

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje

Naročnik: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Št. projekta: 15264-00

Načrtovalec:



Savaprojekt, družba za razvoj, projektiranje,
konzalting, inženiring d.d.,
Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško

Uprava Savaprojekt, d.d.:

Glavni direktor:
Peter Žigante, univ. dipl. biol.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
identifikacijska št. ZAPS 0935-A

Pripravljaivec: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Krško, marec 2016

Pri pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o OPPN za Industrijsko cono Trebnje so sodelovali:

Vodja projekta:

Blaž Špiler, univ. dipl. inž. geod.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

Andrej Trošt, univ. dipl. geog.

Andrej Luzar, inž. kom.

Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.

dr. Polona Ojsteršek Zorčič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Silvija Umek, gr. teh.

Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog.

Kazalo:

A) Tekstualni del	str. 5
--------------------------------	---------------

B) Grafični načrti	str. 9
---------------------------------	---------------

SD1 2.2 Izsek iz OPN

SD1 5.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2)

SD1 6.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2) - primer

C) Priloge	str. 10
-------------------------	----------------

C1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
C2	Prikaz stanja prostora
C3	Seznam strokovnih podlag
C4	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
C5	Obrazložitev in utemeljitev akta
C6	Povzetek za javnost
C7	Okoljsko poročilo

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in v skladu s 55. in 56. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) izjavljam, da so **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje**, št. naloge 15264-00, izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Dušan Blatnik, univ.dipl.inž.arh.
Id. št.: ZAPS 0935-A

Glavni direktor podjetja Savaprojekt, d.d.:

Peter Žigante, univ. dipl. biol.

Krško, marec 2016

A) Tekstualni del

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

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje

1. člen

S tem odlokom se sprejemajo Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje za ureditveno enoto P2, v nadaljevanju SD OPPN IC Trebnje.

2. člen

V 1. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje (v nadaljevanju SD OPPN IC Trebnje) je izdelalo podjetje Savaprojekt, družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring d.d., pod številko projekta 15264-00.«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

3. člen

V 2. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve OPPN, ki obsegajo parcelne številke 813/3, 812/6, 818/3, 820/17, 820/14, 820/9, 827/3, 833/5, 841/3, 836/14 in 836/8, vse k.o. 1420 – Češnjevek, vsebujejo naslednje grafične načrte:

- SD1 2.2 Izsek iz OPN
- SD1 5.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2)
- SD1 6.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2) - primer«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

4. člen

V 3. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Območje sprememb in dopolnitev OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 813/3, 812/6, 818/3, 820/17, 820/14, 820/9, 827/3, 833/5, 841/3, 836/14 in 836/8, vse k.o. 1420 – Češnjevek in je okvirne velikosti 2,6 ha. Območje z natančnim potekom meje je prikazano na grafičnih načrtih.«

5. člen

V 5. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Pred realizacijo predvidenih objektov je potrebno zagotoviti vsaj minimalno infrastrukturno opremljenost, ki bo omogočala njihovo funkcioniranje.«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

6. člen

V 11. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Ureditev območja je razvidna iz grafičnega dela – list št.5 in 6, ter iz listov grafičnega dela SD OPPN.«

7. člen

V 12. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Lega objektov na parceli je določena z regulacijskimi črtami, ki so določene v grafiki. Lega objektov ob zahodni strani primarne ceste S-J, kjer je predvidena gradnja večjih in višjih objektov, določena z gradbeno linijo, ki je 20 m od zunanjega roba hodnika za pešce. Objekt se lahko pomakne iz te linije tudi v notranjost parcele, če ima na gradbeni liniji postavljeno vizualno bariero. Na vzhodni strani primarne ceste S-J je lega objektov določena z gradbeno mejo, ki je 10 m od zunanjega roba hodnika za pešce. Gradbena meja ob S strani RIII je 25m od zunanjega roba pločnika. Gradbena linija ob cesti V-Z je 15m od zunanjega roba pločnika. Odmik od zahodne ceste morajo omogočiti koridor za izgradnjo distribucijskega omrežja in neoviran dostop za intervencijska in smetarska vozila – gradbena meja je 10m od parcelne meje.«

V 12. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Lokacijski pogoji so razvidni iz grafičnega dela list.št.5–načrt ureditvene situacije, ter iz listov grafičnega dela SD OPPN.«

8. člen

V 13. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dopustni horizontalni gabariti izhajajo iz določitve lege objekta in dopustne zazidanosti in izrabe zemljišč. Tlorisni gabariti ne smejo razdrobiti zazidalnih otokov ureditvenih enot. Gradnja trgovskih objektov tlorisne površine manjše od 2000m² ni dovoljena.

