

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Trebnje (spremembe št. 5)

SEZNANITEV JAVNOSTI V FAZI PRIPRAVE OSNUTKA

1. UVOD

Prostor občine Trebnje se ureja z Odlokom o OPN Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14 – popr., 49/16 in 72/18), ki kot temeljni prostorski razvojni akt določa strateška izhodišča prostorskega razvoja občine in je pravna podlaga za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov.

Občina Trebnje je v letu 2021 pristopila k pripravi petih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.

Skladno s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je potrebno v okviru priprave osnutka OPN (oz. sprememb in dopolnitev OPN) izvesti javni posvet, delavnice ali druge načine sodelovanja z javnostjo. Občina Trebnje se je odločila, da izvede seznaittev javnosti z objavo gradiva na spletni strani Občine Trebnje v času od 10. do 24. januarja 2023.

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.

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.«

Podajanje pripomb

V času seznaittve javnosti lahko na razgrnjeno gradivo vsa zainteresirana javnost (organi, organizacije in posamezniki) poda pripombe in predloge. Pripombe in predloge se lahko poda:

- pisno po elektronski pošti na naslov obcina.trebnje@trebnje.si (zadeva: Pripomba/Predlog na seznaittev javnosti s SD OPN 5),
- pisno na naslov: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8201 Trebnje.

Rok za podajo pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo poteče zadnji dan seznaittve javnosti (torek, 24. 1. 2023).

Pripombe in predlogi na javno predstavljeno gradivo se lahko podajo:

- za območja predlaganih sprememb, ki so predstavljene v razgrnjenem gradivu – NOVIH POBUD ZA SPREMEMBE SE NE BO UPOŠTEVALO,
- za območja, ki so v veljavnem OPN ali v razgrnjenem gradivu predvidena za urejanje z OPPN,
- za območja, za katera so izdana upravna dovoljenja za posege v prostor, pa v razgrnjenem gradivu niso upoštevana,
- na prostorske izvedbene pogoje (PIP) v veljavnem odloku o OPN Trebnje.

Občina Trebnje bo pripombe in predloge javnosti preučila skladno z merili, ki izhajajo iz veljavnih predpisov in strokovnih norm. Pisnih stališč do posameznih pripomb in predlogov Občina ne bo podala, njihovo upoštevanje oz. neupoštevanje bo razvidno iz javno objavljenega gradiva v fazi formalne javne razgrnitve, ki bo skladno z zakonom izvedena v fazi dopolnjenega osnutka SD OPN 5.

2. OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

Spremembe in dopolnitve obsegajo:

- spremembe namenske rabe prostora in drugih pogojev posegov v prostor na podlagi lastnih in prejetih razvojnih potreb in pobud,
- spremembe namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev za izvajanje posegov v prostor na podlagi izdelanih strokovnih podlag za posamezne posege oziroma območja,
- spremembe, s katerimi se OPN uskladi z aktualnimi (spremenjenimi) predpisi,
- spremembe in dopolnitve nekaterih določil tekstualnega dela (odloka) z namenom jasnejših opredelitev ter uskladitve ugotovljenih neskladnosti med tekstualnim in kartografskim delom akta oziroma znotraj njihovih vsebin, v smislu tehničnih in redakcijskih popravkov ipd.

Spremembe in dopolnitve OPN se pripravljajo za območje celotne občine Trebnje. Nanašajo se predvsem na izvedbeni del OPN, strateški del se prilagodi le v majhnem obsegu, ki je potreben zaradi sprememb namenske rabe ali uskladitve s predpisi.

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na tekstualni in na grafični del OPN.

Posodobljeni so tudi Prikaz stanja prostora ter preostale obvezne priloge OPN.

3. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

SD OPN 5 temelji na Prikazu stanja prostora, splošnih smernicah državnih NUP, usmeritvah iz državnih in občinskih strateških dokumentov ter na podlagi:

- Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), (Uradni list RS, št. 61/17),
- Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20),
- Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) (3. odstavek 298. člena),
- Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),
- Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) (tudi: Pravilnik o OPN),
- drugih relevantnih predpisov,
- prvih in drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (po njihovem prejemu).

Rešitve, ki so predmet SD OPN 5, temeljijo na strokovnih podlagah:

1. Primerjalna (SWOT) analiza štirih lokacij za novo osnovno šolo z glasbeno šolo in športno dvorano v Trebnjem. VIIAS, arhitekturno projektiranje d.o.o., Ljubljana, april 2020
2. Ureditev ceste Studenec – Račje selo. Gradbena situacija, IZP. Studio vizij d.o.o., Novo mesto, september 2022
3. Strokovna podlaga k predlagani spremembi in dopolnitvi OPN Občine Trebnje (SD OPN 5) za poslovno logistično cono Bič 2 (BIČ-003 IG), Matrika d.o.o., Ljubljana, junij 2022
4. Stanovanja Medvedje selo. Situacija prometne in zunanje ureditve, PZO. Pingras s.p., Brežice, maj 2021

5. Ureditev obvozne ceste Dobrnič, na regionalni cesti R3-650/1159, Žužemberk – Pluska, pri naselju Dobrnič, z ureditvijo križišča in krožišča. IZP. Dromos d.o.o., Podbreg, september 2022
6. Rekonstrukcija in sprememba namembnosti stanovanjske stavbe in novogradnja nezahtevnih objektov (parc. št. 191/4, k.o. Trebnje). IZP. Gradbeni inženiring Zakrajšek d.o.o., november 2019.
7. Gradnja hlevov in kmetijskih skladiščnih objektov. Elaborat, namen: sprememba/dopolnitev OPN v občini Trebnje. Anton Kukenberger, Gorenje Ponikve, december 2021
8. Strokovna podlaga za spremembe območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov v OPN Trebnje. Acer Novo mesto d.o.o., Novo mesto, november 2022
9. Škodova hiša na Zaplazu. IDZ. MM arhitektura Matija Marinko s.p., november 2019
10. Strokovne podlage za OPN Trebnje za območje oskrbovanih stanovanj »Blato«. APARH, atelje za arhitekturno in prostorsko načrtovanje, Ljubljana, marec 2022
11. Kulturni center Čatež. Kompleks stavb za družbene dejavnosti. As-teprom d.o.o., februar 2022
12. Občinski podrobni prostorski načrt TR345 SK, Strokovne podlage. Cvitkovič arhitekti d.o.o., Novo mesto, maj 2022

4. POSTOPEK

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo tako na prostorske izvedbene pogoje kot na namensko rabo prostora, zato priprava sprememb in dopolnitev OPN teče po rednem postopku.

