6, 687/5, 688/5 k.o. Čatež v velikosti 1060m².

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

5. člen

(vplivi in povezave)

(4) Območje OPPN se nahaja v strnjenem delu naselja Čatež s cerkvijo sv. Mihaela severno od območja in je v večjem delu pozidano. Na območju stojita 2 objekta, južno od njiju je oblikovana ploščad s stopničastim delom, ki ima funkcijo javnega trga.

(5) Območje OPPN sega v varovalni pas regionalne državne ceste III. Reda, št. R3-652, na odseku 1457 Moravče - Čatež – Trebnje in leži na levi strani v smeri stacionaže državne ceste od km 6,236 do km 6,282.

(6) Območje je komunalno opremljeno. Do območja se dostopa preko lokalnega javnega dobra parc. št. 1934/7 k.o. Čatež (ne kategorizirana pot), ki vodi do župnišča. Javno dobro meji na vzhodni strani na regionalno cesto R3-652/1457, ki je v lasti Republike Slovenije in nima statusa javnega dobra (parc.št. 1934/1 k.o. Čatež). Dostop do območja je možen do SZ dela območja preko obstoječe makadamske poti. Na drugi strani regionalne ceste so parkirne površine.

(7) Območje OPPN leži na območju varstva narave (Natura 200, EPO) in ne sega na druga varovana območja ali območja varstvenih režimov – ne na območju kulturne dediščine, varstva voda, ogrožena območja in ne meji na varovalni gozd.

6. člen
(vrste gradenj)

- (8) Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta.
- (9) Dopustni so tudi naslednji posegi:
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije,
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
 - ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave ter podobno).

7. člen
(vrste objektov glede na namen po klasifikaciji objektov)

- (10) Dopustna je gradnja objektov skladno z namensko rabo, torej objektov, ki soustvarjajo centralno funkcijo naselja.
- (11) Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe
122	Poslovne in upravne stavbe
12301	Trgovske stavbe (manjše, oskrbovalne dejavnosti)
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti (manjše, oskrbovalne dejavnosti)
126	Stavbe splošnega družbenega pomena.
222	Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski), elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna), komunikacijska omrežja.

8. člen
(dopustne dejavnosti)

Dopustne so dejavnosti skladno z namensko rabo – centralne dejavnosti, kjer gre za preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

9. člen
(vrste objektov glede na zahtevnost)

V območju OPPN je poleg manj zahtevnih objektov dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 13. členom tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

10. člen
(zasnova in ureditvene enote)

- (12) Ohranjata se obstoječa objekta in ploščad. Predvidi se pozidava kot zapolnitev obstoječe grajene strukture na severu ob obstoječih objektih. Pri objektu VTD na GP1 se zagotovi dostop do zgornjega platoja terena, pri tem pa se lahko ohranja obstoječ oporni zid ob cesti oz. obstoječi oporni zid platoja.
- (13) Določijo se robni pogoji za gradnjo.
- (14) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

11. člen

(lokacijski pogoji in pogoji o velikosti objektov)

(1) Novogradnja objektov se lahko izvaja po celotni površini gradbene parcele GP1 in GP2 do parcelne meje ali z odmikom in sicer na način, da zagotavlja stabilnost obstoječih objektov in terena oz. z minimalnim odmikom, kot je prikazano v grafičnem delu.

(2) Max. tlorisno velikost objektov pogojuje razpoložljiv prostor. Vertikalen gabarit novo gradenj pogojuje oblikovanje silhuete naselja in ne sme bistveno izstopati v gabaritih.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov in površin)

(1) Zunanja podoba novo zgrajenega objekta s svojo pojavno drugačnostjo opozori na funkcijo objekta. Objekt naj bo sodobno oblikovan objekt z elementi, ki nakazujejo program objekta, zato posebnim meril in pogojev za oblikovanje tovrstnega objekta ni.

(2) Objekti so lahko tudi tradicionalno oblikovani:

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom 40°- 45° in čopom brez frčad, kritina opečni zareznik,

- fasada: poleg klasičnega ometa lahko tudi tradicionalni materiali (les ali kamen), ki pa se lahko uporabijo na sodoben način. Fasada naj bo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali v beli barvi. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. signalne barve, citrsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, modra, turkizno modra). Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni in polkrožni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij (stebrišča, loki..) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni, slemeni in kritinami ipd.).