-Oblikovnost gabarita: Objekti so preprostih, pravokotnih oblik. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje manjših kubusov na osnovni podolgovati tloris. Stranice objektov morajo biti vzporedne z osjo ceste, ki je osnovna linija za »parcelno mrežo«. Objekti naj bodo pravokotne oblike s krajšo stranico ob primarni cesti, zaradi racionalne rabe zemljišč. Objekti so lahko orientirani z daljšo stranico ob primarni cesti, v kolikor gre za večje objekte, ki zagotavljajo racionalno rabo zemljišč.«

9. člen

V 14. členu se v prvem odstavku besedilo »oblikovnost in velikost« nadomesti z besedo »višina«.

V 14. členu se v tretjem odstavku besedilo »v vzdolžni smeri pravokotno na primarno cesto« nadomesti z besedilom »vzporednim z daljšo stranico objekta«.

10. člen

V 15. členu se v četrti odstavku spremeni tako, da se glasi:

»Lastniki posameznih parcel so dolžni vzdolž javnih in dostopnih cest v coni urediti zeleni pas v minimalnih dimenzijah 4m. V ureditveni enoti P2 oziroma na vzhodni strani primarne ceste je minimalna širina zelenega pasu 2m, v kolikor se pas uredi z zasaditvijo dreves. Zeleni pas je dopustno prekiniti zaradi uvoza.«

V 15. členu se v osmem odstavku črta druga alineja; dosedanje tretja, četrta, peta in šesta alineja postanejo druga, tretja, četrta in peta alineja.

11. člen

V 28. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Za proizvodni objekt v ureditveni enoti P2 je potrebno zgraditi lastno TP. Lastne TP je prav tako potrebno zagotoviti v primeru večjih odjemov na območju OPPN.«

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek, kateremu se na koncu doda besedilo:

»Na vseh uvozi naj se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Kablovodi pod povoznimi površinami naj bodo zaščiteni s obbetoniranimi PVC cevmi. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.«

12. člen

V 29. členu v prvem odstavku besedilo »Za ogrevanje in drugo uporabo je za potrebe oskrbe obravnavanega območja s plinom predvidena« nadomesti z besedilom »Dopušča se«.

V 29. členu se črta četrti odstavek; dosedanja peti in šesti odstavek postaneta četrti in peti odstavek.

13. člen

V 30. členu se besedilo »kanalizacija za širokopasovno optično omrežje« nadomesti z besedilom »kabelsko kanalizacijo za telekomunikacijsko omrežje«.

14. člen

V 32. členu se besedilo »na elektroenergetsko omrežje in plinovodno omrežje.« nadomesti z besedilom »ter na elektroenergetsko omrežje.«.

15. člen

V 34. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Na obravnavnem območju so bile že izvedene predhodne arheološke raziskave, katerih rezultati so obdelani v dveh poročilih:

- Poročilo o ekstenzivnem arheološkem pregledu na območju zazidalnega načrta za industrijsko cono v Trebnjem (Bavec, U in S. Čaval, S., 2001, arhiv ZVKDS Novo mesto),

- Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na območju industrijske cone v Trebnjem (Udovč, K. 2009, ZVKDS, CPA). Arheološko pozitiven rezultat je bil ugotovljen na parcelah od 818/1 do 818/3, 863/3, 813, 804/1 in 761, vse k.o. Češnjevček, zato je tam potrebno opraviti intenzivne geofizikalne meritve v kombinaciji s strojno izkopanimi testnimi jarki. V primeru pozitivnih rezultatov se izvedejo sistematična arheološka izkopavanja pred izdajo dovoljenja za gradnjo.

16. člen

V 38. členu se v drugem odstavku v prvi alineji beseda »in« nadomesti z besedo »oziroma«.

