



**2026-01-1198**

Na podlagi 129. v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr., 161/22 in 44/25) je Občinski svet Občine Trebnje na 25. redni seji, dne 15. aprila 2026 sprejel

**Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enostanovanjsko gradnjo, del EUP DO037**

I. POGLAVJE  
UVODNE DOLOČBE

**1. člen**  
**(podlaga in predmet OPPN)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo, del EUP DO037, ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brencce s.p., pod številko projekta 2422 in identifikacijsko številko prostorskega akta 5645 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25, 44/25 in 76/25; v nadaljevanju: OPN).

(3) Na območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe.

**2. člen**  
**(pomen izrazov in kratic)**

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Kratice	Pomen kratice
EUP	Enota urejanja prostora
Fz	Faktor zazidanosti parcele
Fzp	Faktor zelenih površin
GP	Gradbena parcela
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Trebnje
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt za enostanovanjsko gradnjo, del EUP DO037
P, 1, M	Pritličje, 1. nadstropje, mansarda
SS	Površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi

(2) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
2. kubus pomeni volumen oblike kvadra oziroma kocke;
3. površina za razvoj objekta predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok;
4. stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti;
5. utrjene zunanje površine so površine na prekritem delu gradbene parcele stavbe, ki niso prekrite s stavbami in pripadajočimi pomožnimi objekti in so namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju;
6. zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem. Zelena streha je navadno ravna streha objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji iz slojev strešne izolacije, hidroizolacije, drenaže in plasti zemlje.

(3) Pomen izrazov, ki niso navedeni v prejšnjem odstavku, se uporablja na način, kot to določa OPN in drugi veljavni predpisi.

### **3. člen** **(vsebina)**

(1) OPPN vsebuje poleg tekstualnega dela (odlok) tudi grafični del ter spremljajoče gradivo.

(2) Z OPPN se podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji;
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

1. Območje OPPN
  - na OPN (M 1:5000), list številka 1.1
  - na DOF in ZKN (M 1:2000), list številka 1.2
  - na geodetskem načrtu (M 1:1000), list številka 1.3
2. Vplivi in povezave (M 1: 2000), list številka 2
3. Ureditvena situacija (M 1:500), list številka 3
  - Karakteristični prerezi območja (M 1:500), list številka 3.1
4. Prometne ureditve in infrastruktura (M 1:500), list številka 4
  - Priključevanje na GJI izven območja OPPN (M 1:500), list številka 4.1
5. Načrt gradbenih parcel (M 1:500), list številka 5

(4) OPPN ima naslednja spremljajoča gradiva: obrazložitev in utemeljitev s seznamom veljavnih predpisov, stanje prostora, strokovne podlage in podatki, vplivi na okolje, vključevanje nosilcev urejanja prostora, povzetek za javnost, elaborat ekonomike in poročilo o sodelovanju z javnostjo.

(5) Skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 9. členom Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega za enostanovanjsko gradnjo, del EUP DO037 (Uradni list RS, št. 34/25) se celovita presoja vplivov na okolje za ta OPPN ne izvede.

## II. POGLAVJE OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

### **4. člen** **(območje urejanja)**

(1) Območje OPPN se nahaja med naseljema Gorenja vas in Dobrnič.

(2) Območje OPPN je z OPN zajeto v delu enote urejanja prostora z oznako DO037, s podrobnejšo namensko rabo SS (površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi).

(3) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1012/1 in del parcelne številke 1012/3, obe katastrska občina 1431 Dobrnič, v skupni velikosti 0,14 hektarja.

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

### **5. člen** **(vplivi in povezave)**

(1) Teren je nagnjen in pada v smeri od vzhoda proti zahodu. Območje na jugu in severozahodu meji na stanovanjski stavbi, na severu na kmetijska zemljišča ter na vzhodu na nepozidana stavbna zemljišča.

(2) Območje OPPN se nahaja na robu večjega območja nezazidanih stavbnih zemljišč, namenjenega za potrebe širitve stanovanjskega območja med Gorenjo vasjo in Dobrničem.

(3) Dostopnost do območja je zagotovljena z javne poti JP 926612 Gorenja vas–Dobrnič, ki poteka ob južnem delu območja OPPN.

(4) Območje OPPN ni infrastrukturno opremljeno. Objekti v neposredni bližini so priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo. Predvidi se navezava na obstoječe omrežje. V območju javne poti JP 926612 poteka komunikacijski vod.