Izhodišča so bila pripravljena decembra 2021, ko je bil sprejet tudi **Sklep o začetku postopka** priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje – spremembe št. 5 (Uradni list RS, št. 194/21). Nato so se pridobivala mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora (NUP) o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov plana na okolje.

Naknadno se je Občina Trebnje odločila, da enega od posegov umakne iz postopka SD OPN 5. Skladno s tem je maja 2022 **dopolnila Izhodišča** in sprejela **Spremembo in dopolnitev Sklepa o začetku postopka** priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje – spremembe št. 5 (Uradni list RS, št. 112/22) ter ponovno pozvala pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov plana na okolje. Iz pridobljenih mnenj NUP ne izhaja, da bi bila zahtevana celovita presoja vplivi na okolje, vendar pa **Odločba o obveznosti celovite presoje vplivov na okolje** do začetka seznaitve javnosti v decembru 2022 še ni bila izdana.

V decembru 2022 je izvedena **seznaitve javnosti**, nato pa bo še v decembru 2022 pripravljen **osnutek** dokumenta za pridobitev prvih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora. Izdelan bo na osnovi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora (konkretne smernice se niso pridobivale), pripravljenimi izhodišči ter odzivi nanje, izdelanimi strokovnimi podlagami, veljavnimi predpisi in strokovno prakso, pa tudi glede na odzive javnosti v času te seznaitve javnosti.

5. PREDLAGANE SPREMEMBE

Območje predvidenih sprememb in dopolnitev OPN vključuje predvsem 12 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. Cesta Studenec – Račje selo
4. Pešpot Studenec – Pikel

5. Cesta Nemška vas
6. Cesta Bič
7. Cesta Dolenje Medvedje selo
8. Varovana stanovanja Blato
9. Uskladitev namenske rabe na občinski meji
10. Uskladitev območja kamnoloma Vrhpeč
11. Preureditev v jedru Dobrniča
12. Obvoznica Dobrnič

Predmet SD OPN 5 so tudi **preureditve nekaterih enot urejanja prostora** v občini zaradi ukinitve zahtev za pripravo nekaterih OPPN v veljavnem OPN, skladno z izdelano strokovno podlago »Strokovna podlaga za spremembe območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov v OPN Trebnje, Acer Novo mesto d.o.o., november 2022«, ki je v prilogi tega gradiva.

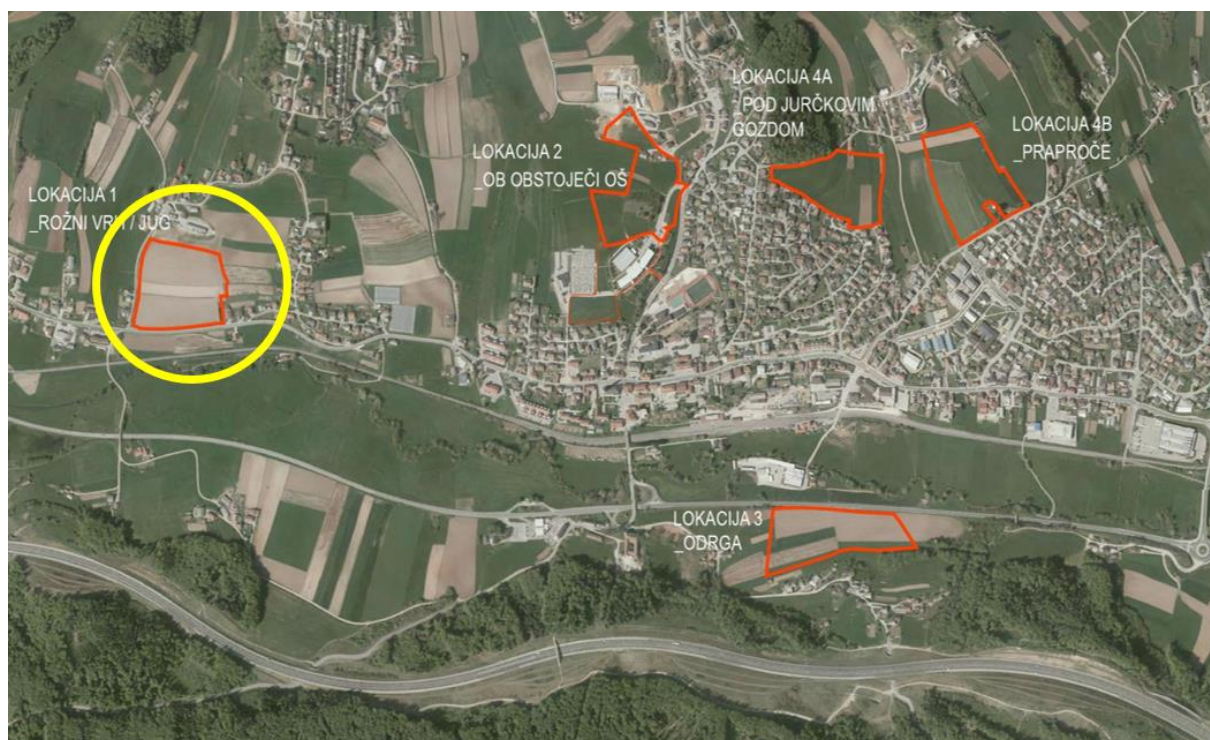
Poleg tega bodo v nadaljnjem postopku priprave SD OPN 5 odpravljena nekatera ugotovljena neskladja, upoštevane bodo zahteve pristojnih NUP, skladno s sprejetimi stališči do pripomb bodo po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka, vključene bodo uveljavljene lokacijske preveritve ipd..

