

POSTOPEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE TREBNJE – SD OPN 4

Na podlagi 2. odstavka 299. člena in 303. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 - popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) je Občina Trebnje pristopila k izdelavi Četrlih sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (v nadaljevanju SD OPN 4).

Postopek je bil pričet s sprejetjem **Sklepa o začetku priprave SD OPN 4** (Uradni list RS, št. 8/18). V februarju 2018 so bile v sklopu osnutka izdelane **strokovne podlage**, ki so bile dopolnjene v juniju 2018. **Osnutek SD OPN** (februar 2018) je bil pripravljen v okviru usmeritev strateškega dela OPN, sprejetega v letu 2014. Kot strokovna podlaga je bil v marcu 2018 izdelan **elaborat posegov na kmetijska zemljišča**, Agrarius, Tomaž Kralj, Kamnik.

Nosilci urejanja prostora so bili v aprilu 2018 pozvani za izdajo prvih mnenj. V avgustu 2018 je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor RS, Direktorat za okolje, da je v postopku priprave in sprejemanja SD OPN 4 treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Dopolnjen osnutek SD OPN 4 (september 2018) je bil izdelan na podlagi usmeritev prejetih prvih mnenj ter dodatnih uskladitev z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Na podlagi odločbe glede potrebnosti izdelave CPVO je v septembru 2018 podjetje, AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., izdelalo **Okoljsko poročilo** za Četrte spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4 (v nadaljevanju OP). OP je bil skupaj z dopolnjenim osnutkom poslan na MOP, Direktorat za okolje, ki je izdal obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila.

Dopolnjen osnutek za javno razgrnitev (december 2018) je skupaj z okoljskim poročilom javno razgrnjen od 28.12.2018 do vključno 27.1.2019, javna obravnava bo izvedena v sredo, 16.1.2019, ob 16.uri, v sejni sobi Občine Trebnje.

Javna razgrnitev in javna obravnava sta organizirani z namenom, da se javnost seznani z dopolnjenim osnutkom Občinskega prostorskega načrta in Okoljskim poročilom. Na javnih razgrnitvah in javnih obravnavah javnost poda svoja mnenja in pripombe na razgrnjeno gradivo.

PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SD OPN 4

RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Pobudnik, TPV d.o.o., Kandijska 60, 8000 Novo mesto, je v januarju 2018 na Občino Trebnje podal pobudo za uvedbo postopka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega

načrta Občine Trebnje, Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr. in 49/16 (v nadaljevanju: OPN) za območje kompleksa TPV. Pobuda je bila podana, zaradi razvojnih potreb, ki jih pobudnik izkazuje na področju proizvodnje avtomobilskih sestavnih delov na lokaciji proizvodne enote TPV Velika Loka. Družba TPV d.o.o. na lokaciji Velika Loka proizvaja avtomobilske dele s procesi sestave, varjenja, lakiranja, montaže, skladiščenjem vhodnega materiala in izdelkov, z vsemi spremljajočimi objekti. V srednjeročnem odboju se predvideva občutna rast naročil in začetek proizvodnje novih izdelkov, kar ne bo mogoče realizirati v obstoječih proizvodnih in skladiščnih prostorih, zato družba načrtuje izgradnjo novega proizvodnega objekta.

Na območju opredeljene gospodarske cone, ki je v veljavnem OPN opredeljeno kot EUP VL-004 IG [d] ni zadostnega razpoložljivega prostora za umestitev načrtovanega objekta. Kompleks TPV se namerava širiti proti severu na zemljišče s parc. št. 679/1-del k.o. Škovec s podrobno namensko rabo gospodarske cone (IG) ter proti vzhodu oz. severovzhodu, kjer so po veljavnem OPN opredeljene kmetijske površine, površine podeželskega naselja in manjši del površin cest. Zaradi neustrezne namenske rabe je izkazana potreba po spremembi namenske rabe zemljišč vzhodno od opredeljenih stavbnih zemljišč.

