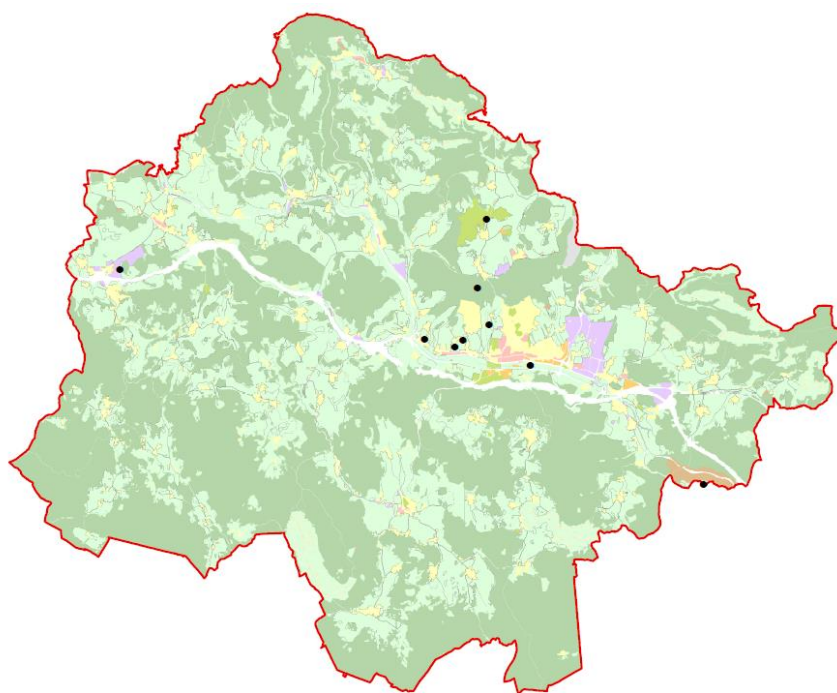


Spremembe in dopolnitve OPN občine Trebnje (SD OPN 5)

PREDLOG IZHODIŠČ



Naročnik:
Občina Trebnje

Novo mesto, oktober 2021

Naloga: **Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Trebnje (SD OPN 5)**

Faza: **Predlog izhodišč**

Številka naloge: IC-13/21

Naročnik in pripravljavec: Občina Trebnje

Izdelovalec: ACER Novo mesto, d.o.o.

Odgovorni vodja naloge: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci: mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh.
mag. Irena Hočevar, univ. dipl. geogr.
Tanja Jerin, inž. grad.
mag. Radovan Nikić, univ. dipl. inž. grad.
mag. Zoran Gajski, univ. dipl. gosp. inž.

Direktorica: Suzana Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Novo mesto, oktober 2021

VSEBINA:**I. Tekstualni del**

1	UVODNE OBRAZLOŽITVE	5
1.1	Namen in potreba po pripravi SD OPN	5
1.2	Pravne podlage	5
1.3	Območje obravnave	6
2	PREDSTAVITEV KLJUČNIH VSEBINSKI PREDLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE	7
2.1	Osnovna šola Rožni Vrh	7
2.2	Stanovanjska gradnja Rožni vrh	8
2.3	Pot ob Temenici	9
2.4	Opredelitev površin za ceste in poti	10
2.5	Varovana stanovanja Blato	12
2.6	Uskladitev namenske rabe na občinski meji	13
2.7	Ukinitev zahtev za pripravo nekaterih OPPN	13
2.8	Druge spremembe	13
3	OKVIRNE UGOTOVITVE GLEDE VARSTVENIH REŽIMOV IN PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE	14
4	UPOŠTEVANJE NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV	14
4.1	Strategija prostorskega razvoja Slovenije	14
4.2	Prostorski red Slovenije	16
4.3	Strateški del OPN Trebnje	17
4.4	Splošne smernice nosilcev urejanja prostora	18
5	POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	19
6	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPN IN ZA IZVEDBO INVESTICIJE TER POTREBNE STROKOVNE PODLAGE	19
7	NAČRT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI V POSTOPEK SD OPN	20
8	VIRI	21

II. Grafični del

1.	Pregledna karta namenske rabe prostora	M 1:60.000
2.	Prikaz območja varstva narave	M 1:60.000
3.	Prikaz območja kulturne dediščine	M 1:60.000
4.	Prikaz območja poplav	M 1:60.000
5.	Prikaz območja erozije	M 1:60.000
6.	Prikaz območja najboljših in drugih kmetijskih zemljišč	M 1:60.000

I. Tekstualni del

1 UVODNE OBRAZLOŽITVE

1.1 Namen in potreba po pripravi SD OPN

Namen sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPN 5) občine Trebnje je sprememba namenske rabe prostora za umestitev osnovne šole Rožni Vrh s pripadajočimi površinami. Predmet tega postopka bodo tudi nekatere manjše spremembe namenske rabe prostora za ureditev novih odsekov cest in poti ter nekatere druge ureditve. Poleg tega bodo v tem postopku narejeni še nekateri redakcijski popravki, predvsem v smislu odprave napak in neskladij v odloku.

Kot določa Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), ki je bil uveljavljen s 1. 6. 2018, je treba v skladu s 108. členom za pripravo novih postopkov priprave OPN izdelati izhodišča za pripravo OPN, v katerih se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij.

Skladno z ZUreP-2 se izhodišča oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora (Občine Trebnje, nosilcev urejanja prostora, javnosti). Aktivnosti sodelovanja z javnostmi se bodo nadaljevala tudi v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN Trebnje.

Postopek SD OPN se vodi skladno z Zakonom o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20), ki v 99. členu navaja, da »ne glede na določbo druge alineje drugega odstavka 278. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) občini ni treba ob prvih spremembah občinskega prostorskega načrta določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, kadar se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.«

1.2 Pravne podlage

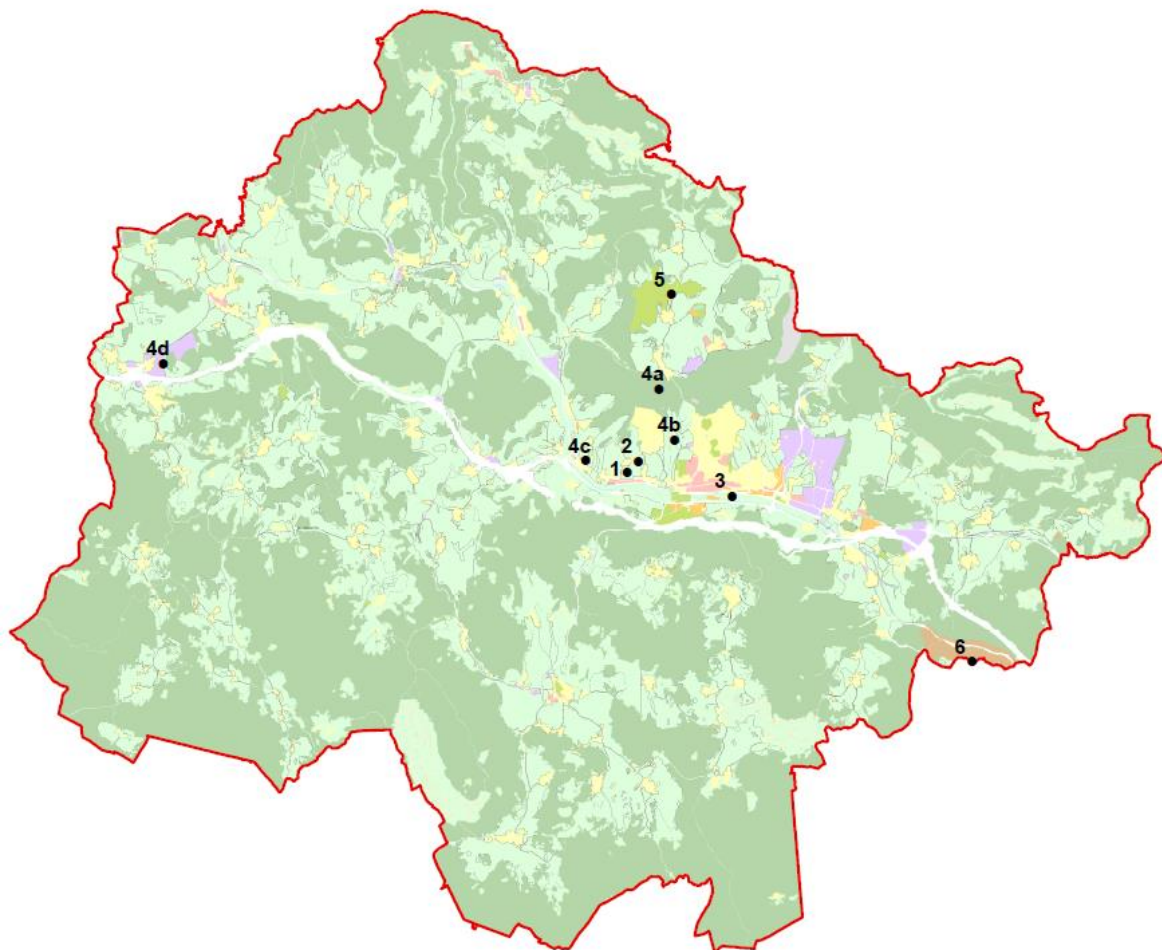
Pravno podlago za pripravo SD OPN določajo:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), (Uradni list RS, št. 61/17),
- Občinski prostorski načrt Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14 – popr., 49/16),
- Zakon o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20) in
- drugi relevantni predpisi.