- Stavbno pohištvo – leseno stavbno pohištvo. Vrata morajo biti polna, lahko s tradicionalnimi dodatki. Večje steklene površine niso dopustne. Priporočljivo je, da imajo odprtine erte – okenske fasadne okvirje v kamnu, tolčenem betonu ali lesu. Zunanje žaluzije ali rolete niso dopustne.

(3) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na vizualno izpostavljene fasade objektov, razen če so te fasade izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave.

(4) Dopustna je gradnja podpornih zidov za premostitve nivelet terena.

13. člen

(pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Dopustna je gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

1. Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, kot enostaven objekt, površine do 20 m² (od tega nadstrešek, vetrolov, senčnica - brajda),
2. Pomožni objekt v javni rabi od tega grajena urbana oprema, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
3. Rezervoar za vodo (samo vkopani),
4. Vodnjak, vodometa
5. Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
6. Objekt za oglaševanje
7. Pomožni komunalni objekt.

(2) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna v odmiku 2,0 m od parcelne meje ali manj s soglasjem lastnika sosednjih zemljišč in pod pogoji upravljavca prometne in druge infrastrukture.

(3) Na ploščadi južno od obstoječih objektov na gradbeni parceli GPjd se dopusti postavitve začasnih objektov za turistične namene, postavitve urbane opreme in nezahtevnih ter enostavnih objektov. Začasni objekti za turistično ponudbo (kiosk, gostinski vrt, pokriti prostor, oder z nadstreškom, tribuna) morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo osnovnega toka peš prometa in funkcionalno oviranih ljudi, da ne ovirajo prometa interventnih vozil in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja, ter da upoštevajo pogoje poseganja v varovalni pas regionalne ceste.

(4) Objekt za oglaševanje - Postavitve nad slemenom objektov ni dopustna. Izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbami morajo biti nameščeni najmanj 2,3 m nad javnimi površinami. V varovalnem pasu regionalne ceste

je dopustno postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje pod pogoji veljavnih predpisov in s soglasjem pristojne službe za upravljanje regionalnih cest.

14. člen

(pogoji za obstoječe objekte)

Obstoječa objekta se ohranjata. Oblikovna sanacija ni potrebna. Obstoječe stanje objektov je razvidno iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

15. člen

(infrastruktura splošno)

(1) Območje je infrastrukturno opremljeno (indirekten dostop do javne ceste, elekrika, vodovod, kanalizacija, telekomunikacijsko in širokopasovno omrežje elektronskih komunikacij). OPPN ne posega v obstoječe prometne in infrastrukturne ureditve.

(2) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

(3) Prometne ureditve, potek komunalnih in energetskih vodov so prikazani na načrtu 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Območje OPPN sega v varovalni pas regionalne državne ceste III. Reda, št. R3-652, na odseku 1457 Moravče - Čatež – Trebnje, od km 6,236 do km 6,282 na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. Posegi v varovalni pas regionalne ceste so dopustni s soglasjem Direkcije.

(2) Ohranjajo se obstoječe prometne ureditve, dovozi in dostopi na območje OPPN, kot je prikazano na načrtu 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

(3) Za objekt VTD na GP1 se zagotovi dostop do zgornjega platoja terena, pri tem pa se lahko ohranja obstoječ oporni zid ob lokalni cesti oz. obstoječi oporni zid platoja.

(4) Pogoje za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v varovalnem pasu cest določa 13. člen odloka.

(5) Parkirne površine se zagotavljajo na obstoječih parkirnih površinah na drugi strani ceste.

17. člen

(vodovodno omrežje)

Ohranjajo se obstoječi priključki na vodovodno omrežje in hidrant na ploščadi.

18. člen

(odvajanje voda)

(1) Odvajanje padavinske vode novih objektov se priključi k odvajanju padavinske vode z obstoječega objekta, saj gre za odvajanje vod zaradi umestitve manjših objektov.