(5) Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju varstva kulturne dediščine, in sicer vplivnem območju spomenika (EID 1-09529 Dobrnič: Spomenik NOB na Marencah) in na območju srednje in majhne verjetnosti pojavljanja plazov. Območje OPPN se ne nahaja na območju varstva narave, niti na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz načrta 2 grafičnega dela »Vplivi in povezave«.

### **6. člen** **(zasnova in ureditvene enote)**

(1) Območje OPPN se ureja celovito in se ne deli na več ureditvenih enot. Predvidena je izgradnja enostanovanjske stavbe. Zasnova sledi zagotavljanju dostopa do gradbene parcele.

(2) Zasnova je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

### III. POGLAVJE NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

#### **7. člen (vrste gradenj)**

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon, ki ureja graditev objektov.

#### **8. člen (vrste objektov glede na zahtevnost)**

V območju OPPN je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

#### **9. člen (vrste objektov glede na namen)**

(1) Na območju je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov in njihovih funkcionalnih enot:

a) glavni objekti:

– 11100 Enostanovanjske stavbe;

b) funkcionalne enote:

– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;

c) pomožni objekti:

– 12420 Garažne stavbe;

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe, od tega drvarnice,

lope;

– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, od tega ute, letne kuhinje, nadstrešnice;

– 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, od tega ograje in oporni zidovi.

(2) Na območju OPPN je dopustna postavitve naslednjih enostavnih objektov, ki se ne klasificirajo:

– priključek;

– vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine;

– objekti za oglaševanje;

– zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(3) Na območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih gradbeno inženirskih objektov:

– 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

– 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi.

#### **10. člen (dopustne dejavnosti)**

(1) Območje je skladno z namensko rabo namenjeno bivanju.

(2) Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo večjih vplivov na stanovanjsko okolje kot bivanje samo in če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je dovolj velika parcela objekta, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;
- da ni bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (na primer povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in v skladu z dopustnimi mejami določenimi s predpisi;
- da se ne generira tovornega niti večjega osebnega prometa;
- da se odvijajo samo v pritlični etaži, v obsegu do največ polovice uporabne površine objekta oziroma največ do 100 m<sup>2</sup> na objekt.

#### IV. POGlavJE NAČRTOVANJE OBJEKTOV IN POVRŠIN

##### **11. člen (lega in velikost objektov)**

(1) Gradnja objektov je dopustna na površini za razvoj objektov, ki jo omejujejo gradbene meje z odmikom 4,0 metre od meje gradbene parcele in z odmikom 2,0 metra od severovzhodne meje gradbene parcele. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade. Za balkone, ganke in napušče ter nadstreške je s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč dopusten tudi manjši odmik.

(2) Izven površine za razvoj objektov so dopustne gradnje pomožnih objektov, uvozov, parkirišč, manipulativnih dvorišč, infrastrukturnih vodov in naprav, prostorov za odjemna mesta smeti in ureditev zelenih površin.

(3) Medsebojni odmiki med objekti: nove stavbe morajo biti od obstoječih stavb oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(4) Lega in velikost objekta se zaradi vodila fleksibilnosti določita z robnimi pogoji, in sicer na površini za razvoj objektov, upoštevajoč gradbene meje, faktor zazidanosti in faktor zelenih površin:

- etažnost objektov je do K+P+M;
- kletne etaže so dopustne, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Kletna etaža je v celoti vkopana, razen na območju vhoda in uvoza v kletno etažo. Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli;
- zazidana površina stavbe je lahko največ 280 m<sup>2</sup>;
- maksimalna etažna višina pritličja stanovanjske stavbe je 3,0 metre, pri objektih za opravljanje dejavnosti pa je lahko višja, glede na posebnosti posameznih dejavnosti;
- višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 1,8 metra;
- za objekte, katerih širina je 8,0 metrov ali manj je višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu lahko do 1,6 metra.

(5) Kota pritličja se prilagodi kotam urejenega terena in kotam prometnic in je največ 0,3 metra nad dvoriščem oziroma urejenim terenom.

(6) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti  $F_{zmax}=0,3$ . Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto urejenega terena in tvori zelene površine ali potrebne utrjene površine objekta, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti.

(7) Lokacijski pogoji ter informativne lege in velikosti objektov so razvidni iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«. Prikaz stavb in drugih ureditev prikazanih na gradbenih parcelah je simbolne narave.

## **12. člen (oblikovanje objektov)**

(1) Oblika objektov:  
– podolgovat tloris,  
– dopustno je dodajanje in odzemanje kubusov. Kubusi ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta, pri čemer višina dodanega dela ne sme presegati slemena osnovnega objekta.