17. člen

V 41. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»1. Faza infrastrukturnega opremljanja območja OPPN

- gradnja primarne ceste s hodnikom za pešce na vzhodni strani;
- gradnja priključka primarne ceste na regionalno cesto s pasom levi zavijalec;
- gradnja predvidenih infrastrukturnih vodov s priklopi na obstoječe omrežje (vodovod, kanalizacija, elektro energetski vodi;
- dostopi do obstoječih objektov,
- uredi se začasno odvodnjavanje terena na območjih, ki so predmet urejanja,
- gradnja krožnega križišča oziroma T križišča – zaradi obračanja tovornih vozil,
- vzpostavitev zelenih barier, v enotah, ki so predmet urejanja.«

V 41. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Ostale faze infrastrukturnega opremljanja območja OPPN se po obsegu in času izvajanja prilagajajo potrebam investitorjev, pri čemer je potrebno ves čas zagotavljati vsaj minimalen obseg infrastrukture, za zagotavljanje funkcioniranja zgrajenih objektov.«

Dosedanji peti, šesti in sedmi odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

18. člen

V 42. členu se v tretjem odstavku alineja g) spremeni tako, da se glasi:

»Določena najvišja dovoljena višina ne velja za delovne stroje kot so na primer žerjavi, silosi ipd., ter druge naprave, kot na primer antene, dimniki, hladilni stolpi, v kolikor so potrebni zaradi tehnologije proizvodnega procesa – ti so lahko tudi višji.«

19. člen

V 43. členu se v tretjem odstavku na koncu tretje alineje doda besedilo »oziroma 2 m v ureditveni enoti P2.«

V 43. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z podanimi smernicami in mnenji, izdanimi za pripravo tega OPPN, ter vseh njegovih sprememb in dopolnitev. Zagotoviti morajo izvajanje omilitvenih ukrepov vplivov na okolje in spremljanje stanja, kjer je to potrebno.«

20. člen

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

Številka:

Trebnje, dne:

Alojzij Kastelic l.r.
Župan Občine Trebnje

B) Grafični načrti

SD1 2.2 Izsek iz OPN

SD1 5.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2)

SD1 6.1 Načrt ureditvene situacije (UE P2) - primer

C) Priloge

C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Izvleček iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list Republike Slovenije št. 50/13)

Razvoj industrije v mestu Trebnje je opredeljen v 11. in 25. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list Republike Slovenije št. 50/13):

11. člen

Prostorski razvoj Občine Trebnje je načrtovan dolgoročno. Večje razvojne poselitvene površine in površine za razvoj dejavnosti so načrtovane za potrebe širšega medobčinskega gravitacijskega območja v Trebnjem.

Zmerni razvoj se načrtuje za lokalni središči Veliki Gaber in Dobrnič.

Načrtovanje stavbnih zemljišč obsega pretežno dopolnjevanje in zaokroževanje obstoječih poselitvenih območij za krajevne potrebe.

Prednostna razvojna območja so:

- v mestu Trebnje: površine za razvoj centralnih dejavnosti (osnovno izobraževanje, komunalne dejavnosti, gasilski dom, zelene površine), površine za organizirano gradnjo stanovanjskih hiš in blokov; površine za razvoj industrije in gospodarstva,
- v naseljih Veliki Gaber in Dobrnič: površine za organizirano gradnjo stanovanjskih hiš.

25. člen

Dejavnosti se bodo usmerjale v prostor v skladu z osnovno in podrobnejšo namensko rabo površin.

V Trebnjem se načrtuje razvoj v skladu s funkcijo medobčinskega središča. Načrtovane so širitve stavbnih zemljišč za razvoj centralnih dejavnosti, razvoj turizma ter rekreacijskih in športnih dejavnosti. Načrtovana je širitev območja za gospodarske dejavnosti na vzhodu Trebnjega.

V Velikem Gabru in Dobrniču se načrtuje razvoj centralnih dejavnosti.