(2) Ohranjajo se obstoječi priključki na javno kanalizacijsko omrežje. Nova objekta se priključita na obstoječ sistem.

19. člen
(energetska infrastruktura)

(1) Ohranjajo se obstoječi priključki na električno omrežje. Obstoječi kabel iz TP Elma Čatež S od območja OPPN do elektro omarice na SV območju ni ustrezno vgrajen. Ob gradnji se umakne in ustrezno izvede kot podzemni vod.

(2) Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije.

20. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

Ohranjajo se obstoječi priključki na telekomunikacijsko omrežje. Dopustna je izvedba priključkov in gradnja vodov za telekomunikacijsko in širokopasovno omrežje elektronskih komunikacij ter brezžičnega javno dostopnega sistema

21. člen
(zbiranje in odvoz odpadkov)

Zagotovljen je individualen odvoz komunalnih odpadkov. Zbirno, ki je tudi odjemno mesto, se uredi na mestu, ki ni vizualno izpostavljeno iz regionalne ceste. Odjemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca in se vizualno zakrije.

V. PARCELACIJA IN PROSTORSKI UKREPI

22. člen
(parcelacija in prostorski ukrepi)

(1) Območje OPPN sestavljajo 4 gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja objektov. Dopustno je združevanje parcel – GP1 z GP3 in GP2 z GP4. Del GP1 severno od GP2 se lahko združi z GP2.

(2) Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

23. člen
(ohranjanje kulturne dediščine in narave)

(1) OPPN sega na območja varstva narave (ekološko pomembna območja, območja Nature 2000) in ne posega na območja varstva kulturne dediščine.

(2) Skladno z smernicami pristojne službe za varstvo narave, posebnih pogojev za to področje ni, ker gre za posege znotraj obstoječe pozidave, ki nimajo vpliva na varovano naravo.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine obvezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda.

24. člen
(varovanje voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo in ni površinskih voda.

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

25. člen
(varovanje okolja)

- (1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme preseirati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Območje centralnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja III. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa in je dovoljena mejna raven hrupa 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.
- (3) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.
- (4) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise. Območje OPPN sodi v območje I. stopnje varstva pred sevanjem.
- (5) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (6) Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v občini.

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

26. člen
(obramba in varstvo pred nesrečami)

- (1) Obramba: Na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Ukrepi ogroženih območij: Območje OPPN se ne nahaja na poplavnem območju, nahaja pa se na drugih ogroženih območjih, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati prepovedi in omejitve veljavne zakonodaje, ki se nanašajo na posege na erozijsko, plazljivo in plazovito območje. V fazi izdelave projektne dokumentacije za novogradnjo stavbe je potrebno izdelati geološko – geotehnično poročilo s poudarkom na eroziji in plazljivosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovan poseg – določitev območja nevarnosti pojava erozije in plazov. Odvod vseh odpadnih in padavinskih voda je potrebno načrtovati na tak način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda.
- (3) Protipotresna varnost: Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za projektni potresni pospešek tal (g) je 0,175. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.
- (4) Nevarnost razlitja nevarnih snovi: glede na namenskost stavb se ne predvideva pojavnost tovrstne nevarnosti.

27. člen
(požarnovarstvene zahteve)

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

28. člen
(varovanje zdravja)

Vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem, kot določa veljavni predpis.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

29. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

30. člen

(dopustna odstopanja)

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

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

31. člen

(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je program opremljanja, kot velja za širše območje Čateža. Poseben program opremljanja za ta OPPN se ne izdelava.

32. člen

(obveznosti udeležencev graditve objektov)

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

(dopustni posegi pred izvedbo ureditev)

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

34. člen

(vpogled akta in nadzorstvo)

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

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

35. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

36. člen
(uveljavitev)

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

Številka:
Trebnje, dne

Alojzij Kastelic
ŽUPAN

IV. OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE OBJEKTA VTD NA ČATEŽU.

I. UVODNE DOLOČBE

V 1. členu Uvodnih določb je opredeljeno, da se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje sprejemem Občinski podrobni prostorski načrt za območje objekta VTD na Čatežu ter, da se določijo merila in pogoji za posege za potrebe Vinogradniško – turističnega društva Čatež pod Zaplazom (VTD), Kulturno umetniškega društva popotovanje Frana Levstika Čatež (KUD) in Krajevne skupnosti Čatež (KS).