(2) Streha objektov:  
– simetrična dvokapnica v naklonu od 30° do 45°, s smerjo slemena v vzdolžni smeri objekta;  
– dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi in/ali transparentnimi strehami, ki lahko obsegajo do 40 % ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60 % strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);  
– barva kritine je sive, črne, rjave ali opečne barve. Prepovedana je uporaba svetlobno odbijajočih materialov kritine (na primer glazirana kritina). Dopustne so kritine z majhnimi strešniki oziroma kritino, ki ima teksturo drobnih strešnikov;  
– dopustne so zelene strehe in terase;  
– osvetlitev mansardnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni; frčade in čopi niso dopustni.

(3) Oblikovanje fasad:  
– oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Prepovedani so neznaki 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 drugo);  
– dopustna uporaba svetlih barv, kot bele, peščene, drap, svetlo sive in podobnih. Dopustna je tudi uporaba svetlejših odtenkov zemeljskih barv. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oziroma izrazito živih barv med seboj. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev.

(4) Kasnejše prizidave obstoječih objektov so dopustne na tak način, da se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase skladno z določili tega odloka.

## **13. člen (pomožni objekti, zunanje naprave in zunanja oprema)**

(1) Skupni lokacijski pogoji:  
– pomožni objekti morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 2,0 metra, razen ograje, podporni in oporni zidovi, katerih odmik je 0,6 metra;  
– manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele. Manjši odmik brez pisnega soglasja je dopusten le v primerih, če gradbena parcela meji na kmetijsko ali stavbno zemljišče istega lastnika ali če gre za pomožni infrastrukturni objekt.

(2) Pomožni objekti:  
– s svojimi gabariti in oblikovnostjo morajo izkazovati sekundarno funkcijo;  
– so pritlični (lahko tudi podkleteni);  
– imajo dvokapno streho z enakim naklonom kot glavni objekt in z enako kritino ali ravno streho (lahko zelena, lahko tudi kot terasa);

- skupaj z glavnim objektom ne smejo presegati s tem odlokom določenega faktorja zazidanosti;
- po fasadnem oblikovanju so podrejeni osnovnemu objektu.

(3) Ograje:

- prvenstveno se ograja izvede kot živa meja, lahko tudi v žični izvedbi. Masivna zidana ograja in zasaditev meja s cipresami ni dopustna;
- višina medsosedske ograje je dopustna do višine 2,2 metra.

(4) Oporni zid:

- pri premoščanju večjih višinskih razlik naj se oporni zidovi višji od 2 metrov v tlorisu sestavljajo z zamiki z vmesnimi horizontalnimi pasovi z naravnim zelenjem, ki naj bodo široki vsaj 0,6 m. Izjeme, gradnja brez zamikov, je dopustna le v primerih, ko teren tehničnih rešitev z vmesnimi pasovi ne dopušča (dokaz v geomehanskem poročilu);
- grajen naj bo iz betona ali naravnega materiala;
- preprečeni morajo biti prekomerni negativni vplivi (kot na primer preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja in podobno) iz višje ležečih zemljišč;
- dopustna je postavitve opornega zidu z ograjo.

(5) Zunanje naprave (tudi fotonapetostne naprave), ki služijo za delovanje objekta:

- nameščene na dvokapne strehe ne smejo presegati slemena streh, postavijo pa se v enakem naklonu kot je strešina;
- nameščene na ravne strehe se skrijejo za fasadni venec in se od venca odmaknejo najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

(6) Objekti za oglaševanje: dopustno je le oglaševanje dejavnosti v območju OPPN ob upoštevanju predpisov za postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu javnih cest in predpisov lokalne skupnosti ter ob upoštevanju dopustnosti posegov v varovalne pasove infrastrukture in prometno varnost.

## **14. člen** **(zunanje ureditve)**

(1) Niveliranje terena:

- obstoječi teren se znivelira na način, da se tvori stavbni plato;
- višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. V primerih, ko izvedba brežin ne zadošča ustrezni premostitvi višinskih razlik, je dopustna gradnja opornih zidov, armirane brežine ali kamnite zložbe.

