



OBČINA TREBNJE OBČINSKA UPRAVA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Projektna naloga za izdelavo Sprememb občinskega podrobnega prostorskega načrta za Industrijsko cono Trebnje

1. VSEBINA PROJEKTNE NALOGE:

1. PREDMET NALOGE
2. ZAKONSKA IZHODIŠČA
3. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO
4. OBMOČJE UREJANJA
5. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO
6. VSEBINA in OBSEG PONUJENIH DEL
7. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE OPPN
8. OBVEZNOSTI IZDELOVALCA
9. OBVEZNOSTI PRIPRAVLJAVCA
10. TERMINSKI PLAN
11. ROK, NAČIN IN POGOJI PLAČILA
12. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKOV

2. PREDMET NALOGE

Predmet naloge je izdelava sprememb občinskega podrobnega prostorskega načrta za Industrijsko cono Trebnje.

3. ZAKONSKA IZHODIŠČA

OPPN mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo, podzakonskimi akti in ostalimi predpisi. Temeljna akta sta:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/2012-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO))
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, (Uradni list RS, št. 99/07).

4. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Na območju priprave sprememb občinskega podrobnega prostorskega načrta za Industrijsko cono Trebnje velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje (Uradni list RS, št. 14/13)(v nadaljevanju OPPN).

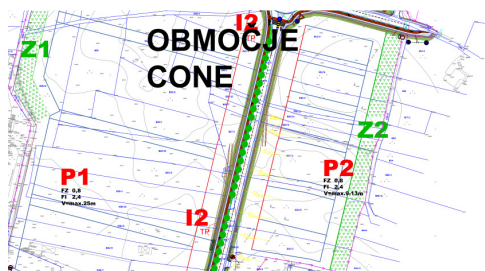
Območje Industrijske cone Trebnje je v skladu z veljavnimi prostorskimi akti namenjeno predvsem proizvodnim dejavnostim. Območje OPPN sestavlja več ureditvenih enot. Predmet sprememb OPPN-ja je ureditvena enota P2, ki je po veljavnem Odloku namenjena manjšim objektom.

Investitor, ki želi graditi v ureditveni enoti P2, ima potrebe po gradnji večjega objekta. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za večji objekt pa je potrebno spremeniti OPPN.

5. OBMOČJE UREJANJA

Območje sprememb OPPN-ja obsega približno 2,6 ha – ureditvena enota P2.

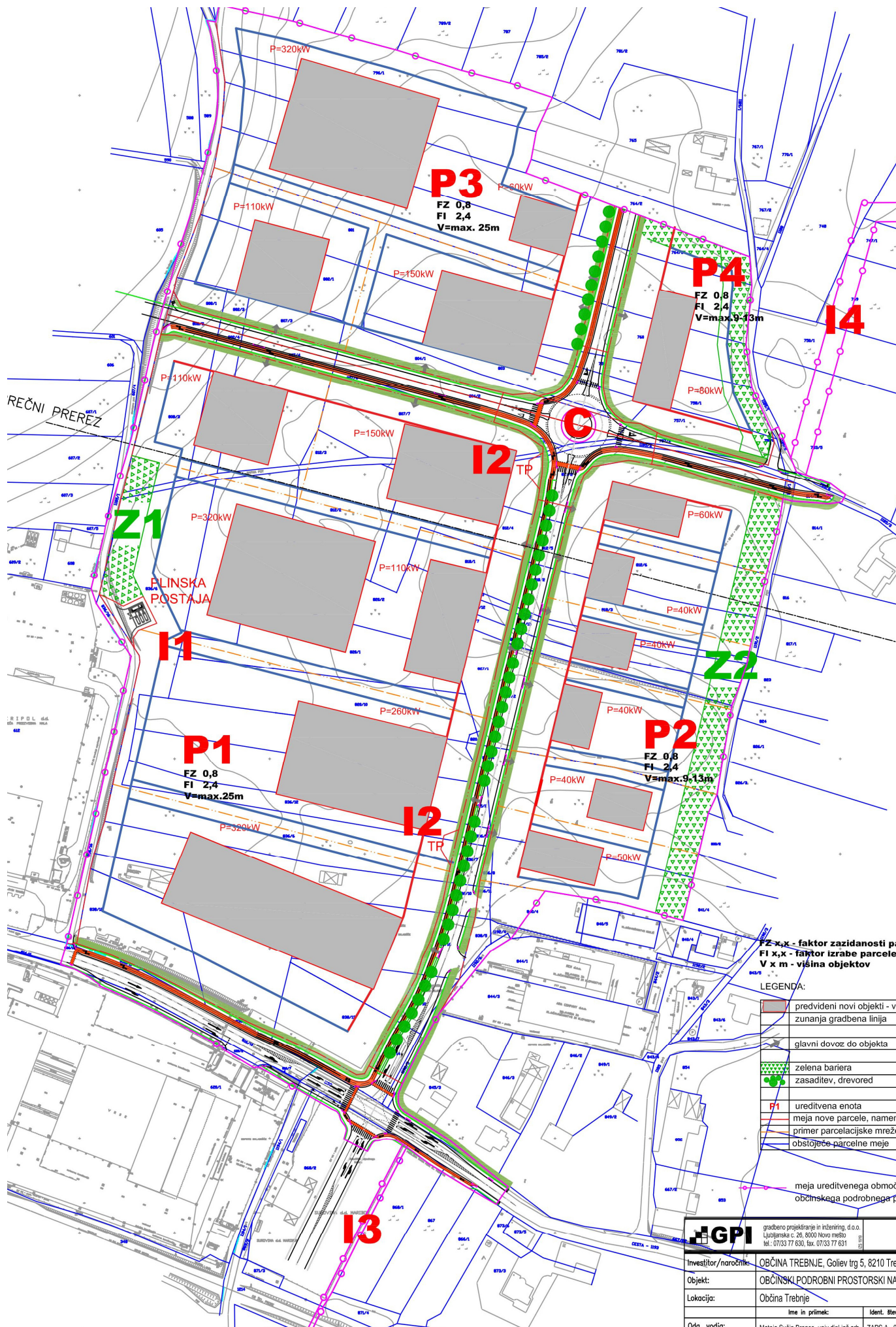
Območje je na severu in zahodu omejeno s predvideno cesto, na vzhodu pa s predvideno zeleno bariero proti vasi Dolenja Nemška vas. Natančnejša meja območja sprememb OPPN se določi v postopku priprave.