V 2. členu je definiran pomeni izrazov javno dostopne površine in zemljišče namenjeno gradnji oz. gradbena parcela.

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

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

V 4. členu je opredeljena lokacija območja OPPN in sicer: na robu južnega dela naselja Čatež in predstavlja del enote urejanja prostora v OPN določenega kot ČAT-004. Kajti OPPN je izdelan za del enote urejanja prostora, za območje, ki ga bodo za svoje namene potrebovali VTD, KUD in KS in vključuje parc.št. 688/6, 687/5, 688/5 k.o. Čatež v velikosti 1060m².

5. člen pravi, da območje OPPN sega v varovalni pas regionalne državne ceste III. reda, je komunalno opremljeno in leži na območju varstva narave (Natura 200, EPO) vendar ne sega na druga varovana območja ali območja varstvenih režimov – ne na območju kulturne dediščine, varstva voda, ogrožena območja in ne meji na varovalni gozd.

(6. člen) Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta. Dopustna so tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcije, spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti in ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave ter podobno).

(7. člen) Dopustna je gradnja objektov skladno z namensko rabo, torej objektov, ki soustvarjajo centralno funkcijo naselja oz. po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe
122	Poslovne in upravne stavbe
12301	Trgovske stavbe (manjše, oskrbovalne dejavnosti)
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti (manjše, oskrbovalne dejavnosti)
126	Stavbe splošnega družbenega pomena.
222	Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski), elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna), komunikacijska omrežja.

V 8. in 9. členu so opredeljene dopustne dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo – centralne dejavnosti, kjer gre za preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s 13. členom tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

V 10. členu je opredeljena zasnova in ureditvena enota, robni pogoji za gradnjo in, da je zasnova razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

V 11. členu so opredeljeni lokacijski pogoji za novogradnjo objektov po celotni površini gradbene parcele GP1 in GP2 in pogoji o velikosti objektov, kjer vertikalni gabarit novo grajenj pogojuje oblikovanje silhete naselja in ne sme bistveno izstopati v gabaritih.

V 12. členu so podani pogoji za oblikovanje objektov in površin. Zunanja podoba novo zgrajenega objekta lahko s svojo pojavno drugačnostjo opozori na funkcijo objekta ali se drži tradicionalno oblikovani. Dopustna je gradnja podpornih zidov za premostitve nivelet terena, nedopustno pa je nameščanje klimatskih naprav na vizualno izpostavljene fasade objektov.

V 13. členu so podani za gradnjo dopustni nezahtevni in enostavni objekti, v odmiku 2,0 m od parcelne meje ali manj s soglasjem lastnika sosednjih zemljišč in pod pogoji upravljavca prometne in druge infrastrukture. Na ploščadi južno od obstoječih objektov na gradbeni parceli GPjd se dopusti postavitve začasni objektov za turistične namene, postavitve urbane opreme in nezahtevnih ter enostavnih objektov. Začasni objekti za turistično ponudbo (kiosk, gostinski vrt, pokriti prostor, oder z nadstreškom, tribuna) morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo osnovnega toka peš prometa in funkcionalno oviranih ljudi, da ne ovirajo prometa interventnih vozil in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja, ter da upoštevajo pogoje poseganja v varovalni pas regionalne ceste. Objekt za oglaševanje - Postavitve nad slemenom objektov ni dopustna.

V 14. členu je podan pogoj da se obstoječa objekta ohranjata, oblikovna sanacija ni potrebna in da je obstoječe stanje objektov je razvidno iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Situacija«.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

V členih od 15. do 21. so opredeljeni pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo.

(15. člen) Infrastruktura splošno: Območje je infrastrukturo opremljeno (indirekten dostop do javne ceste, elektrika, vodovod, kanalizacija, telekomunikacijsko in širokopasovno omrežje elektronskih komunikacij) in ne posega v obstoječe prometne in infrastrukturne ureditve.