1.3 Območje obravnave

Območje predvidenih sprememb in dopolnitev vključuje predvsem 9 lokacij, na katerih je predvidena **sprememba namenske rabe prostora**; te so na širšem območju Trebnjega ter posamične lokacije na drugih delih občine:

- 1 Osnovna šola Rožni Vrh
- 2 Stanovanjska gradnja Rožni Vrh
- 3 Pot ob Temenici v Trebnjem
- 4a Cesta Studenec – Račje selo
- 4b Pešpot Studenec – Pekel
- 4c Cesta Nemška vas
- 4d Cesta Bič
- 5 Varovana stanovanja Blato
- 6 Uskladitev namenske rabe na občinski meji



Slika 1: Shematski prikaz lokacij predvidenih sprememb in dopolnitev OPN Trebnje

Predvideni obseg vseh novo opredeljenih stavbnih zemljišč bo znašal cca 9,5 ha, in sicer s spremembo obstoječih kmetijskih zemljišč cca 8,3 ha in s spremembo obstoječih gozdnih zemljišč cca 1,2 ha. Predvidene so tudi spremembe med namenskimi rabami stavbnih zemljišč v skupnem obsegu cca 0,2 ha.

Poleg tega bo zaradi **uskladitve z novo občinsko mejo** med občinama Trebnje in Mirna Peč na novo opredeljeno 0,1 ha stavbnega zemljišča (Av in PC) ter 0,2 ha kmetijskega zemljišča (K2).

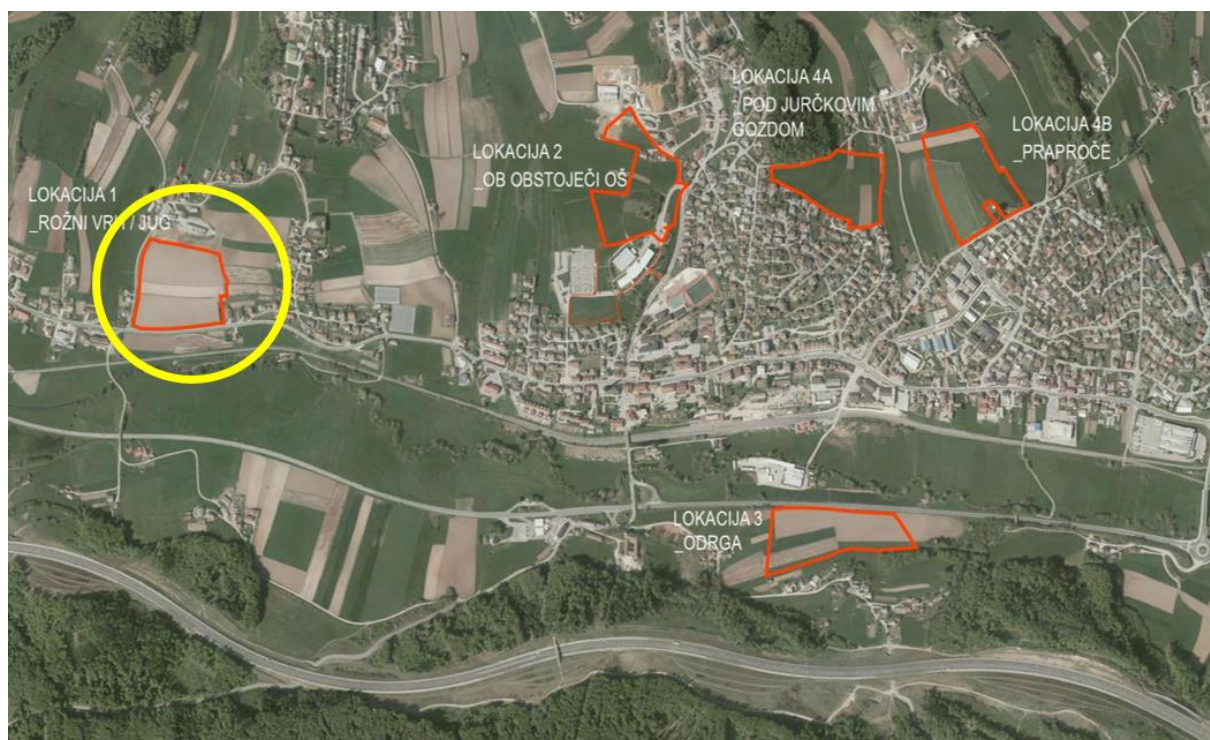
Predmet SD OPN 5 so tudi **preureditve nekaterih enot urejanja prostora** v občini zaradi ukinitve zahtev za pripravo nekaterih OPPN v veljavnem OPN, ki se izkazujejo kot nepotrebne, ter odprava nekaterih ugotovljenih neskladij, upoštevanje zahtev pristojnih NUP, vključitev uveljavljenih lokacijskih preveritev ipd.