V nadaljevanju so podrobneje predstavljene spremembe, ki so predmet postopka SD OPN 5.

1. Osnovna šola Rožni Vrh

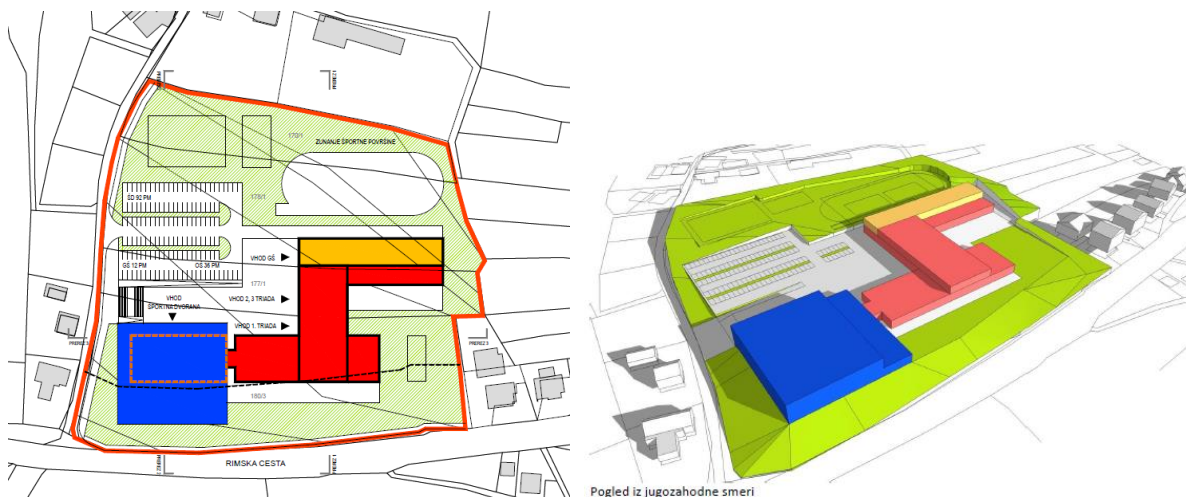
Območje občine Trebnje je v desetletjih po izgradnji hitre ceste in zatem avtoceste postalo izjemno privlačno za poselitev. Vzroki so v dobri dostopnosti, bližini urbanih središč ter urbanega, a hkrati podeželskega okolja. Z naraščanjem prebivalstva so se začele pojavljati težave v Osnovni šoli Trebnje, 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 najustreznejše 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.



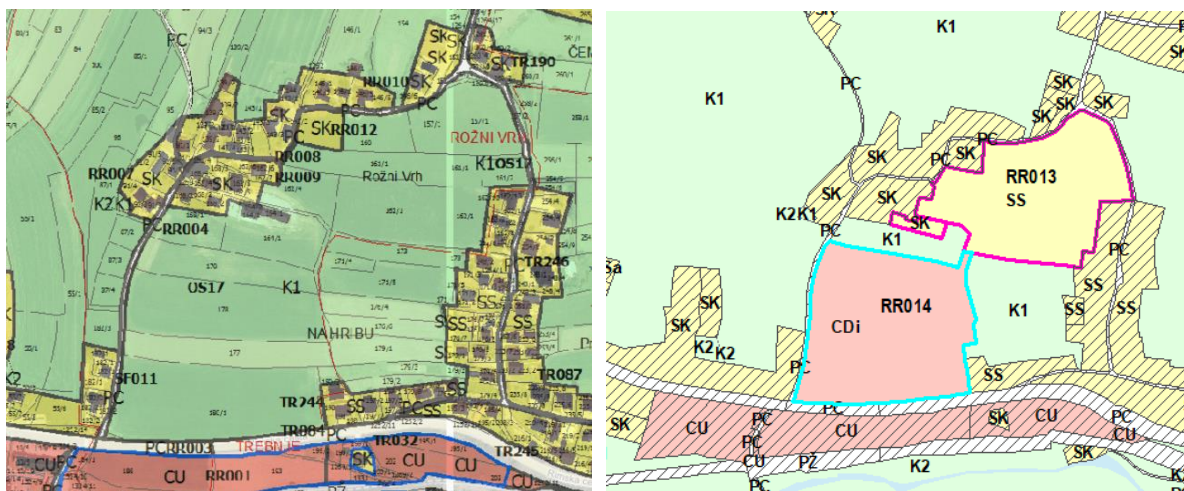
Slika 1: Okvirni prikaz območja za umestitev osnovne šole Rožni Vrh na Prikazu obravnavanih variant (vir: Primerjalna (SWOT) analiza... 2020).

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 2: 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 roketnih 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 3: Prikaz območja za umestitev OŠ Rožni Vrh: 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. Severno od te površine se ohranja zeleni pas kot ločnica med šolskim kompleksom in kmetijo v vasi.

Površina spremembe kmetijskih zemljišč v območje CDi bo znašala cca 3,74 ha.