(16. člen) Prometna infrastruktura: Območje OPPN sega v varovalni pas regionalne državne ceste III. reda. Ohranjajo se obstoječe prometne ureditve, dovozi in dostopi na območje OPPN. Za objekt VTD na GP1 se zagotovi dostop do zgornjega platoja terena, pri tem pa se lahko ohranja obstoječ oporni zid ob lokalni cesti oz. obstoječi oporni zid platoja. Parkirne površine se zagotavljajo na obstoječih parkirnih površinah na drugi strani ceste.

(17. člen) Vodovodno omrežje: Ohranjajo se obstoječi priključki na vodovodno omrežje in hidrant na ploščadi.

(18. člen) Odvajanje voda: Odvajanje padavinske vode novih objektov se priključi k odvajanju padavinske vode z obstoječega objekta. Ohranjajo se obstoječi priključki na javno kanalizacijsko omrežje. Nova objekta se priključita na obstoječ sistem.

(19. člen) Energetska infrastruktura: Ohranjajo se obstoječi priključki na električno omrežje. Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije.

(20. člen) Telekomunikacijsko omrežje: Ohranjajo se obstoječi priključki na telekomunikacijsko omrežje.

(21. člen) Zbiranje in odvoz odpadkov: Zagotovljen je individualen odvoz komunalnih odpadkov.

V. PARCELACIJA IN PROSTORSKI UKREPI

V 22. členu so opredeljene parcelacija in prostorski ukrepi. Območje OPPN sestavljajo 4 gradbene parcele, kjer je predvidena gradnja objektov. Dopustno je združevanje parcel – GP1 z GP3 in GP2 z GP4. Del GP1 severno od GP2 se lahko združi z GP2.

VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja je predstavljano v členih 23., 24. in 25. členu. Posegi na obravnavanem območju nimajo vpliva na varovano naravo in se ne nahajajo na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov.

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

V členih 26. 27. in 28 so podane rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in varovanjem zdravja.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

(29., 30., 31. in 32. člen) Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN so določeni v členih od 29. do 32. Objekte je možno graditi fazno, opredeljena so dopustna odstopanja, podlaga za odmero komunalnega prispevka in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Prehodne in končne določbe so opredeljene v 33., 34., 35. in 36. členu. Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora. OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Občine Trebnje. Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe. Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v OPN. Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



OBČINA TREBNJE ŽUPAN

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500 - 42/2017 - 43

Datum: 21. 11. 2017

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

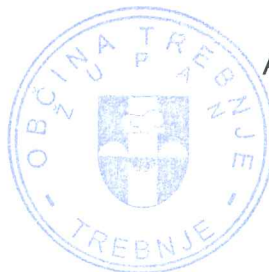
Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje objekta VTD na Čatežu

Javna razgrnitev **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje objekta VTD na Čatežu** (v nadaljevanju OPPN) je potekala od 2. oktobra do 3. novembra 2017 v prostorih Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje. Javna obravnava je bila 18. oktobra 2017 ob 16.00 uri v sejni sobi Občine Trebnje, Goliev trg 5, Trebnje.