(2) Uvozi in utrjene površine:

- zunanje manipulativne površine in parkirišča morajo po velikosti zadoščati potrebam dejavnosti. Na območju mora biti povozna površina ustrezno utrjena;
- objekt mora zagotavljati minimalno število parkirnih mest, kot je navedeno v šestem odstavku 17. člena tega odloka;
- dodatna parkirna mesta, ki presegajo s predpisi določeno število, se lahko uredijo kot sestavni del hortikulture ureditve (travne rešetke, leseni tramovi ali drugi površinski materiali kombinirani s površinami trave).

(3) Zelene površine:

- faktor zelenih površin  $F_{zpm} = 0,4$ ;
- ob zahodnem robu gradbene parcele se vzpostavi vegetacijski rob z zasaditvijo avtohtone vegetacije;
- ureditev je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

**15. člen**  
**(obstoječi objekti)**

Znotraj območja OPPN ni obstoječih objektov. Po izgradnji objektov, predvidenih po OPPN, so dopustne vrste gradenj, kot jih določa 7. člen tega odloka.

V. POGLAVJE  
GOSPODARSKA JAVNA IN DRUGA INFRASTRUKTURA

**16. člen**  
**(skupne določbe o infrastrukturi)**

(1) Območje OPPN ni komunalno opremljeno. Kratak opis obstoječega stanja infrastrukturne opremljenosti je naveden v četrtem odstavku 5. člena tega odloka.

(2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih (prometnih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko zaradi utemeljenih razlogov in omejitev potek v javnih površinah ni mogoč, je na podlagi obrazložitve in utemeljitve v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja dopustno odstopanje od določila.

(3) Kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, lastnik posameznega voda pa mora za to od lastnika zemljišča pridobiti služnostno pravico.

(4) Prečkanja javnih cest so povsod, kjer to dopušča kategorija zemljine, predvidena s prebojem, sicer pa s prekopom. Nasipavanje ali odzemanje materiala nad obstoječimi vodi ni dovoljeno brez uskladitve z upravljavcem infrastrukture.

(5) Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest, uvozov in dvorišč se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(6) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,5 metra, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,0 metra.

(7) Elektro omarice, omarice telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da niso na ulični fasadi objektov. V kolikor je zaradi utemeljenih razlogov in omejitev le-te možno umestiti le na ulično fasado objektov, je na podlagi obrazložitve in utemeljitve v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja dopustno odstopanje od določila.

(8) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

(9) Prometne ureditve in infrastruktura so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

**17. člen**  
**(prometna infrastruktura)**

(1) Dostop do območja se zagotavlja z javne poti JP 926612 Gorenja vas–Dobrnič na južni strani območja OPPN.

(2) Dostop do gradbene parcele na območju OPPN se zagotavlja preko obstoječe dostopne poti, ki se jo rekonstruira.

(3) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva še veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja.

(4) Uvoz na gradbeno parcelo se v projektu načrtuje na način, da zagotavlja zadosten zavijalni radij za merodajno vozilo.

(5) Individualni priključki se izvedejo in vzdržujejo tako, da ne predstavljajo nevarnosti za promet na javnih cestah. Meteorna voda z objektov, parcel in cestnih priključkov ne sme pritekati na ceste in javne poti ali na njih zastajati.

(6) Parkirna mesta in manipulativne površine se zagotavljajo na pripadajoči gradbeni parceli stavbe. Za posamezen objekt se zagotovi zadostno število parkirnih mest, kot to določa OPN oziroma veljavni predpis za dejavnost. V primeru, da je glede na naravo dejavnosti potrebnih manj parkirnih mest od zahtevanih, se to utemelji v projektni dokumentaciji.

(7) Prometne ureditve so prikazane na načrtu 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

#### **18. člen (vodovodno omrežje)**

(1) Obstoječi vodovod poteka preko parcel 978/11, 978/12, 953/2, 1439/13 in 1013/6, vse katastrska občina 1431 Dobrnič, ki se nahaja zahodno od območja OPPN.

(2) Do območja OPPN se predvidi izgradnja individualnega vodovodnega priključka. Vodomerni jašek se locira ob javni površini z možnostjo dostopa upravljavca.

(3) Način in mesto priključevanja, natančnejši potek, dimenzioniranje in tehnične karakteristike omrežja se pod pogoji upravljavca določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije. Priključevanje objektov na vodovodno omrežje je obvezno.

(4) Območje se oskrbi s pitno vodo iz javnega vodovodnega sistema. Način in mesto priklopa ter dimenzioniranje se izvedejo pod pogoji upravljavca.

(5) Potek vodovoda je razviden iz načrta 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

#### **19. člen (odvajanje voda)**

(1) Na območju OPPN ni kanalizacijskega omrežja.