2 PREDSTAVITEV KLJUČNIH VSEBINSKI PREDLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

2.1 Osnovna šola Rožni Vrh

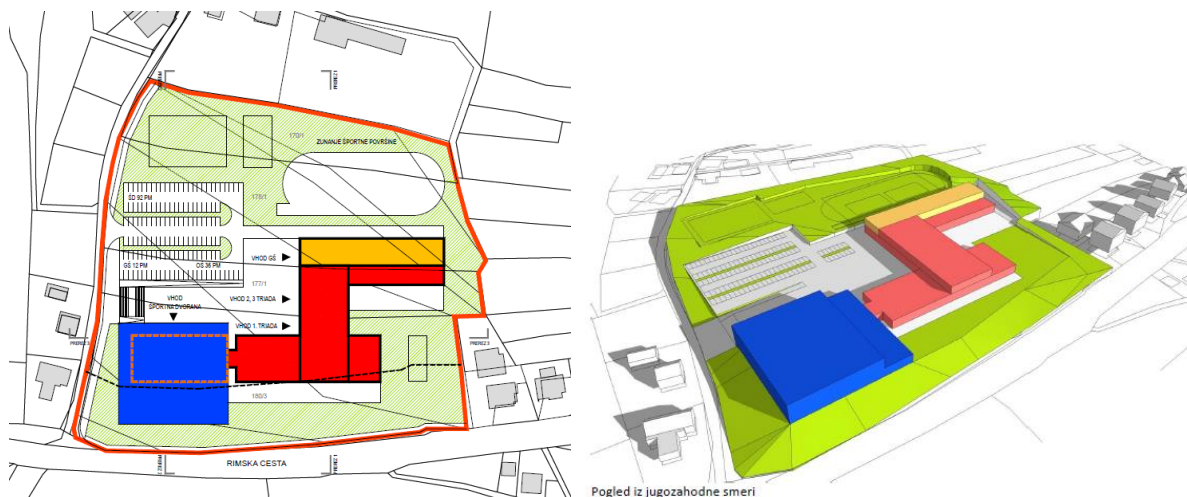
Območje občine Trebnje je v desetletjih po izgradnji hitre ceste in zatem avtoceste postalo izjemno privlačno za poselitev. Vzroki so v dobri dostopnosti, bližini urbanih središč ter urbanega, a hkrati podeželskega okolja. Z naraščanjem prebivalstva so se začele pojavljati težave v Osnovni šoli Trebnje, ki se že dalj časa sooča z veliko prostorsko stisko. Iz elaboratov o Analizi šolskega prostora v Občini Trebnje je možno sklepati, da bo v roku 10 let primanjkovalo prostora za približno 22 oddelkov osnovne šole. Kratkoročna rešitev prostorske stiske je razširitev podružnične šole Dolenja Nemška vas, ki predvideva ureditev devetih dodatnih razredov.

V okviru obstoječe osnovne šole delujejo tudi podružniške šole Dolenja Nemška vas, Dobrnič ter Šentlovrenc. Zaradi izjemnega priseljevanja mladih družin v občino so vse kapacitete šol obremenjene in je nujno pripraviti prostorske akte kot osnovo za pridobitev gradbenega dovoljenja za osnovno šolo. Za izbiro najustrežnejše lokacije nove osnovne šole v mestu Trebnje je bila izdelana strokovna podlaga (Primerjalna (SWOT) analiza štirih lokacij za novo osnovno šolo v Trebnjem. VIAS, arhitekturno projektiranje, d.o.o., 2020). Lokacija je bila utemeljena v primerjalni (SWOT) analizi štirih lokacij za novo, 27-oddelčno osnovno šolo v Trebnjem in kot najugodnejša lokacija je bila izbrana lokacija Rožni Vrh.



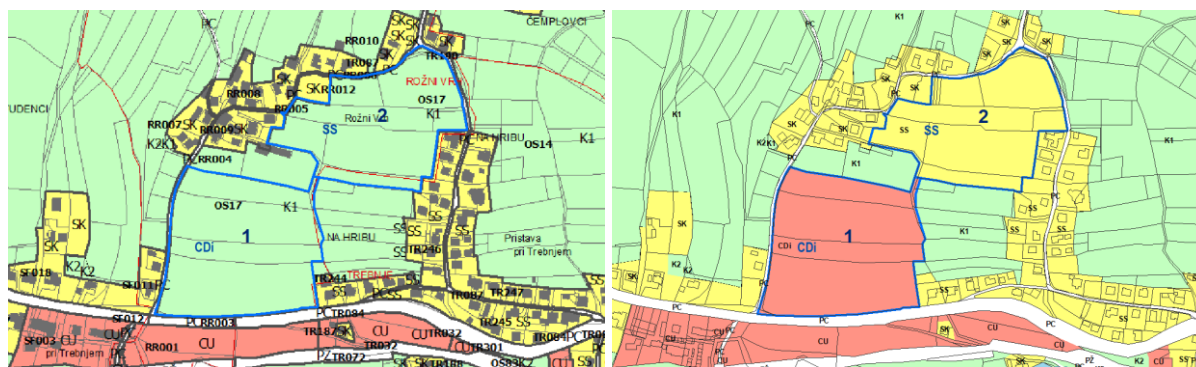
Slika 2: Okvirni prikaz območja za umestitev osnovne šole Rožni Vrh na Prikazu obravnavanih variant (vir: Primerjalna (SWOT) analiza... 2020).

Ugotovljeno je bilo, da je zemljišče na tej lokaciji dovolj veliko za umestitev osnovne šole in športne dvorane, konfiguracija terena omogoča umestitev objektov s sorazmerno nezahtevnimi posegi. Lokacija je dobro dostopna, ugodna je tudi bližina železniške in avtobusne postaje za dostop obiskovalcev tekem. Ker je zemljišče v neposredni bližini stanovanjske pozidave, ima obratovanje dvorane v času tekem precejšen vpliv na stanovanjsko naselje.



Slika 3: Predstavitev okvirne rešitve za umestitev osnovne šole Rožni Vrh (vir: Primerjalna (SWOT) analiza... 2020)

V sklopu osnovne šole se predvideva še izgradnja športne dvorane, namenjene pouku športne vzgoje in izvajanju rokometnih tekem na nivoju prve državne lige ter glasbene šole, ki bi delovala kot samostojna enota znotraj šolsko športnega kompleksa. Predvidena je tudi gradnja novega otroškega vrtca in športnih igrišč za različne športne aktivnosti.



Slika 4: Prikaz območja za umestitev OŠ Rožni Vrh (območje 1): levo v veljavnem OPN in desno predvidena sprememba

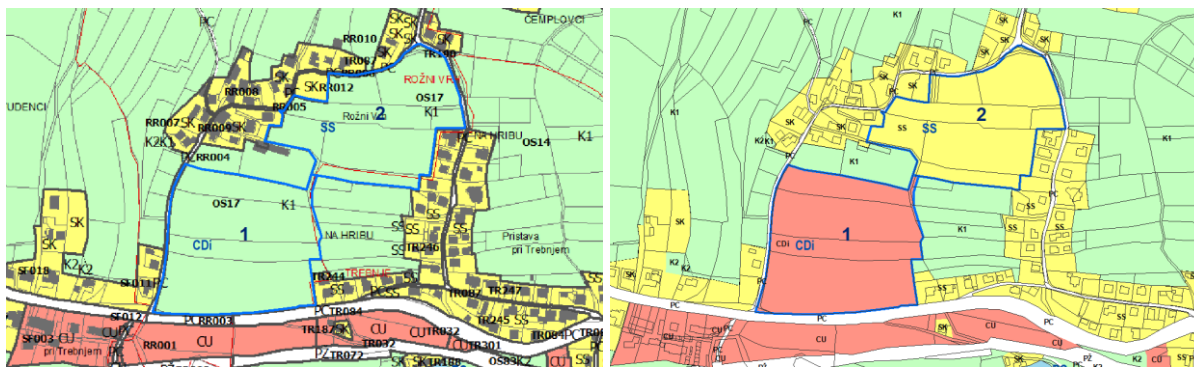
Za potrebe gradnje objektov za izobraževanje je potrebna sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo CDI v obsegu cca 3,74 ha.

2.2 Stanovanjska gradnja Rožni Vrh

V bližini načrtovane nove osnovne šole v Rožnem Vrh pri Štefanu je predvideno povečanje obsega stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo.

Gospodarska javna infrastruktura (GJI) je že obstoječa, v kombinaciji z gradnjo nove OŠ pa bo zagotovljeno tudi povečanje oz. gradnja GJI s kapacitetami, ki bodo zadoščale tudi za dodatno poselitve.

Zasnovo pozidave bo treba smiselno prilagoditi obstoječi poselitvi, katere podeželski značaj se v zadnjih desetletjih precej spreminja zaradi neposredne bližine občinskega središča (arhitekturna tipologija stavb, funkcionalne povezave, ustrezen odmik od obstoječe vaške poselitve). Treba bo načrtovati racionalno zasnovo prometnega omrežja in omrežja GJI ter parcelne strukture, da bo omogočen optimalen izkoristek zemljišč.



