



OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE

PROSTORSKA ANALIZA ZA UMESTITEV DRUGE OSNOVNE ŠOLE NA OBMOČJU TREBNJEGA

Trebnje, oktober 2019

Župan:
Alojzij Kastelic



VSEBINA

1. PRIPRAVLJAVEC DOKUMENTA.....	3
2. UVODNO POJASNILO.....	3
3. KAKŠNA ŠOLA?.....	4
4. VELIKOST ZEMLJIŠČA.....	5
5. KVALITETA ZEMLJIŠČA.....	7
6. VARIANTE UMESTITVE V PROSTOR.....	10
6.1. VARIANTA 1 – ROŽNI VRH – JUG.....	11
6.2. VARIANTA 2 – ROŽNI VRH – SEVER	14
6.3. VARIANTA 3 – PEKEL.....	16
6.4. VARIANTA 4 – TREBNJE – ZRAVEN ŽE OBSTOJEČE ŠOLE	19
6.5. VARIANTA 5 – DOLENJA NEMŠKA VAS – OB OBSTOJEČI PODRUŽNIČNI ŠOLI	22
6. PREDNOSTI IN SLABOSTI POSAMEZNIH VARIANT	24
7. MNENJE IZDELOVALCA GLEDE IZBIRE VARIANTE	26



1. PRIPRAVLJAVEC DOKUMENTA

Dokument sem pripravil Malenšek Blaž, Espri d.o.o. iz Novega mesta. Pri izdelavi sem si pomagal z razpoložljivo investicijsko dokumentacijo iz področja osnovnih šol v Občini Trebnje in javno dostopnimi podatki o infrastrukturi, lastništvu zemljišč, reliefu in podobnem, pridobljenimi na prostorskih portalih in uradnih evidencah.

Pri opredeljevanju primernosti lokacije so mi kot osnova služila Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007).

Pri identifikaciji nekaterih možnih lokacij mi je na pomoč prijazno priskočila ga. Vida Šušterčič iz Oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo Občine Trebnje.

Namen tega dokumenta je prikazati različne možne umestitve druge trebanjske osnovne šole v prostor in podati informacije za podporo odločanju.

Za izdelavo tovrstnih analiz ne obstaja posebna predpisana metodologija, zato sem dokument zasnoval sam na način, za katerega upam, da ga bo naročnik prepoznal kot vsebinsko ustreznega in uporabnega.

2. UVODNO POJASNILO

Osnovna šola Trebnje se že dlje časa sooča s precejšnjo prostorsko stisko. Število vpisanih otrok je bistveno večje od dejanskih prostorskih zmožnosti in še vedno narašča in šola je že pred časom prišla do stanja, ko nima več nobenih notranjih rezerv, ki bi jih še lahko izkoristila, podružnične osnovne šole v Dolenji Nemški vasi, Dobrniču in Šentlovrencu pa tudi nimajo kapacitet, da bi lahko razbremenile matično šolo, saj se tudi same soočajo s prostorsko stisko.

Ker gre za eno največjih šol v Sloveniji in hkrati edino v naselju Trebnje, je tudi pozornost javnosti zelo velika. Glede na to, da je v matično OŠ Trebnje v šolskem letu 2019/20 vpisanih 866 učencev, v vseh podružnicah skupaj pa še dodatnih 187 učencev, skupaj torej 1.053¹, to pomeni, da problematika šolskega prostora vsako letos neposredno zadeva cca 700 trebanjskih družin², seveda pa ne gre pozabiti tudi cca 140 zaposlenih. To pomeni, da gre za težavo velikih razsežnosti.

Vse analize in znani podatki kažejo, da gre za dolgoročen problem, ki se ne bo razrešil sam od sebe po naravni poti (število učencev ne bo upadlo, kvečjemu obratno), zato je potreben aktiven pristop, ki bo prinesel trajno rešitev problema.

Trajna rešitev problema v tem primeru pomeni gradnjo nove (dodatne) osnovne šole.

¹ Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, MIZŠ

² Približna ocena glede na demografsko strukturo družin.



Preden pa bi se Občina Trebnje lotila gradnje nove šole je potreben premislek o lokaciji le-te. Občinski svet Občine Trebnje je sicer nedavno že obravnaval in potrdil dokument identifikacije (DIIP) z naslovom »Razširitev šole v Dolenji Nemški vasi« ter se pri tem opredelil za gradnjo večje, t.j. 18-oddelčne variante v Dolenji Nemški vasi. Že pred tem so se večkrat pojavila tudi razmišljanja in razprave o novi šoli na isti lokaciji poleg obstoječe OŠ Trebnje.

Čeprav je v želji, da bi do nove šole prišlo čim hitreje, že bilo sprejetih nekaj sklepov, ostaja dejstvo, da ni bila opravljena vsaj osnovna identifikacija možnih lokacij (vsaj v zadnjem obdobju ne), kar je predpogoj za resno razpravo o lokaciji nove šole. Ta dokument poskuša odpraviti to pomanjkljivost.

3. KAKŠNA ŠOLA?

V tem dokument ne opredeljujemo velikosti nove šole, ampak se osredotočamo samo na možne lokacije le-te. V tem trenutku je že v pripravi tudi analiza šolskega prostora z demografsko študijo za območje celotne Občine Trebnje, ki bo podala bolj natančen odgovor glede prostorskih potreb v osnovnih šolah v dolgoročnem obdobju po posameznih šolskih okoliših. Na podlage te študije bo podan tudi predlog glede tega, ali naj se problem rešuje centralno (večja matična osnovna šola) ali na več mestih (povečanje podružničnih osnovnih šol in potem posledično lahko tudi nekoliko manjša matična OŠ). Na tej osnovi bo potem poznana tudi predvidena velikost nove šole.

Vseeno pa je za podajanje predlogov o lokacijah potrebno vedeti vsaj približno, kako velika naj bi bila nova šola, saj je od tega odvisna velikost šolske stavbe, zunanje ureditve in potrebnih pokritih in nepokritih vadbenih površin, namenjenih športni vzgoji.

Glede na trenutne kapacitete objektov in število oblikovanih oddelkov ter znano število otrok, ki bodo v šolo vstopili v naslednjih letih, lahko že v tem trenutku brez posebnega tveganja podamo mnenje, da bi morala nova šola imeti najmanj 9 novih oddelkov, omenjena analiza šolskega prostora pa bo pokazala, če morda tudi več kot to. Ker je že sprejet tudi sklep Občinskega sveta Občine Trebnje o gradnji 18-oddelčne šole v tem dokumentu kot osnovo privzemamo interval med 9 in 18 oddelki.