(2) Čiščenje odpadnih vod se zagotovi z individualno čistilno napravo.

(3) Pri gradnji objekta je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin.

(4) Padavinske vode s streh se odvajajo v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje in sanitarno vodo. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnico. Pri tem mora biti ponikalnica locirana izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in ne bo povzročena škoda tretji osebi. Tehnične rešitve ponikanja padavinskih voda s predvidenih površin se ob upoštevanju sestave tal opredelijo v fazi izdelave projektne dokumentacije. Če ponikanje ni možno, je treba odvajanje padavinske vode predvideti v skladu z veljavno zakonodajo na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda.

(5) Odvodnjavanje padavinskih voda s cest se boljše reši v fazi izdelave projektne dokumentacije za infrastrukturno opremljenost območja in se spelje preko cestnih požiralnikov v ponikovalnico.

(6) Način, dimenzioniranje in tehnične karakteristike odvodnjavanja se dokončno določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(7) Odvajanje odpadnih in padavinskih vod je razvidno iz načrta 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

## **20. člen (energetska infrastruktura)**

(1) Na območju OPPN ni obstoječih nizkonapetostnih in srednjenapetostnih vodov.

(2) Za napajanje predvidenega objekta je predvidena navezava na obstoječe omrežje.

(3) Uporabnik se na NN elektro omrežje priključuje preko elektro omarice. Mesto elektro omarice, način, dimenzioniranje in tehnične karakteristike elektro omrežja in priključkov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Na območju in neposredni okolici ni plinovodnega omrežja.

(5) Za ogrevanje in drugo uporabo se zagotavlja tudi izkoriščanje obnovljivih virov energije. V ta namen je dopustna postavitve zunanjih naprav in zunanje opreme ter manjše naprave v skladu s predpisom, ki ureja manjše naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije. Fotovoltaični sistemi se lahko izvedejo le kot del strehe pod pogoji, navedenimi v 13. členu tega odloka.

(6) Potek elektroenergetskega omrežja je razviden iz načrta 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

## **21. člen (komunikacijsko omrežje)**

(1) Obstoječi komunikacijski vod poteka v območju javne poti na jugu območja OPPN.

(2) Za predvidene ureditve na območju OPPN se predvidi navezava na obstoječe omrežje, južno od območja OPPN.

(3) Dopustna je gradnja širokopasovnega omrežja in drugih telekomunikacijskih omrežij ob upoštevanju tega OPPN.

(4) Potek komunikacijskega omrežja je razviden iz načrta 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

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

(1) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta na gradbeni parceli stavbe.

(2) Prevzemno mesto, namenjeno prevzemu komunalnih odpadkov, je oddaljeno največ 5,0 metrov od roba prometne površine in ga določi izvajalec javne službe skupaj z uporabnikom.

(3) Lokacija odjemnega mesta je informativno razvidna iz načrta 4 grafičnega dela OPPN »Prometne ureditve in infrastruktura«.

VI. POGLAVJE  
NAČRT GRADBENIH PARCEL IN PROSTORSKI UKREPI

**23. člen**  
**(načrt gradbenih parcel in prostorski ukrepi)**

(1) Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo namenjeno gradnji in eno gradbeno parcelo namenjeno obstoječi dostopni poti.

(2) Parcelacija je razvidna iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Načrt gradbenih parcel«.

(3) Posebni prostorski ukrepi niso predvideni.

VII. POGLAVJE  
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

**24. člen**  
**(ohranjanje kulturne dediščine in varstvo narave)**

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju varstva narave.

(2) Območje se nahaja na vplivnem območju kulturne dediščine, in sicer vplivnem območju spomenika Dobrnič – Spomenik NOB na Marencah (EID 1-09529). Za vse posege v vplivno območje spomenika je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

(3) Za blaženje vidne izpostavljenosti novogradnje in ohranjanje prostorske integritete spomenika se na gradbeni parceli objekta izvede zasaditev skladno s tretjim odstavkom 14. člena tega odloka.

(4) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja na celotnem območju urejanja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oziroma lastnika zemljišča oziroma investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## **25. člen (varovanje voda)**

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo. V bližini OPPN se površinske vode ne nahajajo.

(2) Predvideni so običajni zaščitni ukrepi za varstvo voda skladno z veljavno zakonodajo – ustrezen način odvajanja in čiščenja padavinskih in odpadnih vod.