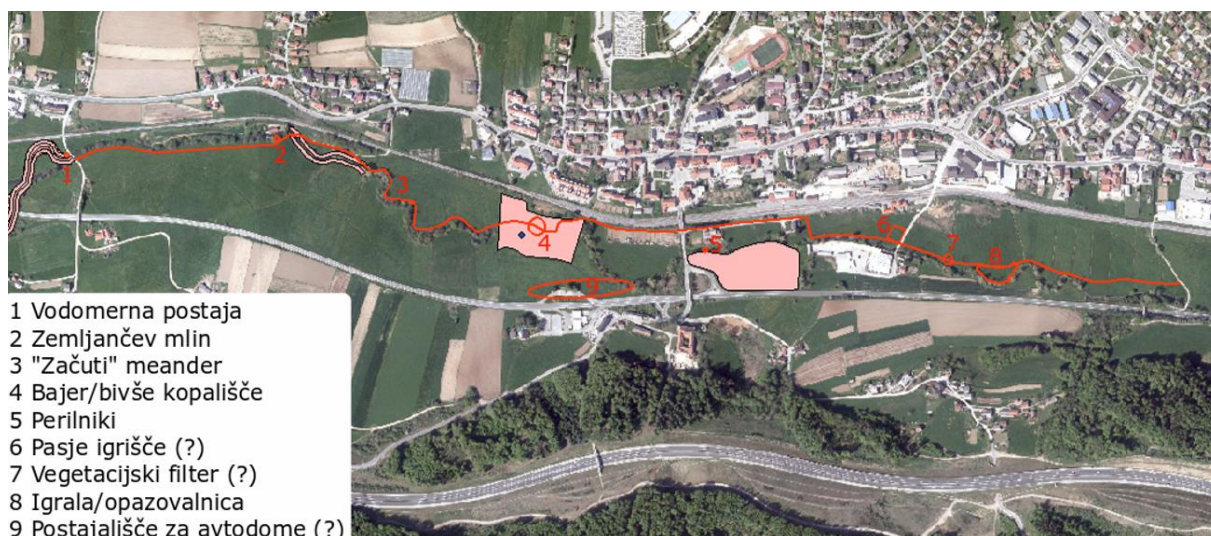
Slika 5: Prikaz območja za umestitev stanovanjske pozidave Rožni vrh (območje 2): levo v veljavnem OPN in desno predvidena sprememba

Za potrebe gradnje stanovanjskih objektov je potrebna sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo SS in obsegu cca 3,16 ha.

2.3 Pot ob Temenici

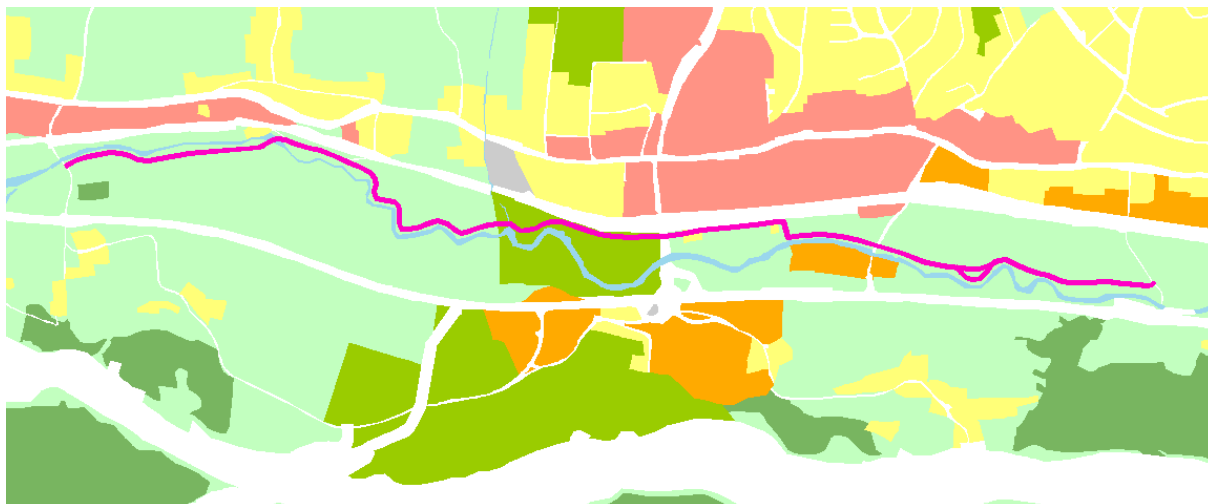
Trebnje sodi med najhitreje rastoča naselja v Sloveniji in s povečevanjem števila prebivalcev naraščajo tudi potrebe pa ureditvah za prosti čas. V okviru projekta LIFE za izboljšanje vode in habitatov v reki Temenici in ob njej je predlagana ureditev cca 2,4 km dolge vodne učne poti, široke 4 m, na poteku od Štefana do Starega trga. Pot bo namenjena predvsem izobraževalnim programom in rekreaciji, obenem pa bo služila tudi kot vzdrževalna pot ob vodotoku.

Ureditev poti je načrtovana ob upoštevanju omejitev s področja varstva narave in kulturne dediščine ter upravljanja voda, zato so predvideni zelo zadržani posegi (brez obsežnih zemeljskih del in nadviševanja terena, brez posegov v 5 m pas ob vodotoku idr.).



- 1 Vodomerna postaja
- 2 Zemljančev mlin
- 3 "Začuti" meander
- 4 Bajer/bivše kopališče
- 5 Perilniki
- 6 Pasje igrišče (?)
- 7 Vegetacijski filter (?)
- 8 Igrala/opazovalnica
- 9 Postajališče za avtodome (?)

Slika 6: Predstavitev okvirnega poteka poti ob Temenici s spremljajočimi ureditvami



Slika 7: Prikaz območja za umestitev poti ob Temenici (linija v barvi magenta)

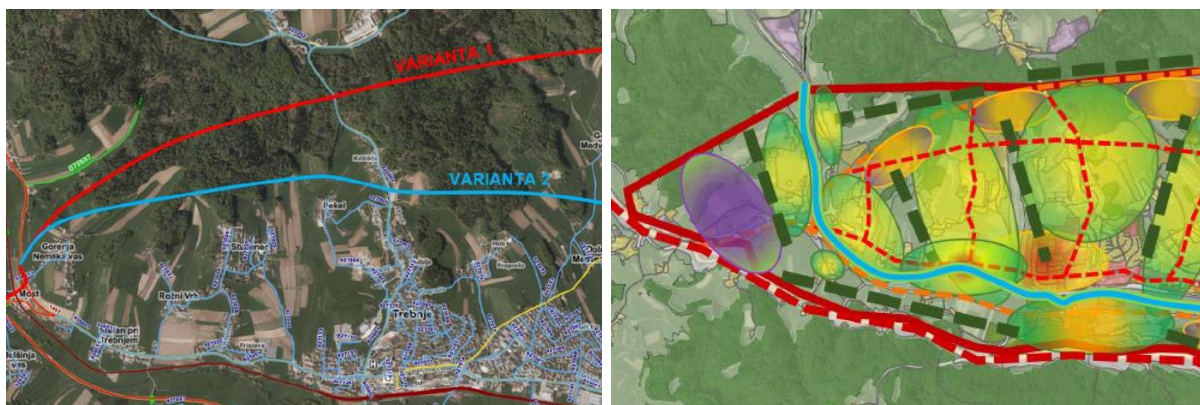
Za potrebe ureditve poti je potrebna sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo PC in delno z ZD (za pasje igrišče v velikosti približno 300 m², na zgornji sliki označeno s 6), vse skupaj v obsegu cca 1 ha.