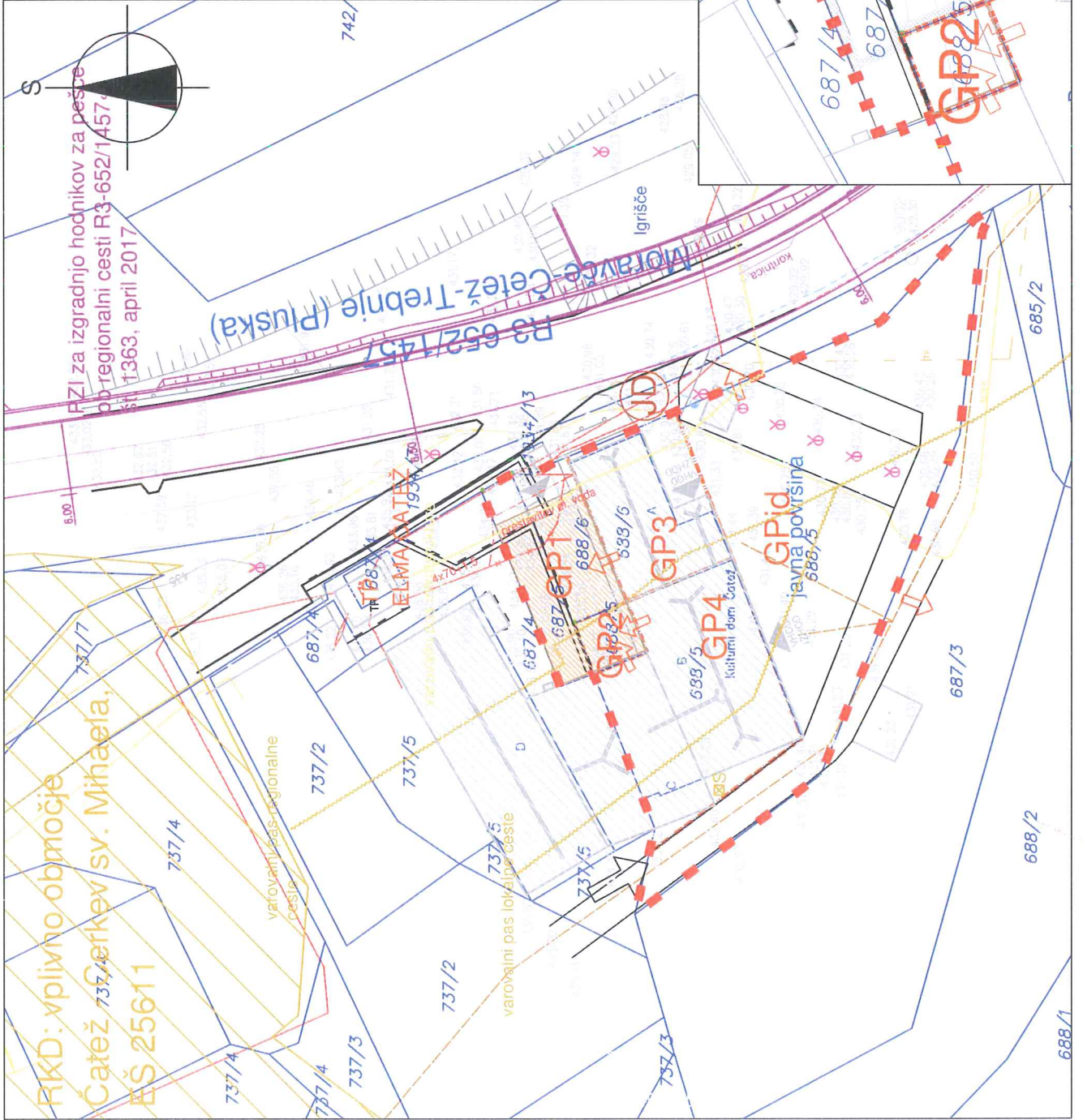
Vpogled v razgrnjeno gradivo je bil omogočen na spletnih straneh Občine Trebnje ter v poslovnem času v prostorih Občine Trebnje. Pripombe in predloge je bilo mogoče podati po pošti, po elektronski pošti, pisno na mestih javne razgrnitve in ustno na javni obravnavi.

Občina Trebnje v času javne razgrnitve OPPN-ja ni prejela pripomb oziroma predlogov na razgrnjeno gradivo.

Glede na navedeno Občina Trebnje ni zavzela stališč do pripomb in predlogov v skladu s 6. odstavkom 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju Zakona 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 in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt) saj pripomb in predlogov na javno razgrnjeno gradivo ni bilo.



Alojzij Kastelic
ŽUPAN



	Območje OPPN
	Parcelne meje - obstoječe
	Parcelacija - predvideno
	Parcela, namenjena gradnji GP1
	Objekti - obstoječi
	Območje dopustne pozidave
	Funkcionalna povezanost
	Javno dobro JD
	Uvoz - obstoječ
	Smeilno odjemno mesto INFRASTRUKTURA BIS
	elektrika NN
	Vodovod, hidrant
	kanalizacija
	telekomunikacijski vod
	elektronske komunikacije (ŠOEK)
	cestna razsvetljava
	varovalni pas ceste
	varovalni pas infrastrukture