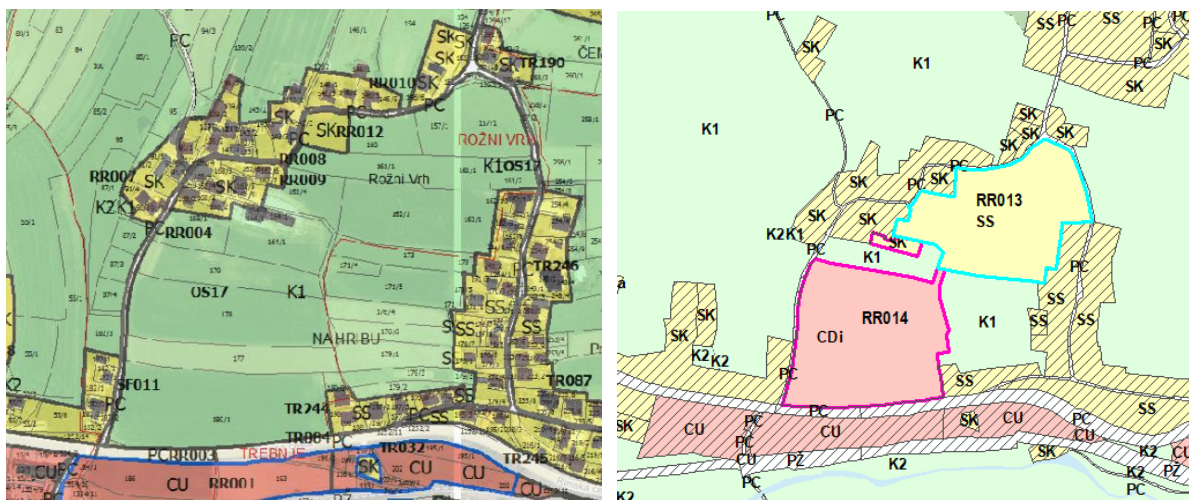
2. Stanovanjska gradnja Rožni Vrh

V bližini načrtovane nove osnovne šole v Rožnem Vrhu 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. Obstoječa pot, ki poteka po skrajnem jugozahodnem delu predvidene širitve stavbnih zemljišč, se prestavi tako, da po vzhodni in severni strani obkroži parcelo 162/4 k.o. Štefan.

Površina spremembe kmetijskih zemljišč v območje SS bo znašala cca 3,16 ha.

Na jugozahodnem delu tega območja se opredelijo površine z namensko rabo SK, da se omogoči razvoj obstoječe kmetije.

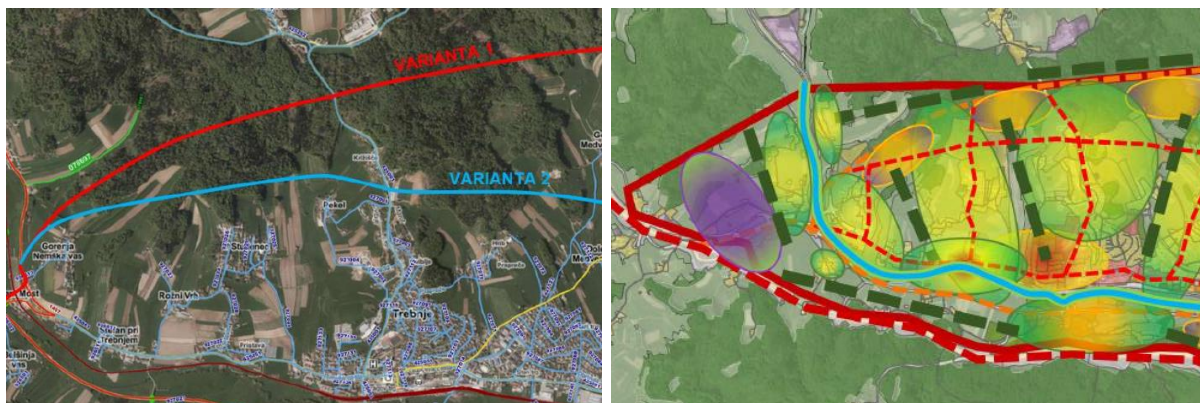


Slika 4: Prikaz območja za umestitev stanovanjske pozidave Rožni vrh: levo v veljavnem OPN in desno predvidena sprememba

Za potrebe gradnje stanovanjskih objektov je predvidena sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče z namensko rabo SS in v stavbno zemljišče z namensko rabo SK v obsegu cca 0,1 ha.

3. Cesta Studenec – LC Račje selo

Na severozahodnem delu Trebnjega (Cviblje) 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 – Račje selo.



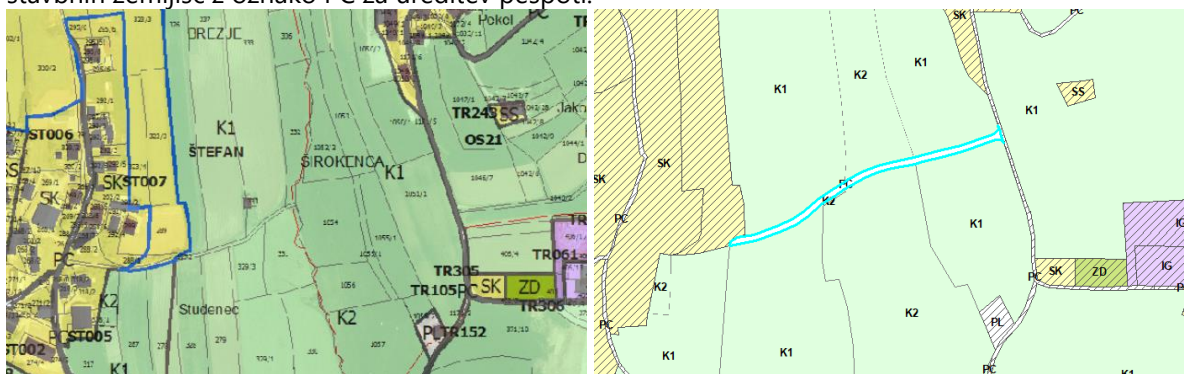
Slika 5: Izsek iz UZ Trebnje (Savaprojekt, 2021), na katerem sta prikazana okvirna poteka severne obvoznice in lokalne ceste Trebnje – Račje selo



Slika 6: Prikaz območja za umestitev ceste Studenec – LC Račje selo, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

4. Pešpot Studenec - Pekl

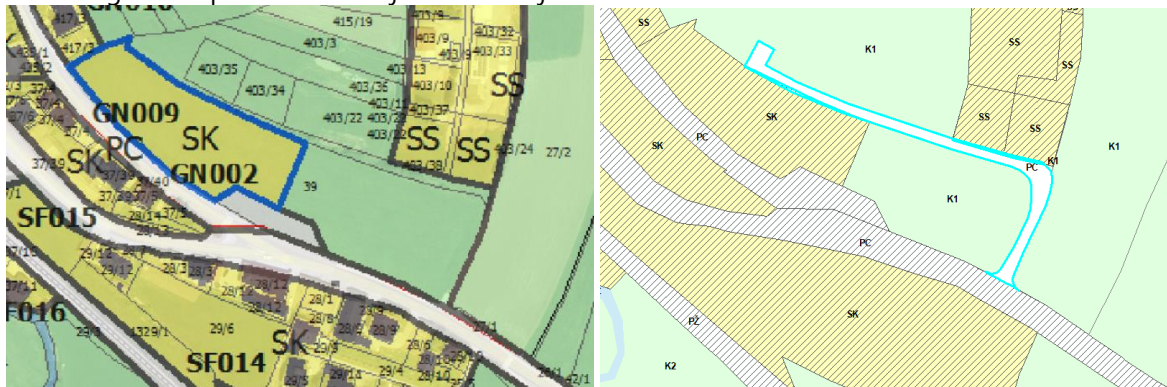
Med stanovanjskima soseskama Studenec in Cviblje na severnem delu Trebnjega se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev pešpoti.