2.4 Opredelitev površin za ceste in poti

Na širšem območju Trebnjega in na Biču je glede na omejitve za urejanje prometne infrastrukture v predpisih s področja kmetijskih zemljišč predvidena opredelitev površin za gradnjo cest in pešpoti.

a) Cesta Studenec – LC Rače село

Na severozahodnem delu Trebnjega (Cvibljje) so bila v zadnjih letih pozidana številna stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš. Nadaljnja pozidava je predvidena na Studencu, kjer je opredeljenih cca 20 ha stavbnih zemljišč, realizacija tega kompleksa pa je odvisna od urejanja prometnih povezav, saj je obstoječe omrežje cest in poti nezadostno. V urbanistični zasnovi Trebnjega (Savaprojekt, 2021) je predvidena cestna povezava od kompleksa predvidene zazidave na Studencu do predvidene severne obvoznice oz. lokalne ceste Trebnje – Rače selo.



Slika 8: Izsek iz UZ Trebnje (Savaprojekt, 2021), na katerem sta prikazana okvirna poteka severne obvoznice in lokalne ceste Trebnje – Rače selo

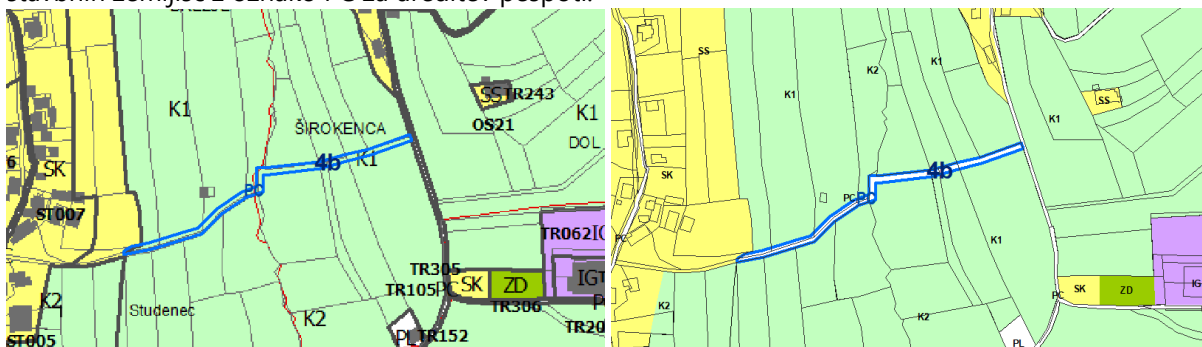


Slika 9: Prikaz območja za umestitev ceste Studenec – LC Račje selo, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

Opredeli se PC v širini 15 m in dolžini 783 m. Predvidena je sprememba gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo PC v obsegu cca 1,2 ha.

b) Pešpot Studenec - Pekel

Med stanovanjskima soseskama Studenec in Cvibljje na severnem delu Trebnjega se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev pešpota.



Slika 10: Prikaz območja za umestitev ceste Studenec – Pekel, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

Opredeli se PC v širini 6 m in dolžini 292 m. Predvidena je sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo PC v obsegu cca 0,18 ha.

c) Cesta Nemška vas

Na območju Nemške vasi se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev ustreznega dostopa do stanovanjskih območij.

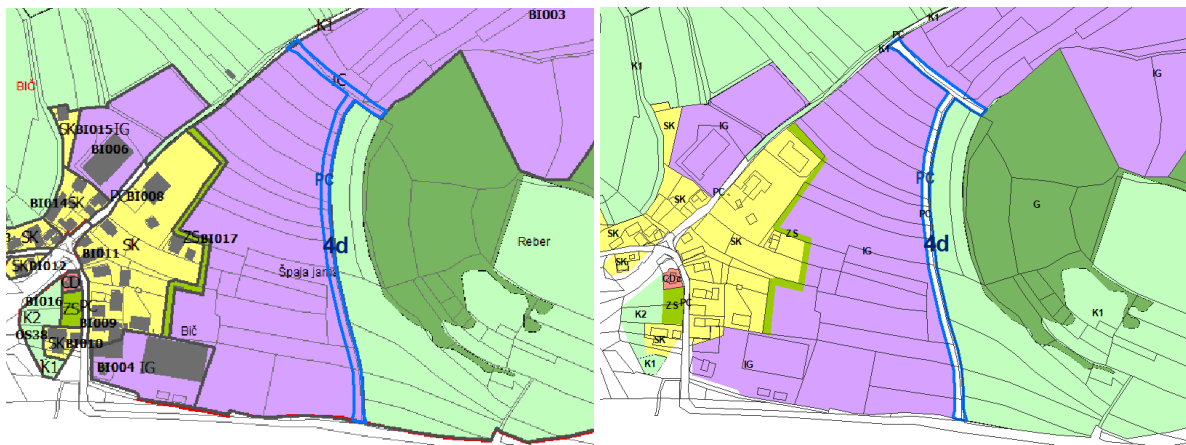


Slika 11: Prikaz območja za umestitev ceste Nemška vas, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

Opredeli se PC v širini 8 m in dolžini 240 m. Predvidena je sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo PC v obsegu cca 0,2 ha.

d) Cesta Bič

Na območju gospodarske cone na Biču se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev dostopa za tovorna vozila do gospodarske cone mimo območja vasi.



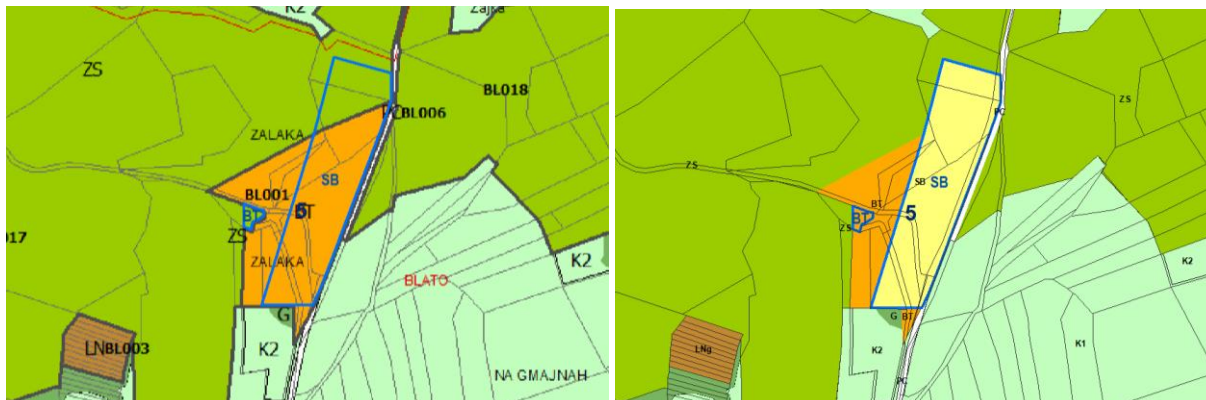
Slika 12: Prikaz območja za umestitev ceste Bič, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

Opredeli se PC v širini 10 m in dolžini 525 m. Predvidena je sprememba zemljišča gospodarske cone (IG) v stavbno zemljišče z namensko rabo PC v obsegu cca 0,52 ha.

2.5 Varovana stanovanja Blato

Skrb za starostnike je ena od prioritarnih nalog v občini Trebnje. Po podatkih Občine Trebnje je Dom starejših občanov premajhen, dva objekta varovanih oz. oskrbovanih stanovanj ne zadoščata naraščajočim potrebam. Rezultati ankete, izvedene med starostniki, kažejo, da je nujna izgradnja doma za dementne in oskrbovanih stanovanj v mirnejšem okolju v naravi, kar je tudi izhodišče za nadaljnje aktivnosti za gradnjo objektov za starostnike v občini.

V naselju Blato so v sklopu igrišča za golf opredeljene površine z namensko rabo BT – površine za turizem in del kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Na teh površinah, ki imajo dobro prometno povezavo z mestom in ležijo v bližini poselitve, hkrati pa so odmaknjene od strnjenih urbanih območij, želi Občina omogočiti gradnjo varovalnih stanovanj in doma za starejše z demenco.