4. VELIKOST ZEMLJIŠČA

Šolsko zemljišče v grobem obsega naslednje sestavine:

- zemljišče pod stavbo, ki je odvisno od zasnove objekta,
- gospodarsko dvorišče, ki se uporablja za dovoz živil in kuriva, za odvoz odpadnih materialov in podobno in ne sme biti sestavni del šolskega dvorišča in mora biti od njega jasno ločeno. V odvisnosti od kapacitete šole znaša površina gospodarskega dvorišča najmanj 0,5 do 0,7 m² na učenca.
- šolsko dvorišče z igriščem ali brez je namenjeno aktivnemu oddihu in rekreaciji učencev. Ležati mora tako, da ne moti pouka in mora biti sončno in zavetno. Šolsko dvorišče s trdo, brezprašno površino mora biti tako, da z njega voda hitro odteka. Pri šolah, ki nimajo športnega igrišča v neposredni bližini, je treba glede na kapaciteto šole odmeriti šolsko dvorišče v izmerah najmanj 5,0 do 7,0 m² na učenca, pri šolah s športnim igriščem v neposredni bližini šole pa najmanj 3,0 m² na učenca.
- šolski vrt omogoča oblikovanje učilnice na prostem in je namenjen predvsem pouku. Njegova velikost je odvisna od organizacije in velikosti šole. Predvideti je treba najmanj 10 m² na učilnico.
- dostopi in zelene – parkovne površine: Predvideti je treba zadostne površine za parkiranje avtomobilov in shranjevanje koles, pri čemer je potrebno zagotoviti po eno parkirno mesto na oddelek plus 3 – 9 dodatnih parkirišč, odvisno od velikosti šole. Dostopi morajo biti diferencirani po namenu, pri čemer naj bodo vhodi v šolo, na šolsko dvorišče in športno igrišče z jasnimi ovirami ločeni od parkirnih in voznih površin.
- nepokrite športne površine, pri čemer velja:
 - za šolo z devetimi oddelki je obvezna »kompleksna igralna enota« (250 m²), univerzalna ploščad (28 x 16 m) in atletske del (4-stezno tekališče, skakališče v daljino, tekalni krog 150-200 m).
 - za šolo z osemnajstimi oddelki velja isto kot za tisto z devetimi, s to razliko, da se univerzalna ploščad nadomesti z »veliko ploščadjo za športne igre« (42 x 28 m).



Tabela Pregled standardov za določanje površine šolskega zemljišča

Število učencev	252	392	504
Število oddelkov	9	14	18
m ² /učenca			
1. Zemljišče pod stavbo	7,00	6,58	6,24
2. Nadstrešna površina	0,30	0,26	0,22
3. Gospodarsko dvorišče	0,70	0,66	0,62
4. Šolski dvorišče	3,00	2,79	2,62
5. Komunikacije - zelenice	6,00	5,66	5,39
1.-5. Skupaj	17,00	15,94	15,09
Športna igrišča	10,00	9,38	8,88
1.-6. Skupaj	27,00	25,31	23,96
7. Šolski vrt	8,00	7,58	7,25
1.-7. Skupaj (igrišča pri šoli)	35,00	32,89	31,21
4. Šolski dvorišče	7,00	6,58	6,24
1.-5. Igrišča izven šole	21,00	19,73	18,71
7. Šolski vrt	8,00	7,58	7,25
1.-7. Skupaj (igrišča izven šole)	29,00	27,31	25,95

Vir: Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007

Glede na navedeno velja, da je minimalna površina za gradnjo 9-oddelčne šole približno 8.800 m², 18-oddelčne pa približno 15.800 m². Žal minimalne površine zaradi specifik terena praviloma ne zadoščajo, ker je na večini lokacij običajno potrebno urediti tudi še dovoze in dodatna parkirišča (posebej če je zraven športna dvorana). Zelo dobro je tudi, če so v neposredni bližini dodatne zelene površine, ki niso nujno del šolskega zemljišča.

Praksa podobnih projektov drugod po Sloveniji je pokazala, da dejanske površine običajno navzgor odstopajo od minimalnih standardov za cca 30 %, raje več kot manj.

To pomeni, da iščemo zemljišče velikosti med cca 12.000 m² in 20.000 m².³

³ Interval je namerno zastavljen zelo široko, da v tej fazi ni (preveč) omejujoč.



5. KVALITETA ZEMLJIŠČA

Ob uporabi sodobne tehnologije v gradbeništvu ter ob upoštevanju zahtev pedagoške stroke in razvoja sodobne učne tehnologije želimo doseči otroku in učiteljem prijetno, funkcionalno, fleksibilno, kvalitetno in vzdržljivo, vendar ne predrago, energetsko varčno, okolju prijazno, ter seveda zdravo in varno šolsko stavbo. Zgrajena naj bo na ustrezni lokaciji in naj vse našteje parametre združuje v kvalitetno arhitekturo.

Proces izbire zemljišča se razdeli na dve fazi:

- opredelitev širše lokacije in
- izbira ožje lokacije.

Prva faza je v tem primeru jasna – gre za območje šolskega okoliša OŠ Trebnje s podružnicami vred in s poudarkom na največjem naselju, t.j. Trebnjem.

Z ožjo lokacijo se izbere zemljišče za šolo, pri čemer je smiselno upoštevati ustrezne pravilnike in normative, tako da bo izbrano zemljišče zagotovilo vse potrebne zdravstvene, pedagoške, ekonomske, ekološke, urbanistične in tehnične pogoje.

Tako Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2) pravi sledeče:

»Pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:

1. zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju;
2. demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
3. zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
4. socialno mobilnost prebivalstva;
5. dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno;
6. vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

Območja družbene infrastrukture se razmestijo, tako da bodo izpolnjeni temeljni kriteriji dostopnosti, učinkovitosti in racionalnosti.«

Izbrano zemljišče naj bi bilo v bližini prometnega omrežja, vendar v mirnem predelu, stran od prometnega in proizvodnega hrupa. Če ni mogoče najti zemljišča stran od večjih prometnih žil, je treba postaviti šolo najmanj 35 metrov od prometne ceste ali železnice; če gledajo učilnice na prometno cesto ali železnico, pa najmanj 50 metrov, pri čemer je potrebno namestiti protihrupno zaščito. Od sosednjih zgradb mora biti šola odmaknjena najmanj za 2-kratno višino višje zgradbe.