## **26. člen (varovanje okolja)**

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, in podobno. Upoštevati je potrebno varstvo naravnih vrednot, varovanje pred onesnaženjem voda – varstvo podtalnice in vodnih virov, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem, varstvo tal in podobno.

(2) Na območju OPPN ni pomembnejših virov zračnih emisij. Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Pri vseh vrstah ogrevanja in delovnih procesov imajo prednost energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak.

(3) Območje OPPN sodi po veljavnih predpisih med območja II. stopnje varstva pred hrupom. Na območju OPPN ni dovoljeno umeščati dejavnosti, ki bi povzročale čezmerne obremenitve s hrupom oziroma morajo z izvajanjem omilitvenih ukrepov zagotoviti, da hrup ne bo pomembneje vplival na okolje.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objektov morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) 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.

(6) 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 ter zmanjševanja porabe električne energije.

(7) Pri zemeljskih delih se mora rodovitna zemlja odstraniti in začasno skladiščiti ter se uporabiti za ureditev zelenic. Izven mesta, kjer je bila izkopana, se rodovitna zemlja lahko uporabi le v skladu z določbami predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(8) V projektni dokumentaciji je treba prikazati oziroma opisati mesto začasnega skladiščenja viška zemeljskega in gradbenega materiala. Viška izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasno skladiščenje viška zemeljskega in gradbenega materiala mora biti locirano in urejeno tako, da ni oviran odtok vode, imeti mora urejen odtok padavinskih voda in mora biti zaščiten pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(9) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave so integrirani v pogojih umeščanja objektov infrastrukture in drugih ureditev v prostor, kar je razvidno iz načrtov grafičnega dela OPPN 3 »Ureditvena situacija« in 4 »Prometne ureditve in infrastruktura«.

VIII. POGLAVJE  
OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z  
VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

**27. člen**  
**(obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Predvidene ureditve morajo biti skladne z veljavnimi predpisi, usmeritvami in priporočili s področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplave, erozija, potres, požar) ter varovanja zdravja ljudi in kvalitetnega okolja bivanja.

(2) Obramba: na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(3) Ukrepi ogroženih območij: območje OPPN se ne nahaja na poplavnem ali erozijskem območju in ne na plazovitem območju. Območje se nahaja na plazljivem območju, kjer velja majhna in srednja verjetnost pojavljanja plazov.

(4) 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) 0,25. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

(5) Nevarnost razlitja nevarnih snovi: glede na dopustne dejavnosti v območju OPPN ni verjetna možnost razlitja nevarnih snovi.

(6) V času gradnje in med izvajanjem dejavnosti je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemne in površinske vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

**28. člen**  
**(varstvo pred požarom)**

(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 ter 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) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(3) Voda za gašenje se dostavlja z gasilskimi cisternami.

(4) Intervencijske poti se zagotovijo na obstoječih in predvidenih prometnih površinah. Dovozi do objektov na območju zazidave morajo biti urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom, delovno površino za intervencijska vozila in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

**29. člen**  
**(varovanje zdravja)**

(1) Pri umeščanju novih stavb je potrebno zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno prezračevanje in osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov v skladu s predpisi.

(2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V teh prostorih je potrebno zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21. 12.: najmanj eno uro,
- na dan 21. 3. in na dan 21. 9.: najmanj tri ure.

## IX. POGLAVJE DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### **30. člen** **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje priključkov na komunalno opremo, in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta.

### **31. 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, energetskih, 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.

(3) Dopustno je odstopanje od prikaza v načrtu gradbenih parcel v delu, kjer je določena gradbena parcela GP2, s katero je določena gradbena parcela dostopne poti. Ta parcela se lahko odparcelira pozneje. Njena parcelacija ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja, zadostuje vpisana služnostna pravica.

### **32. člen** **(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)**

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno. Na območju OPPN ni predvidena gradnja javne gospodarske infrastrukture.

### **33. člen** **(obveznosti udeležencev graditve objektov)**

Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet mnenj k projektni dokumentaciji.

X. POGLAVJE  
PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

**34. člen**  
**(dopustni posegi pred izvedbo ureditev)**

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

**35. člen**  
**(usmeritve za določitev meril in pogojev po realizaciji prostorskih ureditev in gradenj)**

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 v OPN.

**36. člen**  
**(hramba in vpogled)**

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje. Odlok in grafične priloge se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Občine Trebnje.

**37. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Št. 350-0003/2025

Trebnje, dne 15. aprila 2026

EDA 2026-5882958000-0010

Županja  
Občine Trebnje  
Mateja Povhe