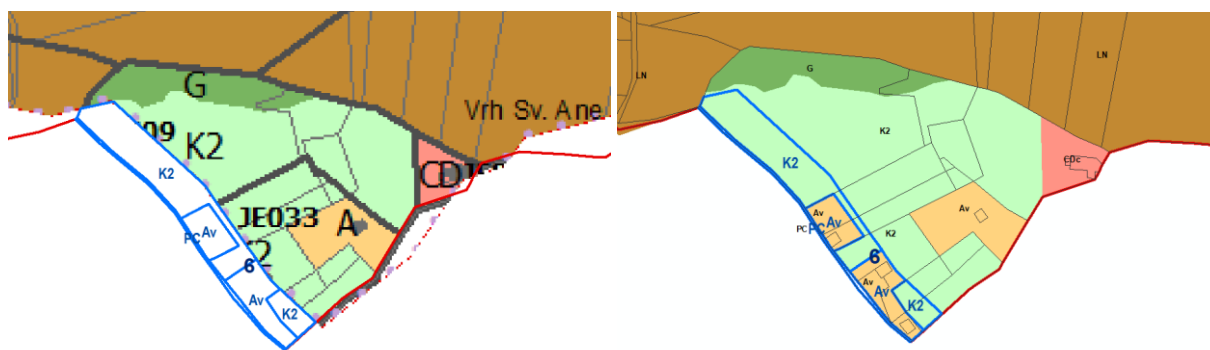
Slika 13: Prikaz območja za umestitev območja za gradnjo varovanih stanovanj v naselju Blato, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

Na delu stavbnega zemljišča z namenskima rabama BT in ZS v velikosti 1,4 ha se spremeni oznaka v SB (stanovanjske površine za posebne namene). Poravna se zahodni rob obstoječega BT (v BT se spremeni približno 300 m² ZS). Opredelitev novih stavbnih zemljišč (namesto kmetijskih ali gozdnih zemljišč) ni predvidena.

2.6 Uskladitev namenske rabe na občinski meji

Parcele s parc. št. 860/2, 861/2, 867/1, 867/2, vse k. o. 1418 Lukovek, so bile v občinskem prostorskem načrtu Trebnje na južnem delu izvzete iz grafičnega dela OPN in niso bile vključene niti v OPN Občine Trebnje, niti v OPN Občine Mirna Peč. Zato lastniki ne morejo pridobiti potrdil o namenski rabi zemljišča. Prav tako tudi deli parcel, ki so pozidani, nimajo opredeljenih stavbnih zemljišč.

Predmet SD OPN 5 je odprava te napake zaradi neusklajenosti občinske meje in neopredeljenih stavbnih zemljišč.



Slika 14: Prikaz območja uskladitve prikaza namenske rabe prostora ob občinski meji med občinama Trebnje in Mirna Peč; levo: v veljavnem OPN Trebnje in desno: predvidena sprememba

Zaradi uskladitve s spremenjeno mejo občine se opredeli namenska raba z oznakami PC (približno 200 m²), K2 (približno 2116 m²) in Av (približno 1100 m²), in sicer za območje občine Trebnje, ki v veljavnem OPN nima določene namenske rabe. Obseg novih stavbnih zemljišč znaša 0,35 ha.

2.7 Ukinitev zahtev za pripravo nekaterih OPPN

V občinskem prostorskem načrtu je predvidenih 109 občinskih podrobnih prostorskih načrtov, med njimi so tudi majhne površine, ki pomenijo zaviranje razvoja, zato je nujen pregled vseh OPPN-jev in izločitev tistih, ki predstavljajo le zaviranje razvoja poselitve občine.

2.8 Druge spremembe

V postopku SD OPN 5 bodo narejene še nekatere druge spremembe in dopolnitve :

- smiselno bodo upoštevane zahteve NUP, ki bodo podane v postopku priprave, npr. morebitno nadomeščanje ali povečanje proizvodnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč oz. drugi ukrepi za varstvo kmetijskih zemljišč,
- vključene bodo spremembe, ki so posledica uveljavljenih lokacijskih preveritev,
- odpravljena bodo manjša neskladja v odloku, ki so bila ugotovljena pri pripravi mnenj glede skladnosti gradenj z prostorskimi akti, ter narejeni redakcijski popravki.

3 OKVIRNE UGOTOVITVE GLEDE VARSTVENIH REŽIMOV IN PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE

Predvidene spremembe in dopolnitve OPN Trebnje so načrtovane na območjih, kjer so opredeljeni nekateri varstveni režimi, katerih pregledni **prikazi so v grafičnih prilogah**.

Posegi posameznih sprememb namenske rabe prostora na območja z varstvenimi režimi:

- 1 Osnovna šola Rožni Vrh: na območju najboljših kmetijskih zemljišč
- 2 Stanovanjska gradnja Rožni Vrh: na območju najboljših kmetijskih zemljišč
- 3 Pot ob Temenici: na območju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in poplav ter na območju drugih najboljših kmetijskih zemljišč
- 4a Cesta Studenec – Račje selo: na območju ohranjanja narave in na območju erozije
- 4b Pešpot Studenec – Pekel: na območju erozije in na najboljših kmetijskih zemljiščih
- 4c Cesta Nemška vas: na območju najboljših kmetijskih zemljišč
- 4d Cesta Bič: na območju varstva kulturne dediščine
- 5 Varovana stanovanja Blato: na območju ohranjanja narave in erozije
- 6 Uskladitev namenske rabe na občinski meji: na območju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in erozije ter na območju drugih najboljših kmetijskih zemljišč

4 UPOŠTEVANJE NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

4.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Predlagane ureditve so skladne s določili Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 (v nadaljevanju SPRS)).

SPRS je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru in izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države, postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Ureja razvoj krajine in rabo naravnih virov, med katere spadajo tudi mineralne surovine, pomembne za prostorski razvoj države in kakovost bivanja, pri čemer se zagotavlja stopnjo samooskrbe in neodvisnost države od tujih virov, ki jo je glede na razpoložljivost gospodarsko izkoristljivih naravnih virov, družbeno sprejemljivost izrabe in čim manjše okoljske vplive mogoče doseči. SPRS nima obveznih izhodišč, zavezujoča je njena celotna vsebina in je vodilo za vse druge ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

Kot temeljni državni akt podaja okvir, prioritete in cilje prostorskega razvoja Slovenije:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij,
- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru,
- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij,
- povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi,
- preudarna raba naravnih virov,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami,
- kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti,
- ohranjanje narave,
- varstvo okolja.

V poglavju **Zasnova prostorskega razvoja Slovenije s prioritetami in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja Slovenije** so podane usmeritve po posameznih poglavjih:

Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj

Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč. Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

Vitalna in urejena mesta

Razvoj in urejanje mest se načrtuje celovito, s čimer se zagotavlja vitalnost ter kakovost bivalnega prostora.

Povečuje se lokacijsko privlačnost mest, omogoča gospodarski razvoj, skrbi za varnost in kvaliteto bivalnega in delovnega okolja ter kakovostno dograjuje infrastrukturne sisteme. Dejavnosti bivanja, proizvodnje in potrošnje v mestih se razvija skladno s prostorskimi danostmi in okoljskimi omejitvami.

Povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture

Usklajen razvoj prometnega omrežja in omrežja naselij, povezanost in razvoj prometnih vozlišč ter prometno-logističnih terminalov se razvija predvsem z namenom zagotavljanja prometne povezanosti vseh območij, skladnejšega razvoja celotnega državnega ozemlja in z namenom povezovanja s širšim evropskim prostorom. Prometno omrežje se razvija kot celovit prometni sistem, ki povezuje vse oblike in vrste prometa.