Pot do šole mora biti varna, po možnosti pa naj ne vodi čez zelo prometne ceste, nezavarovane železniške prehode in mostove. Dolžina poti do šole mora ustrezati starosti otrok. Praviloma naj ne bi bila daljša od 1.500 metrov⁴. Ker mora Občina zagotoviti brezplačen avtobusni prevoz za vse otroke, ki imajo do šole več kot 4 km je bil v obzir vzet tudi ta kriterij.

Najprimernejša lokacija nove osnovne šole je tako znotraj območij, ki so planirane za stanovanjsko pozidavo, ali v neposredni bližini.

Zemljišče za gradnjo šole je treba komunalno opremiti skladno z obstoječimi predpisi.

Pogoj za dobro lokacijo je svež zrak brez prahu, megle, dima, plinov in sevanj. Zemljišče je treba iskati v prisojnem zelenem predelu v bližini parkov, na zdravem gradbenem terenu, ki ni poplaven ali močviren in ima relativno nizek nivo talne vode, ki je varen pred naravnimi katastrofami in zaveten. Zemljišče ne sme biti izpostavljeno kakršnemukoli sevanju ali biti onesnaženo z odpadnim materialom.

Z ustrezno izbrano in zasajeno vegetacijo lahko bistveno izboljšamo mikroklimatske pogoje šolskega zemljišča (zaščita pred hrupom, prehudim osončenjem, močnim vetrom itd.).

Pri izbiri zemljišča za šolo je vedno treba upoštevati tudi gospodarnost. To pomeni, da ni gospodarno izbirati zemljišča, ki bi terjalo draga zaščitna dela (oporne zidove, drenaže itd.).

Posebno temeljenje in večja oddaljenost od obstoječih komunalnih naprav prav tako terjajo dodatne stroške in s tem po nepotrebnem povečujejo investicijo.

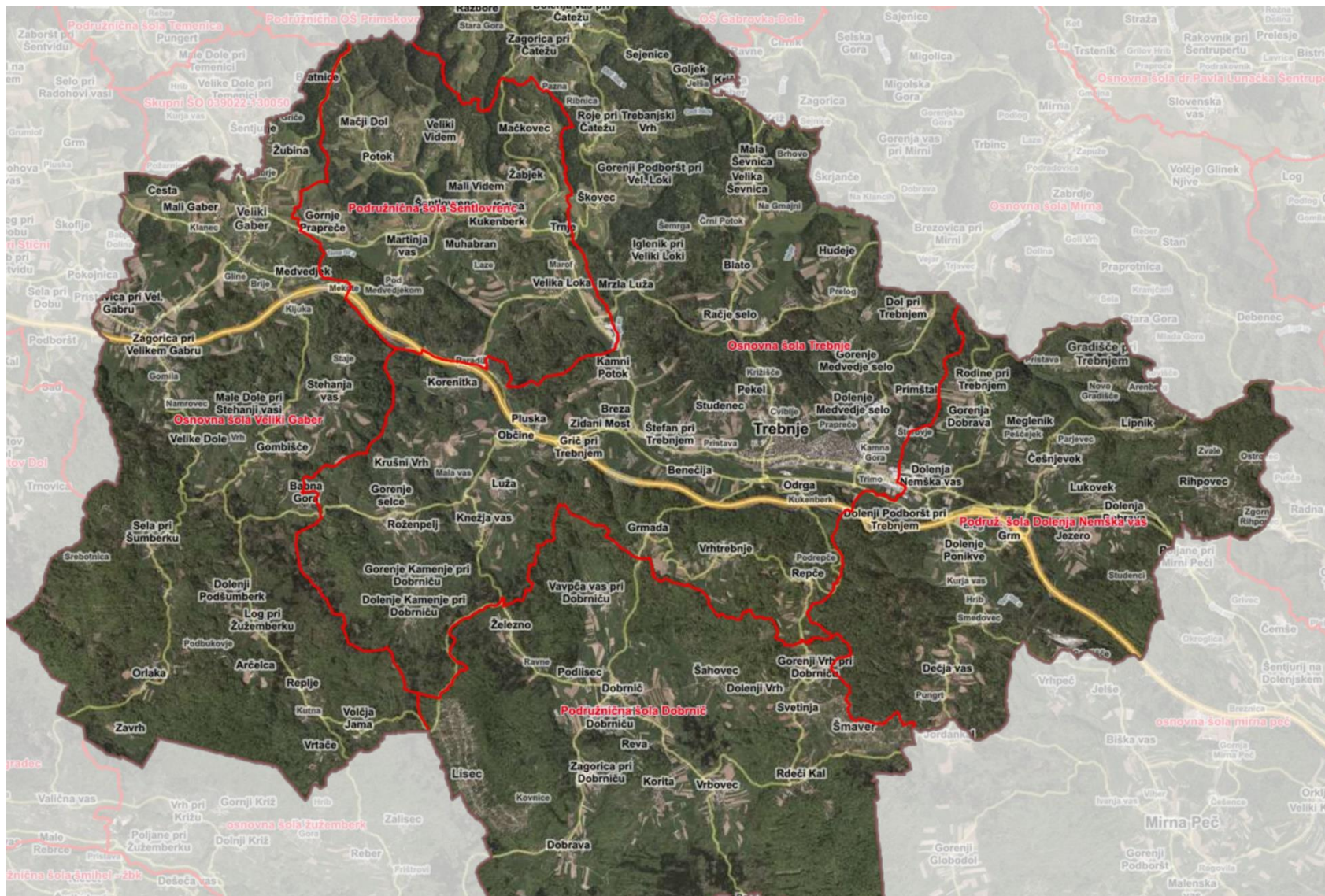
Racionalna izbira zemljišča upošteva tudi že obstoječe pokrite ali zunanje javne športnorekreativne površine v bližini, ki jih je možno souporabljati v dopoldanskem času, saj bo v tem primeru potrebna bistveno manjša površina zemljišča za potrebe načrtovane šole.

Pri odmeri šolskega zemljišča je treba računati tudi z razvojem in z razširjenimi zahtevami šole (etapno dograjevanje). Izbrati velja vodoravno zemljišče. Če takega ni mogoče zagotoviti, ima prednost zemljišče z blagim padcem na jug ali vzhod.

⁴ Priporočilo Uredbe je 500 – 800 metrov od območja stanovanj, 1.500 metrov pa predstavlja maksimalno razdaljo, ki naj bi še bila primerna za otroke, ki prihajajo peš.