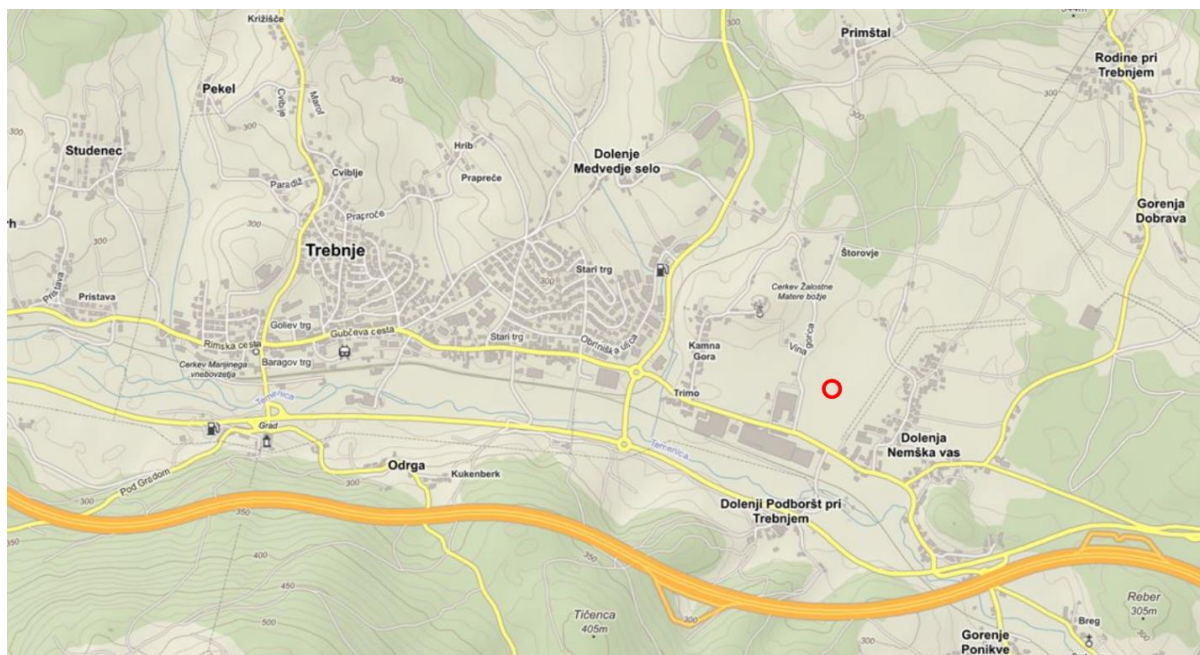
Dejavnosti, ki imajo prekomerne vplive ali generirajo prekomeren promet in presegajo skladnost merila posameznega naselja, se usmerjajo v območja za proizvodne dejavnosti. To so območja: Industrijska cona na vzhodu Trebnjega, območje ob priključku na AC Trebnje – vzhod, Gospodarska cona Bič ob priključku na AC in območje za gospodarske dejavnosti v Gorenji vasi pri Čatežu.

Razvoj turizma in športno-rekreacijskih dejavnosti se načrtuje ob naselju Blato ter na posestvu pri gradu Kozjek – naselje Dolenja Selca.

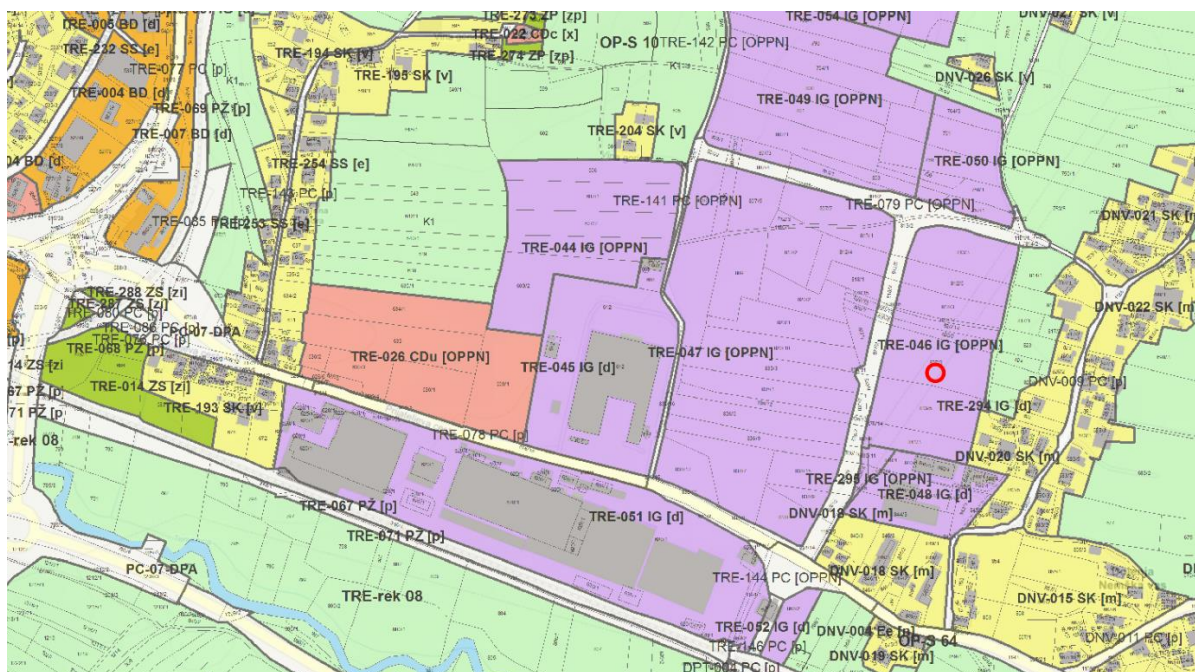
V kartografskem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje je na območju, ki ga obsegajo te Spremembe in dopolnitve OPPN za obrtno cono Trebnje, opredeljena namenska raba IG – območje gospodarskih con, ki je umeščena v enoto urejanja prostora TRE-046 IG [OPPN].