Javni potniški promet se medsebojno povezuje in razvija s podporo države. Razvoj in širjenje javnega potniškega prometa, dopolnjenega z nemotoriziranim prometom in v manjši meri z osebnim avtomobilskim prometom, se usklajuje z načrtovanim razvojem urbanih območij ter s tem zagotavlja povezavo mest in drugih naselij v teh območjih. Posebno skrb se nameni dobrim povezavam z javnim potniškim prometom med podeželjem in urbanih naselji v posameznem regionalnem območju.

Za ustrezen razvoj poselitve in gospodarskih dejavnosti ter njihovo vključevanje v mednarodna infrastrukturna omrežja se sočasno spodbuja izgradnja gospodarske javne infrastrukture.

Vitalnost in privlačnost podeželja

Za izkoriščanje primerjalnih prednosti podeželja se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine.

V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine

Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino.

Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

Posamezne kakovosti se določijo v postopkih prostorskega načrtovanja na regionalni in lokalni ravni in se jih kvalitetno vključi v prostorski razvoj.

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi se spodbuja s krepitvijo urbanih naselij, smotrnim razmeščanjem javnih storitev, zagotavljanjem potrebnih zemljišč ter z učinkovitim infrastrukturnim opremljanjem teh območij.

Na obalnem območju, hribovitih in gorskih območjih ter na območjih z naravnimi in kulturnimi kakovostmi se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj tistih dejavnosti, ki lahko izkoristijo prostorske potencialne, ki tvorijo regionalne posebnosti teh območij.

Na ogroženih območjih se prostorski razvoj prilagaja ogroženosti zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč, na vododeficitarnih pa omejenosti vodnih virov.

4.2 Prostorski red Slovenije

Predlagane ureditve so skladne s določili Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04).

Prostorski red Slovenije določa pravila za urejanje prostora, ki so:

- splošna pravila prostorskega načrtovanja,
- pravila za načrtovanje prostorskih sistemov in
- pravila za načrtovanje in graditev objektov

SPLOŠNA PRAVILA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Pri usmerjanju prostorskega razvoja in z njim povezanih prostorskih ureditev morajo nosilci urejanja prostora zagotavljati vzdržen prostorski razvoj. Pri pripravi in sprejemanju prostorskih aktov je treba:

1. dosegati temeljne cilje urejanja prostora;
2. zagotavljati prostorsko usklajenost in povezanost gospodarske, socialne, kulturne in okoljske politike ter zmanjševanje razlik v regionalni razvitosti;
3. zagotavljati zadostno ponudbo zadovoljivo opremljenih zemljišč za gradnjo in ustvarjati pogoje za načrtovane investicije z usmerjenim izvajanjem prostorskih ukrepov ter konkretnimi prostorskimi programi in projekti;
4. celovito obravnavati prostorske sisteme ter usklajeno umeščati dejavnosti in prostorske ureditve v prostor;
5. tehtati stroške in koristi prostorskih ureditev ali spreminjanja prostora ter preverjati njihovo upravičenost;
6. zagotavljati upoštevanje predpisov s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter rabe naravnih virov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru;
7. zagotavljati skladnost prostorskih aktov.

PRAVILA ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKIH SISTEMOV

Prostorske sisteme poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine je treba načrtovati medsebojno usklajeno tako, da se sistem poselitve združuje v policentrično omrežje mest in drugih naselij z zagotavljanjem:

- usklajenega razvoja komplementarnih dejavnosti;
- učinkovite povezanosti in oskrbe s sistemom gospodarske infrastrukture;
- kakovostnega razmerja do sistema krajine.

Pri **načrtovanju poselitve** je treba poskrbeti:

1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture
2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora
3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti
4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo
5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru
6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč
7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot

8. za ohranjanje kulturne dediščine
9. za smotrno rabo energije

V poselitvenem območju je treba **območja namenske rabe razmeščati** ter določati njihovo velikost in obliko tako, da se s tem zagotavlja:

1. učinkovito prepletanje dejavnosti in rab znotraj poselitvenega območja ob upoštevanju funkcionalne povezanosti, privlačnosti in izključevanja med posameznimi rabami;
2. varčna in smotrna raba prostora z usmerjanjem v notranji razvoj poselitvenega območja;
3. ustrezna dostopnost, zlasti z razvojem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa, cestnega ter kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti.

Posamezne **infrastrukturne sisteme** je treba načrtovati tako, da:

1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi;
3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

Pri **načrtovanju v krajini** je treba zagotoviti:

1. varstvo kulturne dediščine, ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine;
2. ohranjanje naravnih vrednot ter preprečitev njihovega uničenja ali poškodovanja na območju pričakovanih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, habitatnih tipov, habitatnih ogroženih vrst, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju in drugih naravnih sestavin prostora, ki ohranjajo in vzpostavljajo naravno kakovost krajine, v skladu s predpisi;
3. varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;
4. upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;
5. da se razvoj v krajini usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;
6. da se v kar največji možni meri upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij;
7. da se v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci.

4.3 Strateški del OPN Trebnje

Predlagani posegi so skladni z usmeritvami, podanimi v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14 – popr., 49/16).

V 9. členu so predeljeni cilji skladnega prostorskega razvoja občine. Pomembnejši skupni interesi in cilji prostorskega razvoja Občine Trebnje so:

1. zagotavljanje površin za skladen in trajnostni dolgoročni prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja,
2. zagotavljanje površin za razvoj pomembnejšega medobčinskega središča in občinskega središča z območji zaposlitve (proizvodne dejavnosti, storitve, dejavnosti prometa, trgovina), krepitevijo centralnih dejavnosti, površinami za bivanje,
3. zagotavljanje površin za razvoj lokalnih središč s krepitevijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje,
4. zagotavljanje površin za razvoj drugih naselij s krepitevijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje,
5. zagotavljanje površin in drugih pogojev za turistični razvoj, razvoj športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti,

6. spodbujanje stanovanjske gradnje z istočasnim zagotavljanjem ustreznih javnih površin in javne infrastrukture za zadovoljevanje lokalnih stanovanjskih potreb,
7. razvijanje ustreznih sistemov mešane rabe prostora v vaških naseljih s ciljem ohranjanja poselitve na podeželju in spodbujanja razvoja dopolnilnih dejavnosti,
8. razvijanje lokalnih oskrbnih in storitvenih dejavnosti v razvijajočih se območjih poselitve,
9. varovanje vodnih virov,
10. varovanje kulturne dediščine, spodbujanje prenove vaških jeder in drugih območij skladno z varstvom kulturne dediščine,
11. spodbujanje reurbanizacije opuščenih ali neustrezno izkoriščenih stavbnih zemljišč in stavbnega fonda v naseljih,
12. razvijanje kolesarskih, peš in drugih vzdolžnih rekreacijskih povezav med posameznimi območji aktivnosti (kulturnih, športno-rekreacijskih, izobraževalnih, upravnih, stanovanjskih itd.),
13. omejevanje velikih nakupovalnih središč na obrobju naselij, ki bi neustrezno vplivali na razvoj male trgovine v naseljih,
14. izboljšanje prometnih razmer in razvoj javnega prometa, omejevanje avtomobilskega prometa v jedrih naselij in zagotavljanje parkirišč na njihovem obrobju,
15. izboljšanje komunalne urejenosti naselij in celovita infrastrukturna ureditev novih območij poselitve,
16. izboljšanje bivalnih in delovnih razmer,
17. izboljšanje urejenosti javnih površin naselij in njihove opreme,
18. zagotavljanje ustreznih javnih površin za različno javno rabo;

Cilji občine pri urejanju prostora z vidikov varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščite in reševanja ter obrambe so:

19. razmeščanje dejavnosti v prostor izven območij potencialnih žarišč,
20. ustrezno upravljanje primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter nadzorovanje aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče,
21. zagotavljanje ustreznih prostorskih rešitev za zmanjševanje posledic morebitnih nesreč v naseljih, ki so ogrožena zaradi poplav, plazov, potresov, požarov.