Slika: sedanji šolski okoliši Občine Trebnje





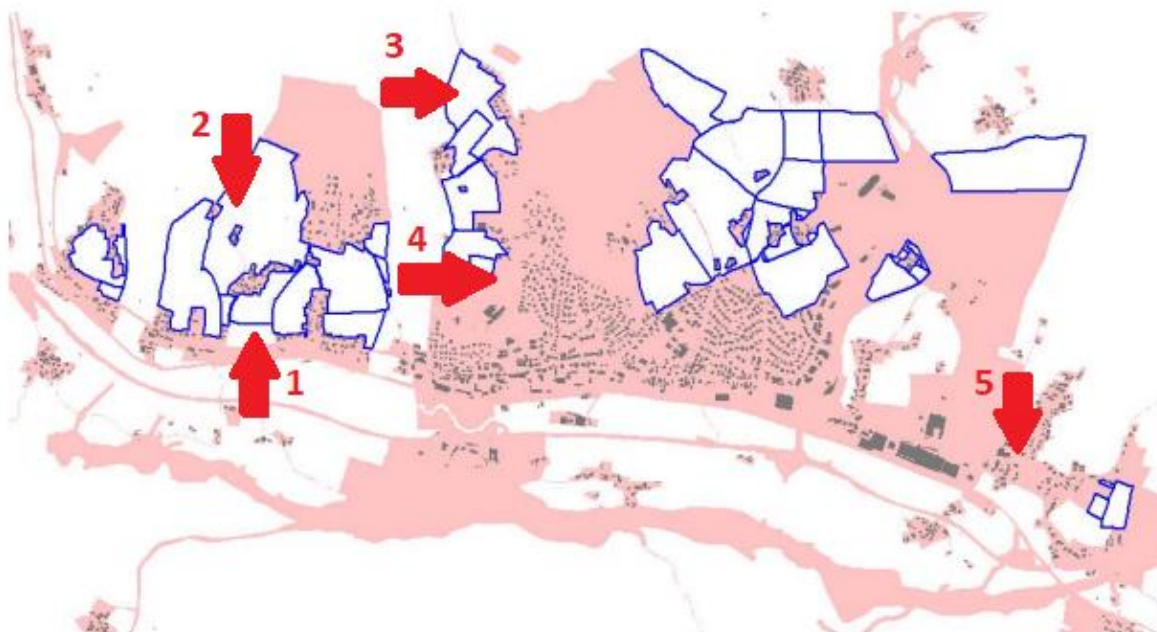
6. VARIANTE UMESTITVE V PROSTOR

V procesu iskanja možnih lokacij je bilo kot primernih za nadaljnjo analizo identificiranih pet variant:⁵

- varianta 1: Rožni Vrh – jug – leži severno od lokalne ceste, med Pristavo in Štefanom, južno od vasi Rožni Vrh,
- varianta 2: Rožni vrh – sever – leži zahodno od Studenca in severno od Rožnega Vrha,
- varianta 3: Pekel – leži zahodno od lokalne ceste proti Račjemu selu,
- varianta 4: Trebnje – zraven že obstoječe šole,
- varianta 5: Dolenja Nemška vas – ob obstoječi podružnični šoli

Osnovni kriterij za identifikacijo je bila primerna velikost zemljišča, navezanost ali možnost navezave na obstoječo infrastrukturo, dostopnost iz vidika prometnih tokov in bližina predvidenih območij bodoče stanovanjske gradnje.

Slika: Izsek iz strateškega dela OPN – z modro označena načrtovana dolgoročna strateška širitev Trebnjega z bližnjimi naselji, z rdečo označene lokacije variant



V tej fazi se (še) nismo omejevali z določili prostorskega akta, čeprav je to seveda pomemben dejavnik, ki lahko močno vpliva na časovni načrt izvedbe, je pa tudi ta dejavnik obravnavan pri vsaki varianti posebej. Res je, da je sprememba krovnega občinskega prostorskega načrta zamuden in drag postopek, vendar je dejstvo, da so spremembe načeloma možne.

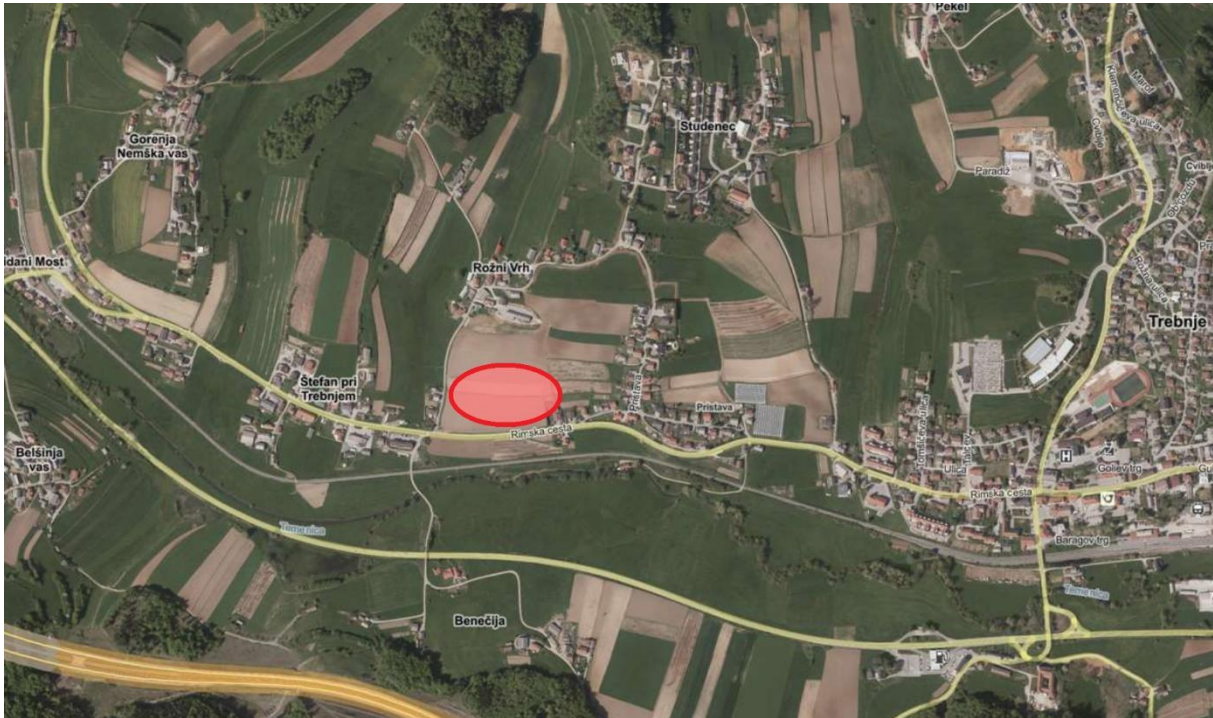
⁵ Glej tudi karto večjega formata v prilogi.