C2 Prikaz stanja prostora

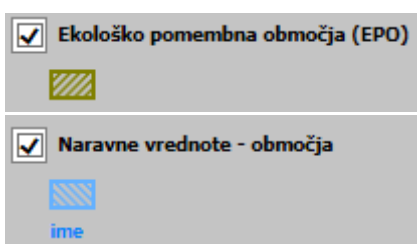
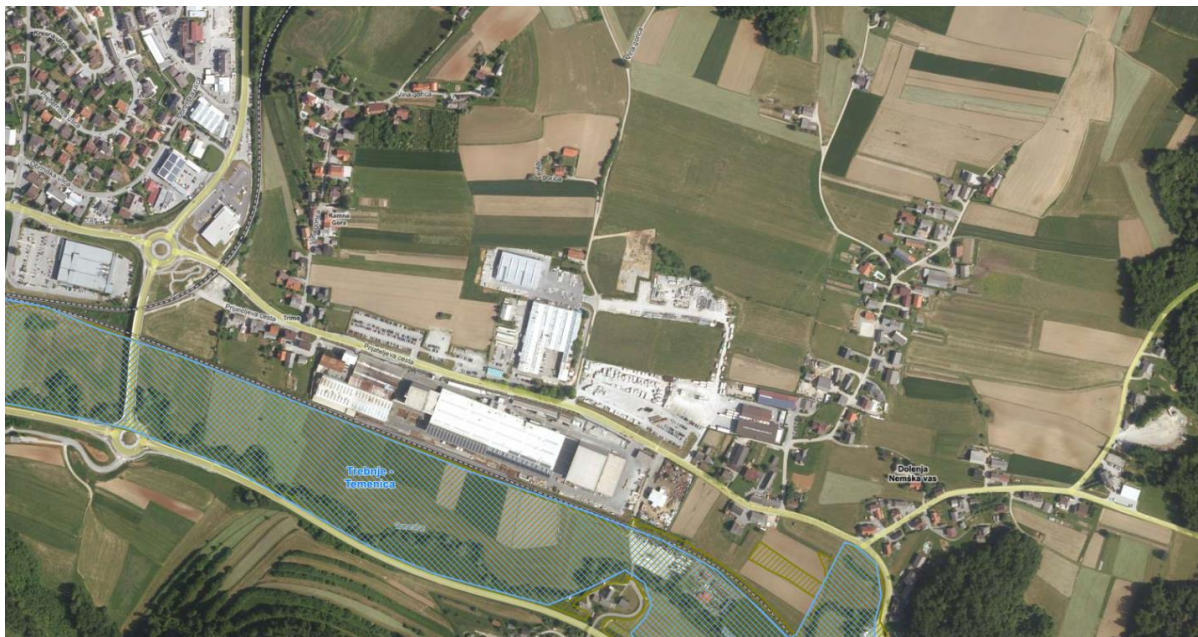
Lokacija industrijske cone se nahaja v vzhodnem delu mesta Trebnje. Industrijska cona se v prometno omrežje navezuje s priključkom na nekategorizirano lokalno cesto, ki povezuje bližnje naselje Dolenja Nemška vas z mestom Trebnje (gre za nekdanjo regionalno cesto III. reda z oznako R3-1198).



Namenska raba prostora, opredeljena z Občinskim prostorskim načrtom Občine Trebnje (Uradni list Republike Slovenije št. 50/13) na obravnavanem delu industrijske cone je stavbno zemljišče, in sicer IG – območje gospodarskih con.