Slika 7: Prikaz območja za umestitev ceste Studenec – Pekl, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

5. Cesta Nemška vas

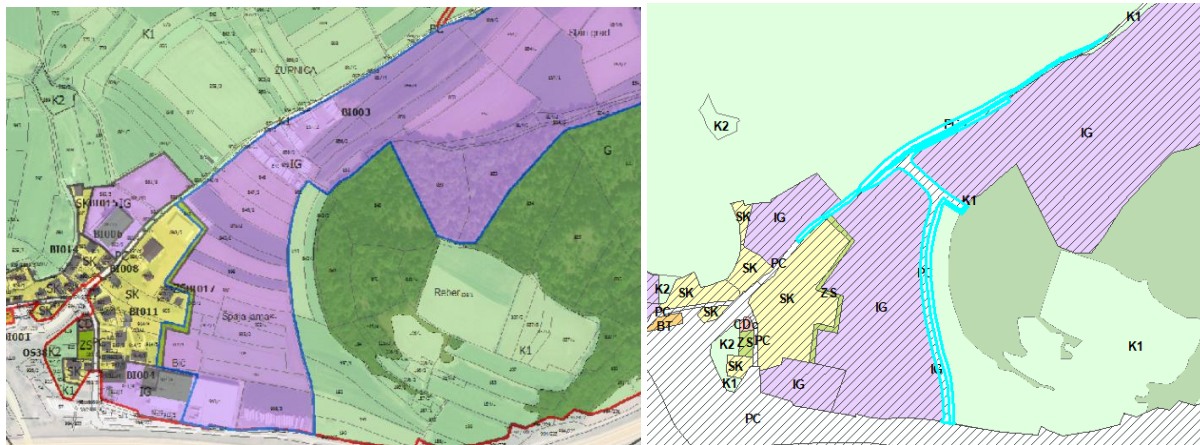
Na območju Gorenje Nemške vasi se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev ustreznega dostopa do stanovanjskih območij.



Slika 8: Prikaz območja za umestitev ceste Nemška vas, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

6. Cesta Bič

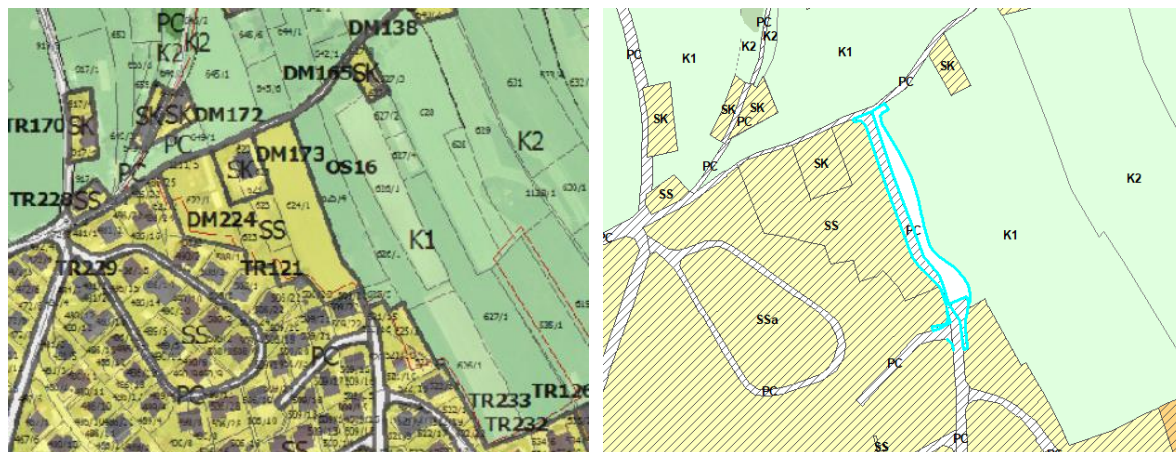
Na območju gospodarske cone na Biču se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev dostopa za tovorna vozila do gospodarske cone mimo območja vasi.



Slika 9: Prikaz območja za umestitev ceste Bič, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

7. Cesta Dolenje Medvedje selo

Med stanovanjskima soseskama Stari trg in Dolenje Medvedje selo na vzhodnem delu Trebnjega se opredeli območje stavbnih zemljišč z oznako PC za ureditev nove ceste.



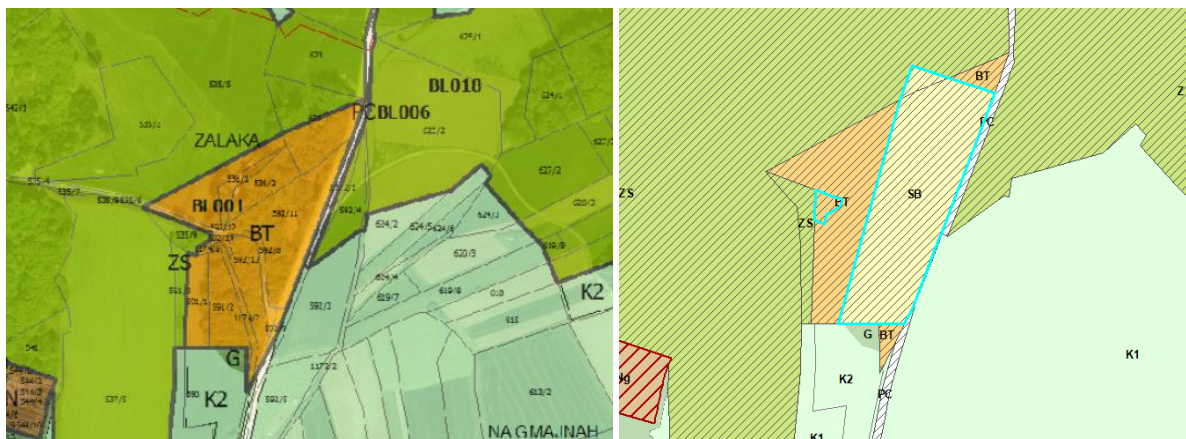
Slika 10: Prikaz območja za umestitev ceste Dolenje Medvedje selo, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

8. 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.