6.1. Varianta 1 – Rožni vrh – jug

Varianta Rožni vrh – jug leži v neposredni bližini lokalne ceste LC425051 (Rimska cesta) od Trebnjega proti Štefanu.

Slika: lokacija variante 1 – Rožni vrh – jug



Slika: lokacija variante 1 – Rožni vrh – jug na fotografiji (na desni)



vir: Google Street View



Velikost zemljišča: zadostna, možna tudi prostorska rezervacija za morebitne kasnejše razširitve in dozidave

Lastništvo zemljišča: v celoti fizične osebe

Opredeljenost v prostorskem aktu: najboljša kmetijska zemljišča. Potrebna bi bila sprememba Občinskega prostorskega načrta (OPN) in v tem procesu zaradi zahtev Ministrstva za kmetijstvo poiskanje nadomestnih kmetijskih zemljišč, kar bi bilo zagotovo težavno. Sprememba OPN traja najmanj dve leti, lahko tudi več.

Nadaljnja širitev stanovanjskega območja je predvidena v neposredni bližini območja na Studencu, kjer je 23 ha nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo in se v bodoče pričakuje 500 novih stanovanjskih enot (glej karto dve strani nazaj).

Konfiguracija terena: zelo primerna – ravna, minimalen padec proti jugu

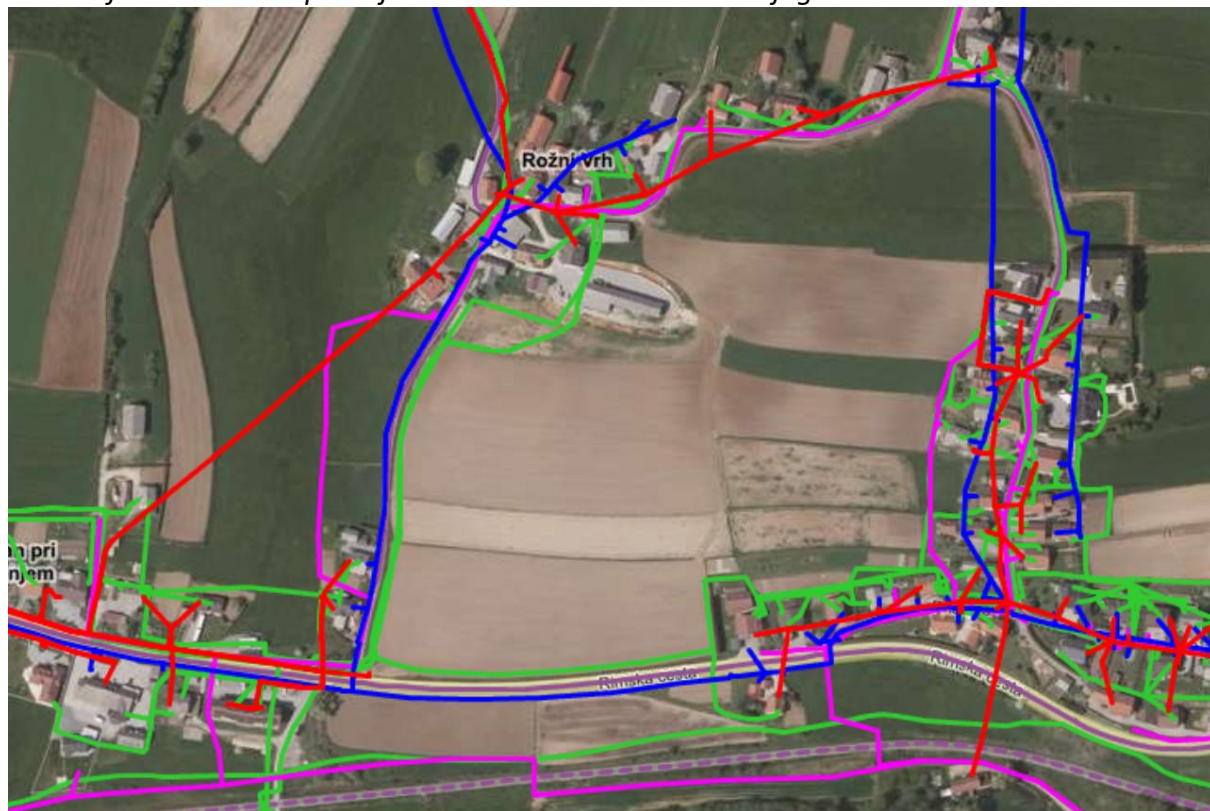
Prometna dostopnost: zelo dobra, neposredna bližina pomembne lokalne ceste, po kateri že sedaj prihajajo otroci iz naselij ob cesti (Štefan, Zidani most, Pluska, Gorenja Nemška vas in nekaterih naselij iz šolskega okoliša OŠ Trebnje južno od avtoceste. To je skrajšanje transportnih poti glede na sedanje stanje.

Varnost peš dostopa za otroke: srednje. Po eni strani gre za precej prometno cesto, kjer se odvija promet med naselji, na njej pa je tudi tovorni promet. Hitrost bi sicer s prestavitvijo znaka za začetek naselja Trebnje omejili na 50 km/h (manj zaradi pomembnosti ceste ne bi šlo), vendar bi to še vedno bila prometno obremenjena in otrokom nevarna cesta. Po drugi strani pa je iz smeri Trebnjega po celotni dolžini pločnik, pa tudi v drugo smer je pločnik še cca 500 m do odcepa za Gorenjo Nemško vas oz. Kamni Potok. Navzgor proti Studencu ni pločnika, z realizacijo predvidene nove pozidave bo potrebno urediti tudi to.

Infrastrukturalna opremljenost: na samih njivah seveda ni infrastrukture, zato pa je ta v neposredni bližini. Iz vidika navezave na obstoječo infrastrukturo je ta lokacija zelo ugodna.



Slika: infrastrukturna opremljenost variante 1 – Rožni vrh - jug



Vir: skupen prikaz GJI, PISO

Obstoječe športno-rekreacijske površine v bližini: jih ni

Prebivalstvo v krogu 1.500 m okoli lokacije⁶: praktično celoten zahodni in severni del

Trebnjega, kjer je skoncentriranega večina prebivalstva ter na zahodu do Zidanega mostu in skoraj do Gorenje Nemške vasi. Zajet je tudi Studenec in območje bodoče pozidave in novi večstanovanjski objekti v Štefanu. Glede na sedanje stanje bi bilo opazno manj šolskih prevozov.