Območje OPPN – P2.

6. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

Na podlagi dogovora s predstavniki investitorja in Občinsko upravo se natančneje določi območje sprememb OPPN-ja in pripravi sklep o začetku postopka. Območje se nameni za gradnjo večjega poslovnega objekta.



FZ x, x - faktor zazidanosti p
FI x, x - faktor izrabe parcele
V x m - višina objektov

LEGENDA:

- predvideni novi objekti - v
- zunanja gradbena linija
- glavni dovoz do objekta
- zelena bariera
- zasaditev, dreved
- P1 ureditvena enota
- meja nove parcele, namer
- primer parcelacijske mreže
- obstoječe parcelne meje
- meja ureditvenega območja
- občinskega podrobnega p

IGPI	gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Ljubljanska c. 28, 8000 Novo mesto tel.: 07/33 77 630, fax: 07/33 77 631
Investitor/naročnik:	OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, 8210 Trebnje
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NA
Lokacija:	Občina Trebnje
Odo. vodilo:	Ime in priimek: Ident. šte

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Industrijsko cono Trebnje (Uradni list RS, št. 14/2013) je potrebno spremeniti za ureditveno enoto P2 zaradi predvidene gradnje velikega objekta, ki bo lociran na celotni površini navedene note. V ta namen je potrebno spremeniti odlok in določene grafične priloge. Ob pregledu veljavnega odloka se ugotavlja, da bi bile za gradnjo predvidenega velikega objekta (investitor REM d.o.o. Trebnje) potrebne vsaj naslednje spremembe OPN-ja:

Sprememba OPPN za Industrijsko cono Trebnje:

1. 5. člen: Smiselno popraviti določbe tega člena glede na to, da REM izvede samo najnujnejšo infrastrukturo IC Trebnje za njen funkcioniranje. Ostala infrastruktura se lahko gradi naknadno v 2 fazi;
2. 12. člen: Gradbena linija se določi 10 m od zunanjega roba pločnika do objekta oziroma preveriti skladnost idejne zasnove REM (15 do 17 m in kaj pomeni vizualna bariera);
3. 13. člen, točka 3: Določilo: «Ureditvena enota P2 je namenjena gradnji manjših objektov.» se črta;
4. 15. člen, točka 4: Določilo: «Lastniki posameznih parcel so dolžni vzdolž javnih in dostopnih cest v coni urediti zeleni pas v minimalnih dimenzijah 4 m:«.» se črta. REM bo ob javni cesti zasadil drevesa na otokih vsakih 8 m in odmik mejne parcele REM od roba pločnika je približno 1 m;
5. 15. člen, točka 8: Dostopi na P2 se uredijo s poglobljenim robnikom – se črta;
6. 17. člen: Obvezna ureditev ene vrste parkirnih mest vzdolž javne ceste je potrebno smiselno pogledati in preveriti, če je skladno z našo idejno zasnovo;
7. 19. člen, točka 3: Preveriti parcelacijsko mrežo na P2, da je skladna z idejno zasnovo;
8. 21. člen: Prometna infrastruktura se izvede samo v obsegu, ki jo določa 41. člen glede etapnosti izvedbe prostorske ureditve;
9. 22. člen: Kolesarska steza se ne izvaja v prvi fazi - etapnosti izvedbe IC Trebnje;
10. 27. člen, točka 1, prva alineja: Priključitev kanalizacijske infrastrukture na kanalizacijski zbiralnik »S« pred ČN Trebnje se ne izvede. Izvede se samo znotraj IC Trebnje do regionalne ceste Trebnje – NM oziroma obstoječe kanalizacijske mreže.
11. 28. člen: Daljnovod v območju IC Trebnje je potrebno prestaviti v kebeljsko kanalizacijo. Trimo in REM naredila dopis na Elektro Ljubljana d.d. za hitro izvedbo (sedaj je na vrsti Občina Trebnje). Izgradnja novega TP samo v velikosti in obsegu, ki je dovolj za predvidno investicijo REM - etapnosti izvedbe IC Trebnje;
12. 29. člen: Plinovodno omrežje se ne izvaja in se zato 4 točka črta iz IC Trebnje;
13. 32. člen: Prav tako ne sme biti obvezna priključitev uporabnikov v IC Trebnje na plinovodno omrežje;
14. 41. člen: Etapnost izvedbe se razširi še na območje P2 (enako, kot J del območja P1). Spremeni se 4 točka: gradnja primarne ceste S – J v IC Trebnje in pločnika na desni strani ceste. Kolesarske steze na levi strani se v tej fazi ne gradi. Ne gradi se krožišča na regionalni cesti temveč samo na način, kot to določa točka 3. Plinske postaje in distribucijskega omrežja se ne izvaja v prvi fazi oziroma se črta! Dostopi do obstoječih objektov se izgradijo samo na V strani ceste S - J;

Ostale spremembe se določi v postopku priprave sprememb OPPN-ja.

OPPN za »Industrijsko cono« Trebnje bo potrebno podrobno proučiti in dopolniti tako, da bo možna gradnja cestne ter ostale infrastrukture ter velikega objekta za predvidenega bodočega investitorja REM d.o.o..

V 1. fazi ne bo možna izvedba rondoja na regionalni cesti, zato se za 1. fazo gradnje predvidi dodaten pas za leve zavijalce.

Gradnjo vse infrastrukture se predvidi fazno in jo v skladu s strokovnimi preveritvami tudi racionalizira.

Sprememba prostorskega akta mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje urejanja prostora in graditve objektov.

7. VSEBINA in OBSEG PONUJENIH DEL

Vsebina sprememb OPPN-ja mora biti izdelana skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Dela po projektni nalogi vključujejo potrebne predstavitve lastnikom, KS in javnosti, odborom in občinskem svetu ter pripravljavcu.

Dela se opravijo v fazah, ki so podrobneje opredeljene v terminskem planu.

8. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE OPPN

OPPN se izdela v vsebini in obliki po veljavnih zakonskih in podzakonskih aktih. Izdela se v digitalni odliki, arhiviranje in vpogled pa se morata zagotoviti tako v digitalni kot v analogni obliki in morata biti med seboj skladni. Digitalna oblika dokumenta mora biti izdelana tako, da bo možna njegova uporaba in čim lažja pretvorba v izvedbeni del OPN-ja.

Zapis mora biti podan v ustreznem formatu in na ustreznih nosilcih digitalnih podatkov. Vsi digitalni podatki, tako v vmesnih fazah pri izdelavi, kot tudi končni dokument, so last naročnika Občine Trebnje in jih mora izdelovalec naročniku predati v obliki in na način, da je možna njihova reprodukcija in nadaljnja obdelava in nadgradnja.