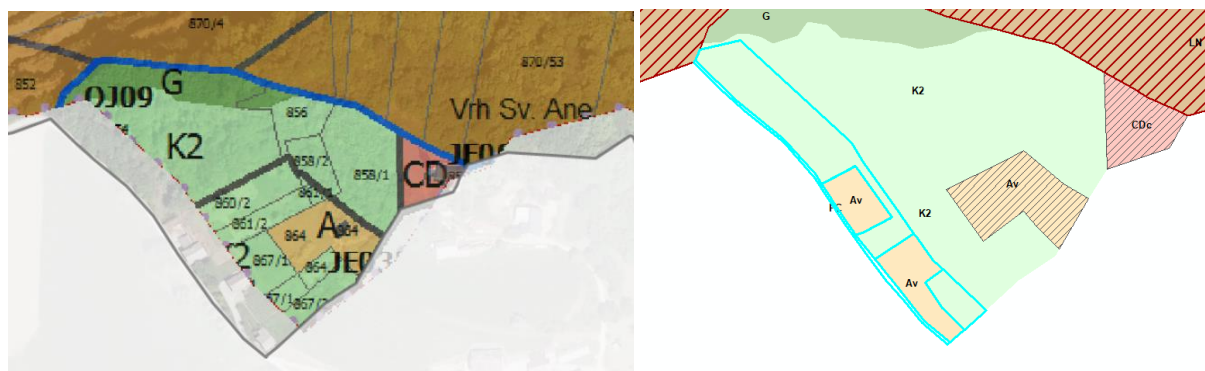
Slika 11: Prikaz območja za umestitev območja za gradnjo varovalnih stanovanj v naselju Blato, levo: v veljavnem OPN in desno: predvidena sprememba

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

9. 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.



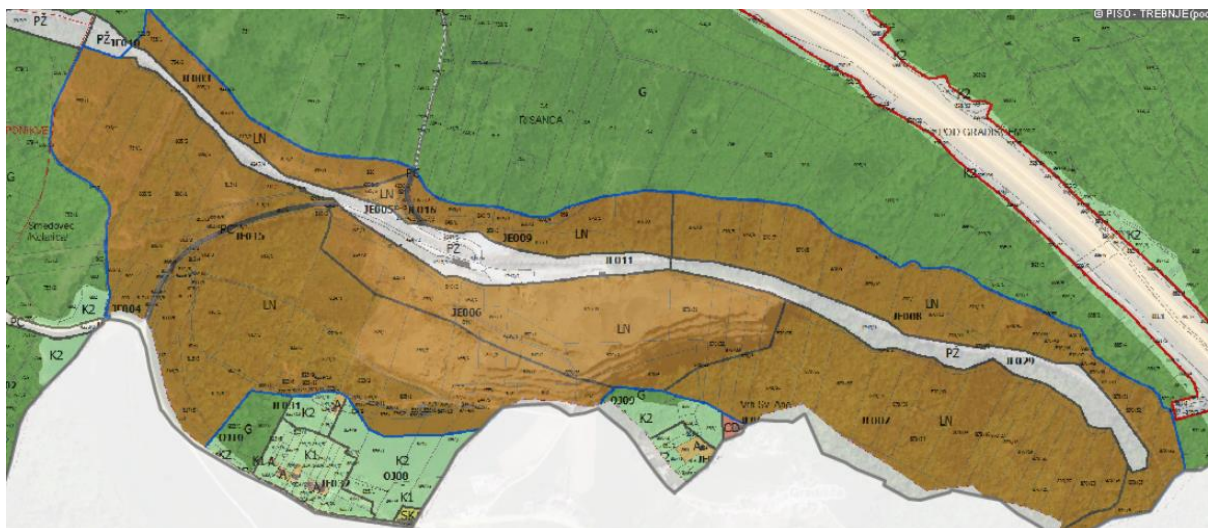
Slika 12: Prikaz območja uskladitve prikaza namenske rabe prostora ob občinski meji med občinama Trebnje in Mirna Peč; levo: v veljavnem OPN Trebnje in desno: predvidena sprememba

Zaradi uskladitve s spremenjeno mejo občine se opredeli namenska raba z oznakami PC, K2 in Av, in sicer za območje občine Trebnje, ki v veljavnem OPN nima določene namenske rabe.