- 12 -



C3 Seznam strokovnih podlag

Strokovne podlage in gradiva, ki so predstavljale izhodišče za načrtovanje:

- idejni projekt hale REM (REM d.o.o., december 2015).

C4 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

S Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za industrijsko cono Trebnje (Uradni list Republike Slovenije, št. 2/2016) z dne 15. 1. 2016 so bili za pripravo prostorskega akta določeni pristojni nosilci urejanja prostora, ki se pozovejo k izdaji smernic za načrtovanje prostorskih ureditev, ki so predmet Sprememb in dopolnitev.

Ob vlogah za izdajo smernic v januarju 2016, je bila na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana podana vloga za izdajo Odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora je potekalo januarja in februarja 2016. Pridobljena je bila tudi Odločba Ministrstva za okolje in prostor številka 35409-12/2016/10, z dne 16. 2. 2016, ki ugotavlja, da celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

Tabela – seznam nosilcev urejanja prostora, smernic in mnenj:

Zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Številka smernice	Številka mnenja
1.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-7/2016-2 – DGZR, z dne 26. 1. 2016	
2.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto	-	
3.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-5/2016-1, z dne 21. 1. 2016	
4.	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-5/2016/6, z dne 12. 2. 2016	
5.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Sektor za železnice, Langusova 4, 1535 Ljubljana	350-2/2016/23-1818, z dne 17. 2. 2016	
6.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, področje energetike, Langusova 4, 1535 Ljubljana	350-1/2012-DE/862, z dne 26. 1. 2016	
7.	ELES d.o.o., Hajdrihova 2a, 1000 Ljubljana	2/40/594/ubi, z dne 25. 1. 2016	
8.	Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana	-	
9.	Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto	62 – SMER / 2016, z dne 10. 2. 2016	
10.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana	S16-018/R-ZM/RKP, z dne 28. 1. 2016	
11.	Butan plin d.d., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana	002/TR/2016, z dne 29. 2. 2016	
12.	Komunala Trebnje d.o.o., Goliev trg 9, 8210 Trebnje	838/2016, z dne 29. 1. 2016	

13.	Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto	38244-NM/150-SH, z dne 21. 2. 2016	
14.	GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana	10/40/1-2015/AG, z dne 9. 2. 2016	
15.	Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje	-	

C5 Obrazložitev in utemeljitev akta

Občinski podrobni prostorski načrt za industrijsko cono Trebnje (v nadaljevanju OPPN) je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 14/2013. OPPN je bil v letu 2013 izdelan brez znane investicijske namere z namenom, da se v primeru interesa potencialnih investorjev za gradnjo, omogoči čim prejšnja pridobitev gradbenega dovoljenja. V coni do danes ni bilo zgrajenih objektov niti ni komunalno opremljena.

S temi Spremembami in dopolnitvami OPPN se spreminja predvsem koncept pozidave v ureditveni enoti P2, ki je v veljavnem OPPN namenjena gradnji manjših objektov. S spremembo bo v območje enote P2 omogočena tudi umestitev objekta večjih tlorisnih dimenzij, ki ostaja znotraj začrtanih višinskih gabaritov, kar je bolj prilagojeno izraženi razvojni potrebi.

Prav tako se s spremembo OPPN predefinira faznost infrastrukturnega opremljanja območja, in sicer na način, da se v primeru gradnje v kateri koli ureditveni enoti izvede zgolj minimalen obseg infrastrukture, ki je potreben za funkcioniranje zgrajenih objektov. V prvi fazi se omogoči izvedba priključka primarne ceste industrijske cone na nekategorizirano občinsko cesto (nekdanja regionalna cesta R3) s pasom levi zavijalec, ki pa se v končni fazi, ob povečanju pretoka vozil skozi industrijsko cono rekonstruira v krožno križišče.

Obveznost priključitve cone na omrežje zemeljskega plina se ukine.

C6 Povzetek za javnost

C7 Okoljsko poročilo

V postopku izdelave osnovnega Odloka o OPPN za industrijsko cono Trebnje leta 2013 je hkrati potekal postopek CPVO, v katerem je bilo izdelano Okoljsko poročilo, ki je podalo omilitvene ukrepe k predlaganim rešitvam.

Celotna vsebina sprejetega dokumenta OPPN in Okoljskega poročila je tem Spremembam in dopolnitvam priložena v digitalni obliki (glej mapo »4_drugo\sprejet dokument (Ur. l. 14-2013)«).