CILJ IZDELAVE SD OPN 4

Cilj je sprememba osnovne in podrobnejše namenske rabe ter dopolnitev tekstualnega dela s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji veljavnega OPN. Posebni prostorski izvedbeni pogoji OPN za predmetno območje se določijo na način, da bo na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov in izvesti prostorske ukrepe na podlagi predpisov o urejanju prostora. Obravnavano območje bo namenjeno razvoju proizvodnih dejavnosti podjetja TPV s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami, ki bodo po vsebini uresničili cilje, izhodišča in usmeritve prostorskega razvoja občine, določene s strateškim delom OPN.

PREDMET SD OPN 4

Predmet izdelave SD OPN 4, v velikosti 1,18 ha, se nanaša na spremembo namenske rabe na naslednjih zemljiščih ali njihovih delih s parcelnimi številkami:

- 679/1, 680/6 in 1026/1, vse k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v površine gospodarske cone (IG),
- 680/5 in 680/4, obe k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v kmetijsko zemljišče (K2);
- 585/3, 585/4, 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč v površine gospodarske cone (IG);
- 1026/1 k.o. Škovec, iz površin cest (PC) v površine gospodarske cone (IG).

SD OPN 4 vključujejo tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo še na določitev

nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa TPV Velika Loka z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v skupni površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine na 6 lokacijah, in sicer v naseljih:

- Hudeje na zemljiščih s parc. št. 1019-del in 1020-del, obe k.o. Ševnica;
- Trebanjski vrh na zemljiščih s parc. št. 316/4-del, 316/2-del in 316/5-del, vse k.o. Roje;
- Velika Loka na zemljiščih s parc. št. 219/9 in 219/7 – del, obe k.o. Velika Loka;
- Štefan pri Trebnjem na zemljiščih s parc. št. 1329/1 in 37/1 – del, obe k.o. Štefan;
- Zagorica pri Velikem Gabru na zemljiščih s parc. št. 82/1 in 82/8 – del, obe k.o. Zagorica.

SD OPN 4 upošteva usmeritve nosilcev urejanja prostora ter ukrepe za varstvo pred poplavami, ki izhajajo iz okoljskega poročila.

- potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij.
- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.
- premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in, da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanja voda.

Glede odmikov od sosednjih zemljišč, višine objektov, oblikovanja streh ter ukrepov za varstvo pred poplavami veljajo naslednji posebni **PIP za območje SD OPN 4 - Mrzla Luža: MRL-001 IG [d] in Velika Loka: VL-004 IG [d]**

- odmiki: Odmiki zahtevnih in/ali manj zahtevnih objektov od sosednjih parcel so lahko, pri maksimalno dovoljeni višini, tudi manjši od 4m, pri čemer je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- višina: max. vertikalni gabarit znaša 20 m nad koto pritličja, pri čemer se zaradi potrebe po umeščanju tehnoloških naprav dopušča tudi večje višine. Dopušča se izvedba ene ali več kletnih etaž, razen v primeru omejitev zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih zahtev. streha: Streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Možna je kombinacija streh. Dopuščajo se tudi zelene strehe. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, sončne elektrarne, oddajnike, reklame ipd. vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Kritina (tudi barva) je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe;
- protipoplavni ukrep: v vzhodnem del območja z rabo IG se dopušča ureditve do kote terena 276,20 m.n.v., kar je kota visokih voda, pri čemer se ohranja obstoječi obseg retencijskih površin ob potoku Kodeljevec;
- v severnem delu območja, na meji s kmetijskimi površinami, se vzpostavijo zelene površine, ki se hortikulturno uredijo ter zasadijo z drevjem in grmičevjem mešanega sestoja.

Pripravljavec: Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Naročnik: TPV, d.o.o.
Kandijska cesta 60
8000 Novo mesto

Izdelovalec: TOPOS, d.o.o.,
Kočevarjeva ulica 1
8000 Novo mesto

December: december 2018

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE TREBNJE – SD OPN 4 (OBMOČJE TPV, VELIKA LOKA)

DOPOLNJEN OSNUTEK ZA JAVNO RAZGRNITEV

POVZETEK ZA JAVNOST