Varnost terena (hrup, prah, poplavna varnost, bližina industrije ali potencialnih virov onesnaženja ipd.): ni problematična iz nobenega vidika. Še največ pozornosti bi bilo treba posvetiti potencialnemu hrupu iz ceste, vendar ocenjujemo, da je na območju dovolj prostora, da ne bi smelo biti težav z realizacijo potrebnih odmikov ali po potrebi dodatnih ukrepov (npr. ustrezna zasaditev na robu ipd.)

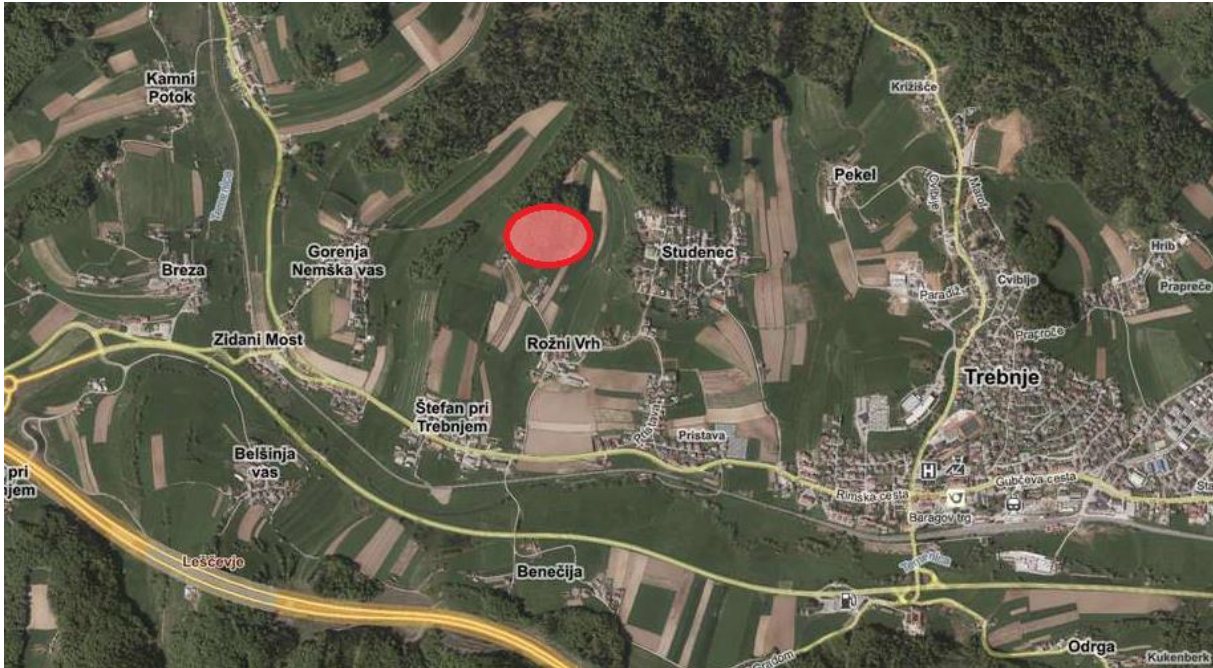
⁶ Mišljena je razdalja 1.500 m po najbližji pešpot povezavi, ne zračna črta.



6.2. Varianta 2 – Rožni vrh – sever

Varianta Rožni vrh – sever leži zahodno od Studenca in severno od Rožnega vrha.

Slika: lokacija variante 2 – Rožni vrh – sever



Slika: lokacija variante 2 – Rožni vrh – sever na fotografiji (lokacija je v ozadju, rahlo levo)



vir: Google Street View

Velikost zemljišča: zelo velika, možna tudi prostorska rezervacija za morebitne kasnejše razširitve in dozidave, veliko prostora za iskanje optimalne mikrolokacije



Lastništvo zemljišča: v celoti fizične osebe. Zelo nizko ocenjena vrednost zemljišča, kar je iz vidika Občine Trebnje seveda ugodno.

Opredeljenost v prostorskem aktu: gozdno in kmetijsko zemljišče. Potrebna bi bila sprememba Občinskega prostorskega načrta (OPN).

Čeprav je sedaj območje razmeroma prazno, pa je na območju predvidena velika širitev stanovanjskega območja. Gre za 23 ha nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, kjer se v bodoče pričakuje 500 novih stanovanjskih enot (glej karto na strani 10).

Konfiguracija terena: zelo primerna – prisojna lega z majhnim padcem proti jugu, zelo mirno, neposredno ob gozdu.

Prometna dostopnost: neposredno na lokacijo je ni, tudi za bližnjo dostopno cesto velja, da bo potrebna rekonstrukcija (razširitev) in v nekem delu tudi novogradnja. Je pa na dolgi rok predviden v bližini potek severne trebanjske obvoznice, kar bi bistveno spremenilo prometno dostopnost.

Varnost peš dostopa za otroke: nizka. Po eni strani je na cesti na Rožni vrh vsaj zaenkrat izredno malo prometa, po drugi strani pa tudi nobene infrastrukture za pešce (pločniki, javna razsvetljava...)

Slika: infrastrukturna opremljenost variante 2 – Rožni vrh - sever



Vir: skupen prikaz GJI, PISO

Infrastrukturna opremljenost: neopremljeno, obstoječa infrastruktura je iz vsake strani cca 250 m stran, kanalizacija še nekoliko dlje. Potrebna bo celostna infrastruktura ureditev.



Obstoječe športno-rekreacijske površine v bližini: jih ni

Prebivalstvo v krogu 1.500 m okoli lokacije: samo okoliška naselja (Studeneč, Rožni vrh, Štefan, Gorenja Nemška vas, na severu nekje do roba Račjega sela). Je pa zajeto celotno območje bodoče stanovanjske pozidave.

Varnost terena (hrup, prah, poplavna varnost, bližina industrije ali potencialnih virov onesnaženja ipd.): zelo mirna lokacija, iz tega vidika zelo primerna za šolo

6.3. Varianta 3 – Pekel

Varianta 3 – Pekel leži zahodno od lokalne ceste proti Račjemu selu.

Slika: lokacija variante 3 – Pekel





Slika: lokacija variante 3 – Pekl na fotografiji (lokacija je v ozadju, rahlo levo)



vir: Google Street View

Velikost zemljišča: zelo velika, možna tudi prostorska rezervacija za morebitne kasnejše razširitve in dozidave.