Mesto Trebnje se bo še naprej razvijalo kot središče medobčinskega pomena in občinsko središče ter krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Gravitacijsko območje mesta Trebnje zajema tudi območja lokalnih skupnosti: Mirna, Šentrupert, Mokronog - Trebelno in Žužemberk.

Predvideva se krepitev razvoja dejavnosti socialnega varstva, razvoj nižjega in srednješolskega izobraževanja ter sodstva. Z razvojem mesta se bo zagotavljalo območja in objekte za upravne funkcije lokalne skupnosti in funkcije upravne enote, oskrbne funkcije na občinski ravni, predšolsko varstvo, osnovno izobraževanje, glasbeno šolo, drugo izobraževanje, knjižnico, zdravstveni dom, lekarno, dom za starejše občane in prostore za kulturne dejavnosti. V naselju se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi, s kulturnim domom, športno-rekreacijskim parkom in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

4.4 Splošne smernice nosilcev urejanja prostora

Predlagani posegi so skladni s splošnimi smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora, predvsem na način, da so posegi načrtovani v najmanjšem možnem obsegu in s čim manj poseganja na varovana območja.

Pregledane so vse splošne smernice nosilcev urejanja prostora, podrobneje pa smernice, ki so za ureditve relevantne, to je s področja kmetijskih zemljišč, s področja upravljanja z vodami, s področja varstva narave in varstva kulturne dediščine ter s področja usmerjanja poselitve in s področja trajnostne mobilnosti.

5 POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Zaradi nameravane umestitve osnovne šole Rožni Vrh, stanovanjske gradnje Rožni Vrh in ureditve varovanih stanovanj Blato bo potrebna preureditev dela cestnega omrežja, predvsem na mestih priključevanja, ter povečanje zmogljivosti gospodarsko javno infrastrukturo.

Glede na to bodo za te ureditve potrebne investicije v gospodarsko javno infrastrukturo. Za območja širitev stavbnih zemljišč (Rožni Vrh) oziroma spremembe stavbnih zemljišč (Blato) se v postopku SD OPN 5 Trebnje preveri in načrtuje ustrezna gospodarska javna infrastruktura, njena razvoj in njena etapnost gradnje pa bosta odvisna predvsem od odločitev glede usmerjanja poselitve in potreb po aktivaciji zemljišč. Stroški in predvidena etapnost razvoja gospodarske javne infrastrukture bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike.

Dve od predlaganih sprememb sta podlaga za investicijo v družbeno infrastrukturo (nova osnovna šola in varovana stanovanja Blato). Poleg obstoječih potreb po tovrstni družbeni infrastrukturi bosta zadovoljili tudi nove potrebe, ki se pojavljajo zaradi povečevanja števila prebivalstva. Preostale spremembe, s katerimi se ureja ustrezna namenska raba za ureditev cest in poti ter urejanje občinske meje, ne bodo generirale potreb po dodatni družbeni infrastrukturi.

6 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPN IN ZA IZVEDBO INVESTICIJE TER POTREBNE STROKOVNE PODLAGE

Faza v postopku SD OPN 5	Okvirni roki
Izhodišča za pripravo SD OPN: Izdelava predloga izhodišč za pripravo SD OPN	november 2021
Javna objava izhodišč ter posvetovanje z javnostjo in NUP, objava sklepa o pripravi, odločba MOP o obvezi izdelave CPVO*	november, december 2021
Osnutek SD OPN: Izdelava osnutka, pridobivanje prvih mnenj NUP	50 dni po sprejetju Sklepa o začetku priprave
Dopolnjen osnutek SD OPN: Izdelava dopolnjenega osnutka in predstavitev Občinskemu svetu	50 dni od pridobitve prvih mnenj NUP
Javna razgrnitev in obravnava na OS	30 dni po izdelavi dopolnjenega osnutka
Predlog stališč do pripomb in predlogov	30 dni po pridobitvi vseh pripomb
Predlog SD OPN glede na sprejeta stališča: Izdelava predloga, pridobivanje drugih mnenj NUP	30 dni po sprejetju stališč
Usklajen predlog SD OPN: Izdelava usklajenega predloga, priprava gradiva za sprejem na OS	20 dni po pridobitvi pozitivnih mnenj NUP
Kompletacija sprejetega SD OPN: Potrditev in sprejem na Občinskem svetu, objava v Uradnem listu, izdelava končnega gradiva	20 dni po objavi sprejetega SD OPN

*opomba: če bo potreben postopek CPVO, se roki ustrezno podaljšajo

Okvirni roki za izvedbo načrtovanih ureditev:

- 1 Osnovna šola Rožni Vrh: sprejem SD OPN 2023, projektna dokumentacija 2024, gradbeno dovoljenje in PZI 2024, gradnja 2026-2028
- 2 Stanovanjska gradnja Rožni Vrh: sprejem SD OPN 2023, zatem postopna priprava projektne dokumentacije za GJI in gradnjo stavb
- 3 Pot ob Temenici v Trebnjem: do leta 2028
- 4a Cesta Studenec – Račje selo: do leta 2028
- 4b Pešpot Studenec – Pekel: do leta 2025
- 4c Cesta Nemška vas: do leta 2028
- 4d Cesta Bič: do leta 2025
- 5 Varovana stanovanja Blato: do leta 2030

Strokovne podlage za SD OPN 5:

- Preveritev lokacij za osnovno šolo Rožni Vrh (že izdelana)
- Elaborat ekonomike (bo izdelan)

7 NAČRT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI V POSTOPEK SD OPN

Podlaga za vključevanje javnosti v pripravo sprememb in dopolnitev OPN Trebnje so določbe Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17 (11., 108.-110. člen).

Sodelovanje javnosti bo zagotovljeno ves čas priprave tretjih sprememb in dopolnitev OPN Trebnje. Aktivnosti sodelovanja poteka oz. bo potekalo po fazah priprave SD OPN Trebnje:

PRIPRAVA NA SPREMEMBE OPN:

- zbiranje pobud in kontakt s pobudniki
- stalna kontaktna točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Trebnje

IZHODIŠČA ZA SD OPN, SKLEP O PRIPRAVI SD OPN:

- seznanitev s pripravo izhodišč in predstavitev aktualnih problemov v prostoru, pobud občanov, zaznanih potreb po spremembi OPN
- prispevek v občinskem glasilu

OSNUTEK SD OPN:

- stalna kontaktna točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Trebnje

DOPOLNJEN OSNUTEK SD OPN IN JAVNA RAZGRNITEV:

- stalna kontaktna točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Trebnje
- objava o izvedbi javne razgrnitve v občinskem glasilu in na občinski spletni strani
- izvedba javne razgrnitve

PREDLOG, USKLAJEN PREDLOG IN SPREJEM SD OPN:

- stalna kontaktna točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Trebnje
- priprava stališč do pripomb javnosti z javne razgrnitve

Za obveščanje javnosti bodo uporabljeni različni komunikacijski kanali:

- občinska spletna stran
- občinsko glasilo
- oglasne table
- kontakt za vprašanja in pojasnila na sedežu Občine Trebnje
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN

8 VIRI

1. Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlas_okolja (oktober 2021)
2. Občinski prostorski načrt Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14 – popr., 49/16)
3. Primerjalna (SWOT) analiza štirih lokacij za novo osnovno šolo v Trebnjem. VIAS, arhitekturno projektiranje, d.o.o., Ljubljana 2020
4. Prostorsko informacijski sistem občin: <http://www.geoprostor.net/piso> (oktober 2021)
5. Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
6. Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Uradni list RS, št. 76/04
7. Urbanistična zasnova Trebnje, faza: Strokovne podlage. Savaprojekt d. d., januar 2021

II. Grafični del