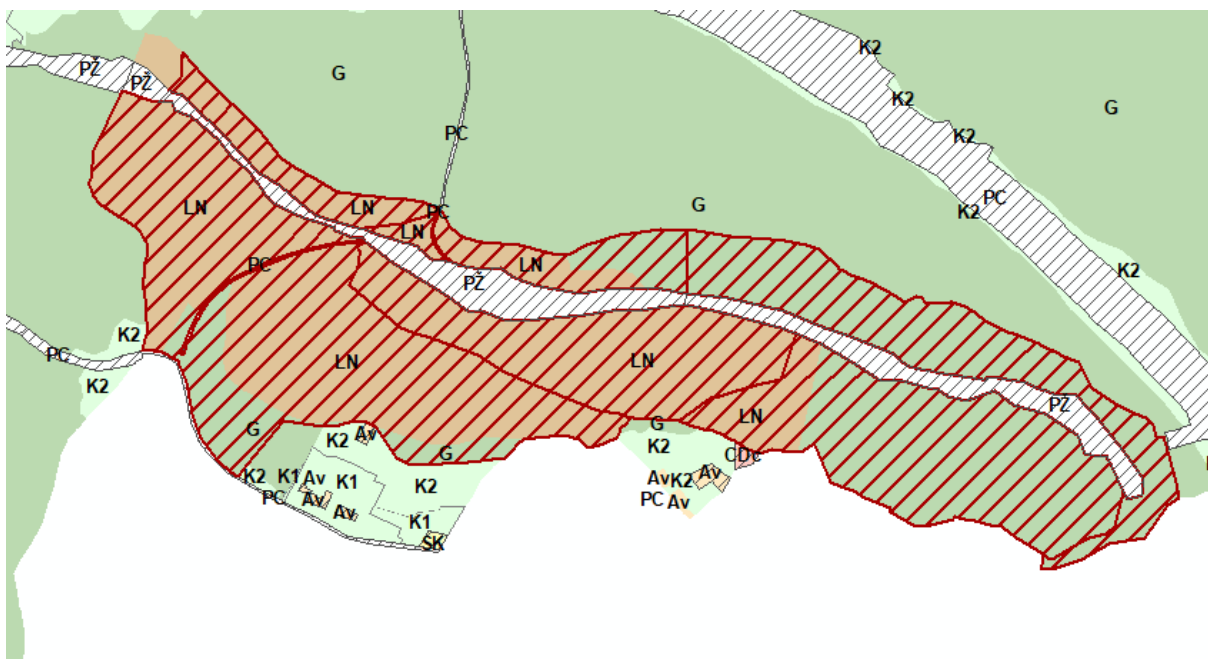
10. Uskladitev območja kamnoloma Vrhpeč

Območje, ki je v veljavnem OPN opredeljeno kot območje nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN) za kamnolom Vrhpeč, ni skladno z območjem, za katerega sta podeljeni rudarska pravica in koncesija za izkoriščanje mineralnih surovin.

V SD OPN 5 se območje z namensko rabo LN zmanjša in se prikaže tako, kot je opredeljena v Rudarski knjigi za nahajališči Vrhpeč – širitev 1 in Vrhpeč – širitev 2.



Slika 13: Prikaz območja uskladitve prikaza namenske rabe prostora na območju kamnoloma Vrhpeč: v veljavnem OPN Trebnje

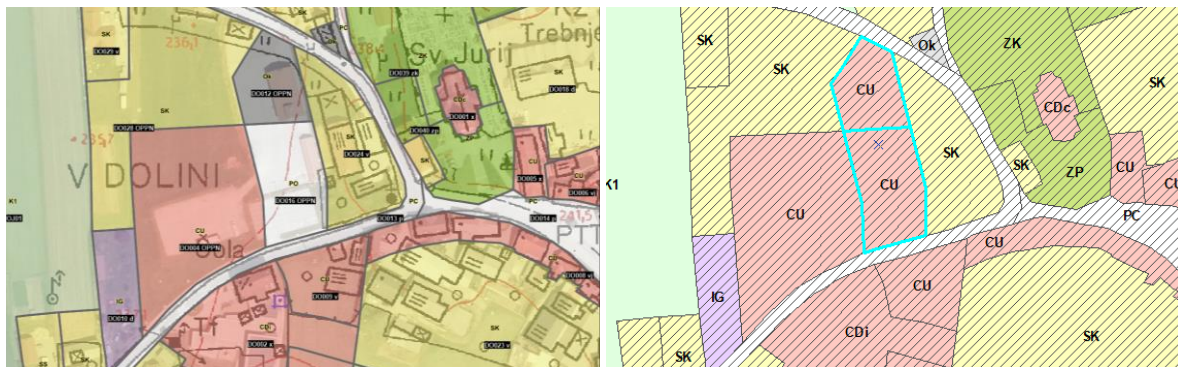


Slika 14: Prikaz območja uskladitve prikaza namenske rabe prostora na območju kamnoloma Vrhpeč: predvidena sprememba

Zaradi uskladitve se opredeli namenska raba z oznako LN. Preostali del površin, ki so v veljavnem OPN označene z LN, se spremeni v namensko rabo gozd (G).

11. Preureditev v jedru Dobrniča

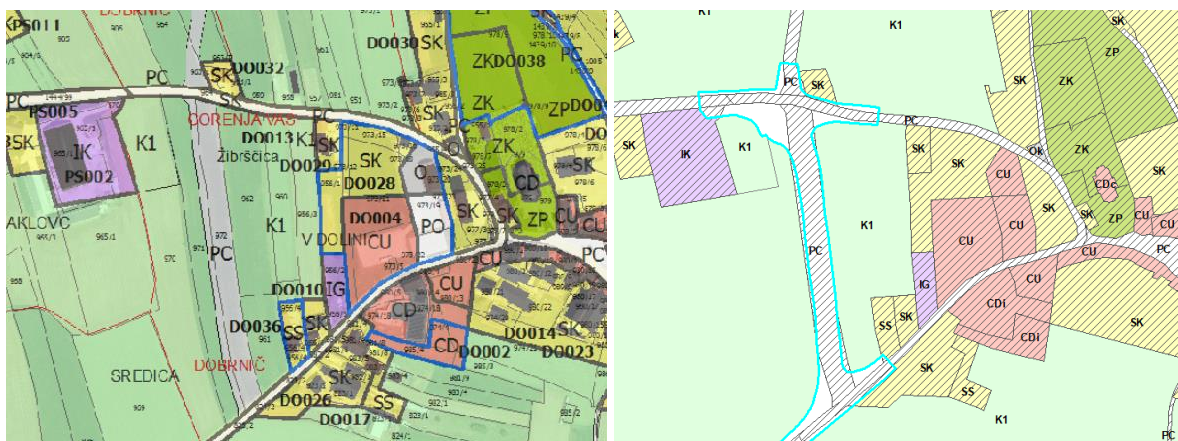
V jedru Dobrniča je območje gasilskega doma in manipulativnih površin ob njem opredeljeno z namensko rabo Ok (površine za komunalne dejavnosti in gasilstvo), ki je zelo specifična in omejuje uporabo oz. preureditev prostora v druge ali sorodne namene. Zato se predlaga opredelitev namenske rabe CU – površine za jedro naselja, s čimer bosta omogočeni racionalnejša izraba in boljša funkcionalnost tega prostora.