Lastništvo zemljišča: v celoti fizične osebe. Dokaj nizka ocenjena vrednost zemljišča.

Opredeljenost v prostorskem aktu: gozdno zemljišče. Potrebna bi bila sprememba Občinskega prostorskega načrta (OPN).

Bližina predvidene stanovanjske soseske na Studencu na zahodu in bližine kompleksa stavbnih zemljišč na vzhodu med Peklom (Kržiščem) in zazidalnim načrtom Cviblje ter vasjo Prapreče.

Konfiguracija terena: orientacija proti jugu je primerna, vendar je teren nekoliko razgiban in bolj nagnjen kot pri drugih variantah

Prometna dostopnost: lokacija se navezuje na povezovalno cesto Trebnje – Račje selo. Potrebna bi bila še izgradnja cestnega priključka. Ob lokaciji je v prihodnosti predvidena severna obvoznica.

Varnost peš dostopa za otroke: srednje. Cesta je dokaj prometna, hkrati pa je ob njej čisto nov pločnik.



Slika: infrastrukturna opremljenost variante 3 – Pekel



Vir: skupen prikaz GJI, PISO

Infrastrukturna opremljenost: neopremljeno, vendar je vsa infrastruktura v relativni bližini.

Obstoječe športno-rekreacijske površine v bližini: jih ni

Prebivalstvo v krogu 1.500 m okoli lokacije: pretežni del Trebnjega, na zahodu Studenec, na severu Račje selo

Tudi ta varianta še zajema predvideno veliko širitev stanovanjskega območja na območju Studenca (23 ha nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo).

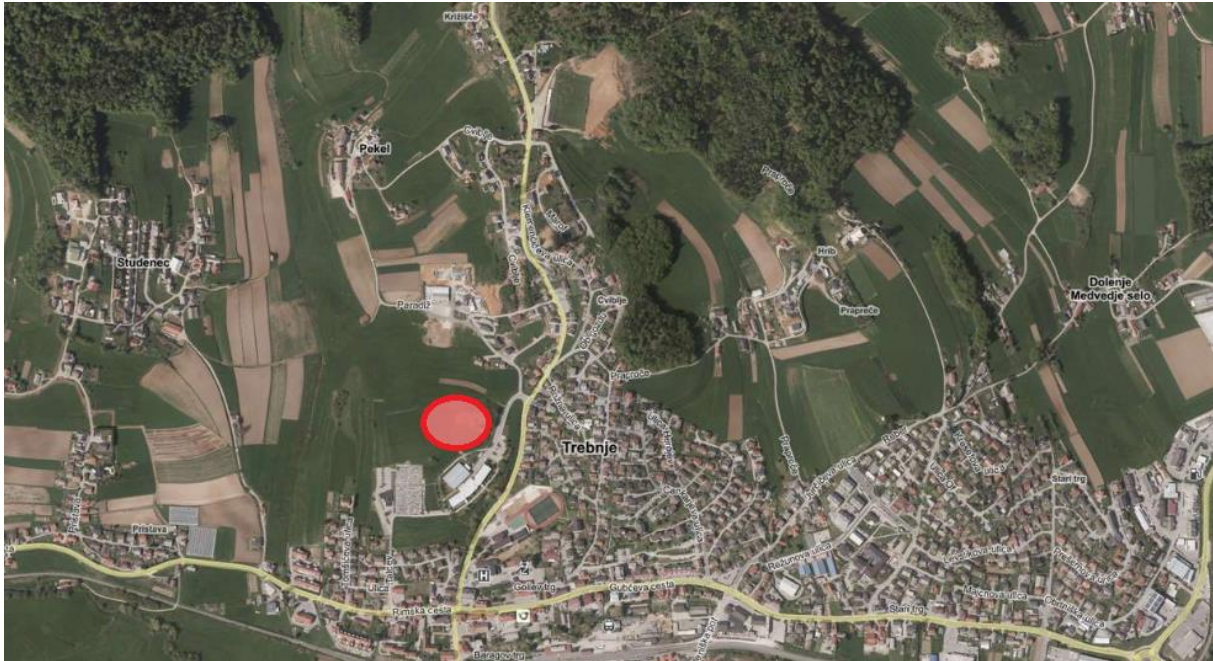
Varnost terena (hrup, prah, poplavna varnost, bližina industrije ali potencialnih virov onesnaženja ipd.): mirna lokacija, brez posebnosti na tej točki



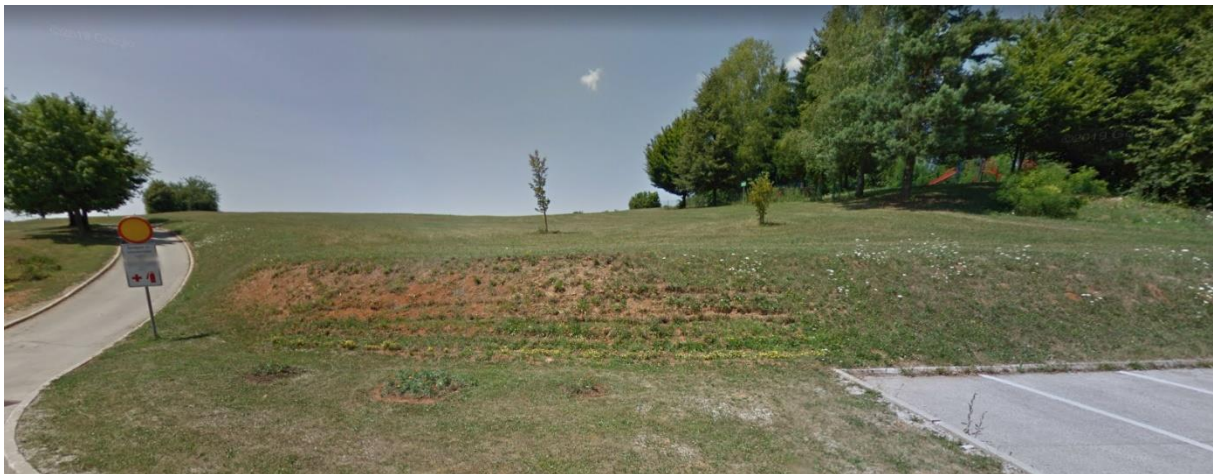
6.4. Varianta 4 – Trebnje – zraven že obstoječe šole

Varianta 4 – Trebnje obravnava lokacijo zraven že obstoječe Osnovne šole Trebnje.