OPPN je potrebno izdelati v analogni in digitalni obliki in sicer v naslednjem št. izvodov:

faza	digitalna oblika	analogna (fizična) oblika
osnutek - gradivo za pridobivanje smernic	1x - za nosilce urejanja na spletno stran pripravljavec	1 izvod za pripravljavca brez prilog - spis postopka
dopolnjen osnutek za javno razgrnitev	1x	1 izvod za pripravljavca – javna razgrnitev in spis postopka
Predlog – gradivo za pridobivanje mnenj	1x - za nosilce urejanja na spletno stran pripravljavec	1 izvod za pripravljavca - spis postopka
Dopolnjen predlog – sprejem na občinskem svetu	1x	1 izvod za pripravljavca - spis postopka
Končni izvod	2x	5 izvodov

9. OBVEZNOSTI IZDELOVALCA

Izdelovalec je dolžan izdelati spremembo OPPN v skladu z veljavno zakonodajo in njenimi podzakonskimi akti, projektno nalogo, ter drugimi predpisi in zakonodajo s posameznih področij. Načrtovalec je dolžan prevzeto storitev izvršiti strokovno, pravilno, vestno in kakovostno.

Izdelovalec mora v postopku priprave OPPN zagotoviti:

- **Organizacijo usklajevalnih razgovorov s posameznimi nosilci urejanja prostora**, v kolikor se to izkaže za potrebno (usklajevanje interesov glede na problematiko);

- **Pridobivanje smernic in mnenj** (v postopku priprave in sprejema OPPN pridobiva smernice in mnenja izdelovalec OPPN)
- **Sodelovanje na usklajevalnih razgovorih s posameznimi uporabniki prostora** med samo izdelavo naloge (po potrebi, usklajevanje interesov);
- **Predstavitev na javni obravnavi, na občinskih odborih in na občinskem svetu;**
- **Zadostno število izvodov gradiv za potrebe obravnav v postopku izdelave OPPN** (odbor za urbanizem, javna razgrnitev in obravnava, občinski svet).

10. OBVEZNOSTI PRIPRAVLJAVCA

Občina zagotovi vse potrebne podatke iz njene pristojnosti za uvedbo v delo. To je veljavni OPPN za industrijsko cono Trebnje ter druge podloge kot so orto foto, DKN, veljavne prostorske akte v analogni in digitalni obliki, morebitne do sedaj izdelane strokovne podlage za to območje ipd. Po potrebi tudi podatke o lastništvu iz zemljiške knjige.

11. TERMINSKI PLAN

Dela po pogodbi se začnejo izvajati z datumom podpisa pogodbe in ob uvedbi v delo. Za uvedbo v delo se šteje, ko izdelovalec prejme od naročnika:

- občinski podroben prostorski načrt za Industrijsko cono Trebnje
- druge podatke in strokovne podlage

Okvirni roki za pripravo OPPN:

FAZA:	ROKI (dni max):
1. Ogled lokacije, uvedba v delo	5
2. Izdelava idejne zasnove območja	5
3. Uskladitev idejne zasnove z občino in investitorjem	5
4. Izdelava osnutka odloka OPPN, obveznih prilog	10
5. Uskladitev osnutka z občino	
6. Priprava gradiva za pridobivanje smernic	5
7. Pridobivanje smernic in odločbe o CPVO	
8. Usklajevanje smernic in izdelava dopolnjenega osnutka	30
9. Izdelava gradiva za javno razgrnitev	
10. Javna razgrnitev in javna obravnava (Občina)	40
11. Priprava stališč do pripomb in uskladitev z Občino	10
12. Izdelava predloga	10
13. Priprava gradiva za pridobivanje mnenj	
14. Pridobivanje mnenj	30
15. Priprava usklajenega predloga	
16. Predstavitev na OS in odborom – sprejem (Občina)	20
17. Izdelava končnega dokumenta	10
18. Objava v uradnem listu (Občina)	

Terminski plan ne vključuje čas postopka CPVO, v kolikor bi pristojno ministrstvo z odločbo odločilo, da je potrebno izvesti postopek CPVO. Predviden rok za sprejem akta je april 2016.

12. ROK, NAČIN IN POGOJI PLAČILA

Naročnik bo poravnal svoje finančne obveznosti iz te pogodbe na podlagi izstavljenih računov glede na opravljen obseg dela, in sicer:

- 20% pogodbene cene v znesku _____ EUR po izdelanem osnutku,
- 40% pogodbene cene v znesku _____ EUR po izvedeni javni razgrnitvi in izdelavi predloga,
- 20% pogodbene cene v znesku _____ po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
- 20% pogodbene cene v znesku _____ po prevzemu 5 izvodov končnih elaboratov in vseh grafičnih delov v digitalni obliki.

13. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKOV

Merilo za izbor ponudnika je najnižja ponujena cena. Izdelovalca se lahko izbere tudi s pogajanji.

Številka: 430-66/ 2015-10
Trebne, 12. 10. 2015

Alojzij Kastelic
ŽUPAN OBČINE TREBNJE