Slika 15: Prikaz območja v jedru Dobrniča; levo: v veljavnem OPN Trebnje in desno: predvidena sprememba

12. Obvoznica Dobrniča

V veljavnem OPN Trebnje je po zahodnem robu Dobrniča že opredeljena namenska raba PC za ureditev obvoznice, vendar obseg in oblika tega območja ne omogočata izvedbe posega skladno z idejno zasnovo, izdelano v letu 2022. Zato se predlaga prilagoditev območja z namensko rabo PC, da bo obvoznico mogoče izvesti skladno s projektom.



Slika 16: Prikaz obvoznice Dobrniča; levo: v veljavnem OPN Trebnje in desno: predvidena sprememba

Preureditve nekaterih enot urejanja prostora

Skladno z izdelano strokovno podlago »Strokovna podlaga za spremembe območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov v OPN Trebnje. Acer Novo mesto d.o.o., november 2022«, **ki je v prilogi tega gradiva**, so nekatera območja predvidenih OPPN preoblikovana, na nekaterih območjih pa je glede na opravljeno strokovno preveritev predlagano, da se obveznost priprave OPPN umakne.

V veljavnem občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. št. 50/13 in 35/14 – popr., 49/16 in 72/18) je predvidenih 106 EUP s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. V omenjeni strokovni podlagi se je za 43 EUP s predvidenimi OPPN preverilo, ali je priprava OPPN smiselna. Za preostalih 63 je ocenjeno, da je priprava OPPN smiselna in potrebna, saj gre za večja območja nepozidanih površin, za območja na zahtevnem terenu ipd.

Namen te strokovne podlage je določiti:

- A.** območja, za katera je smiselna izdelava **OPPN**,
- B.** območja, za katera je smiselno, da se v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN določijo **podrobni PIP**, ki bodo natančneje predpisali način urejanja posameznega območja,
- C.** območja, ki se lahko urejajo na podlagi določil **PIP**, ki so v OPN že določeni glede na **namensko rabo prostora**.

Merila za odločanje o možnostih za ukinitve zahteve za pripravo in sprejetje OPPN:

- prostorske možnosti za ureditev gradbenih parcel za stanovanjsko gradnjo dimenzije min. 450 m² (glede na relief, dostop, možnost navezav na GJI, dejansko stanje v prostoru, npr. pozidanost),
- možnost določitve posebnih PIP v odloku (določitev parcelacije, navezav na prometnice, gradbenih linij, tipologije gradnje, dimenzij, oblikovanja ipd.),
- možnost za delno ukinitve nepozidanih stavbnih zemljišč, če bi njihova ohranitev pogojevala OPPN.

V zaključku strokovne podlage je zbirna preglednica sprememb predvidenih OPPN z naseljem in oznako enote ter predlogom urejanja teh enot v OPN, in sicer: A (OPPN), B (podrobni PIP) in C (PIP za NRP):

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka enote	Predlagan način urejanja
1 in 2	Bič	BI003 in BI017	delno A (OPPN) delno B (podrobni PIP)
3 in 4	Čatež	CA002 in CA027	C (PIP za NRP)
5	Čatež	CA003	C (PIP za NRP)
6	Čatež	CA004	delno A (OPPN) delno B (podrobni PIP) delno C (PIP za NRP)
7	Čatež	CA009	C (PIP za NRP)
8	Čatež	CA010	C (PIP za NRP)
9	Čatež	CA013	A (OPPN)
10	Čatež	CA016	C (PIP za NRP)
11	Čatež	CA022	B (podrobni PIP)
12	Čatež	CA023	C (PIP za NRP)
13	Čatež	CA026	A (OPPN)
14	Čatež	CA028	C (PIP za NRP)
15	Čatež	CA032	A (OPPN)
16	Čatež	CA033	C (PIP za NRP)
17	Dolenja vas pri Čatežu	DC002	A (OPPN)
18	Dolenja vas pri Čatežu	DC014	delno A (OPPN) delno C (PIP za NRP)
19	Dolenje Medvedje selo	DM140	C (PIP za NRP)

20	Dolenja Nemška vas	DN025	C (PIP za NRP)
21	Dolenja Nemška vas	DN029	A (OPPN)
22	Dobrníč	DO003	C (PIP za NRP)
23, 24 in 25	Dobrníč	DO004, DO012 in DO016	C (PIP za NRP)
26	Dobrníč	DO028	C (PIP za NRP)
27	Dobrníč	DO036	C (PIP za NRP)
28	Dobrníč	DO037	delno A (OPPN) delno C (PIP za NRP)
29 in 30	Dobrníč	DO038 in DO041	delno B (podrobni PIP) delno C (PIP za NRP)
31	Gorenja Nemška vas	GN009	C (PIP za NRP)
32	Trnje	TN008	C (PIP za NRP)
33	Trebnje	TR025	C (PIP za NRP)
34	Trebnje	TR027	delno A (OPPN) delno B (podrobni PIP)
35	Trebnje	TR044	delno A (OPPN) delno C (PIP za NRP)
36	Trebnje	TR060	A (OPPN)
37	Trebnje	TR082	C (PIP za NRP)
38	Trebnje	TR345	C (PIP za NRP)
39	Veliki Gaber	VG004	delno A (OPPN) delno B (podrobni PIP)
40	Zagorica pri Velikem Gabru	ZG017	A (OPPN)
41	Zagorica pri Velikem Gabru	ZG028	C (PIP za NRP)
42	Žubina	ZU011	A (OPPN)
43	Rožni Vrh	RR001	A (OPPN)

Od 43 pregledanih enot (EUP) s predvidenimi OPPN je torej predlagano:

- za 9 EUP je predlagano ohranitev urejanja z OPPN (A),
- za 1 EUP je predlagano urejanje s podrobnimi PIP (B),
- za 23 EUP je predlagano urejanje s PIP za določeno namensko rabo prostora (C),
- za 10 EUP je predlagano urejanje posameznih delov enote na različne načine (A, B ali C).

Priloga:

Strokovna podlaga za spremembe območij predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov v OPN Trebnje. Acer Novo mesto d.o.o., november 2022