Slika: lokacija variante 4 – Trebnje – zraven že obstoječe šole



Slika: lokacija variante 4 – Trebnje – zraven že obstoječe šole



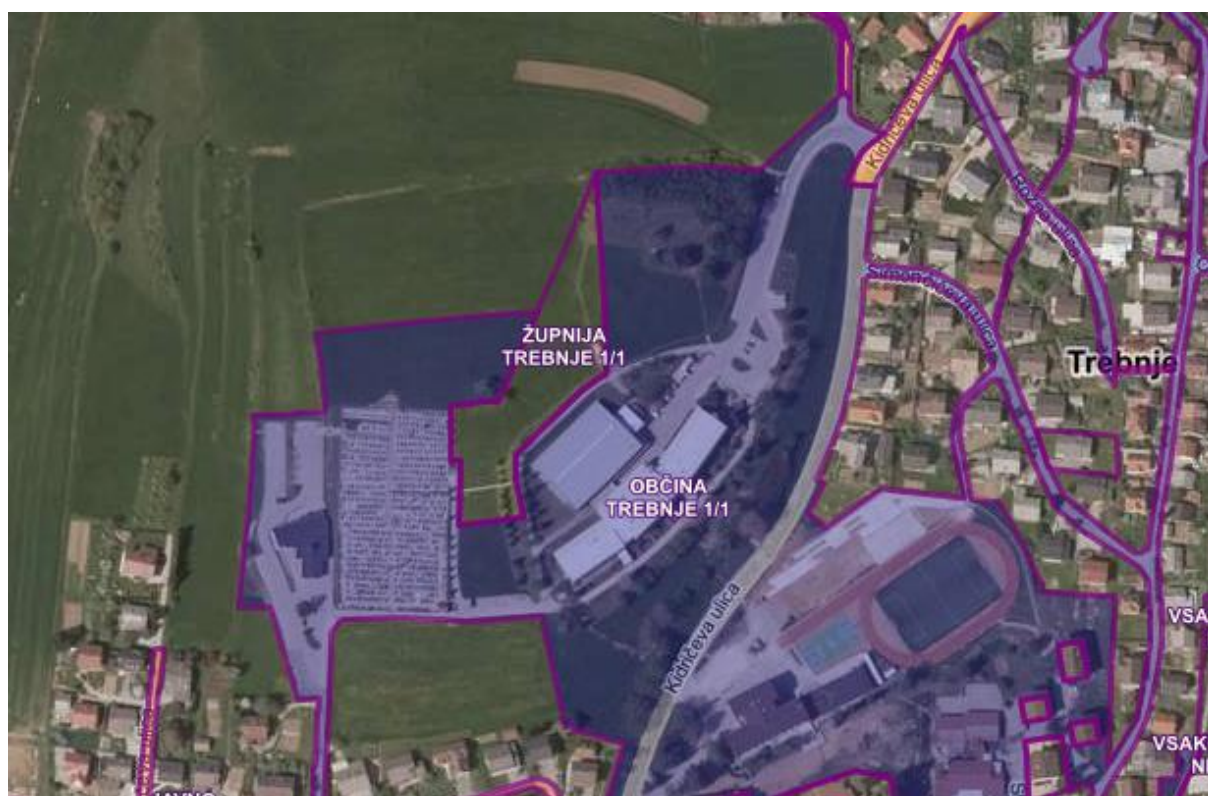
vir: Google Street View

Velikost zemljišča: dovolj velika

Lastništvo zemljišča: velik del že v lasti Občine Trebnje. Preostanek v lasti Župnije Trebnje, manjši del na SZ v lasti fizične osebe.

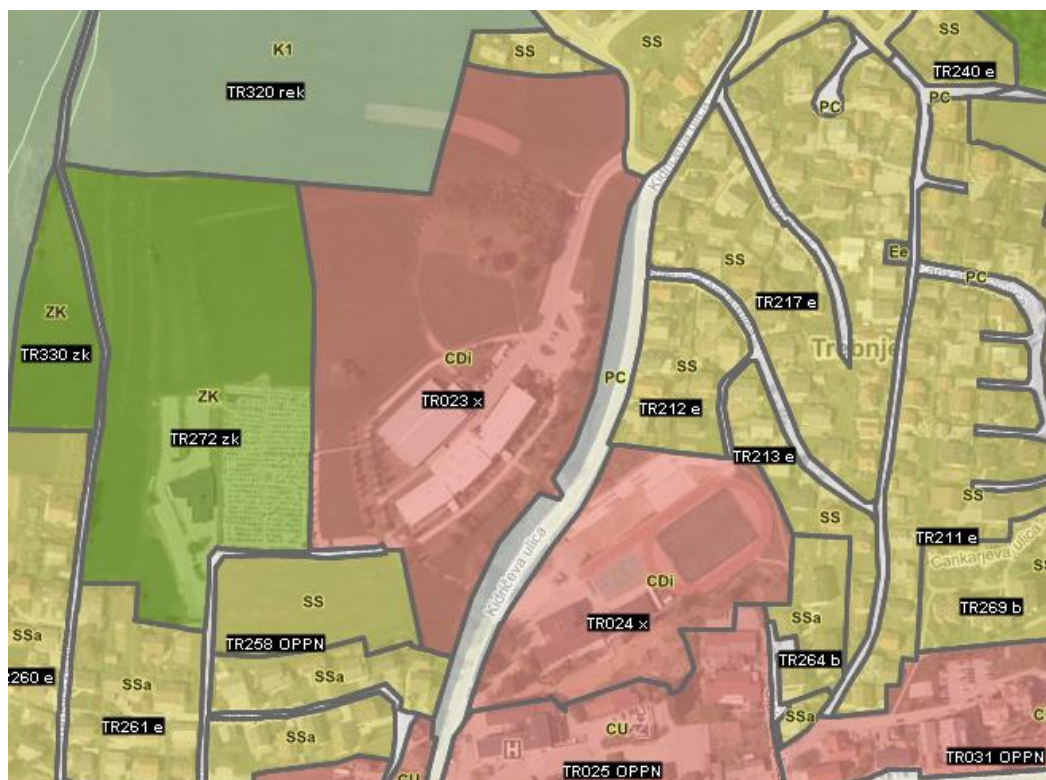


Slika: Lastništvo zemljišča ob obstoječi OŠ Trebnje



Opredeljenost v prostorskem aktu: kot območje za centralno dejavnost – izobraževanje. Iz vidika prostorskega akta je ta varianta urejena in ni potrebno nič več.

Slika: Opredelitev variante 4 – Trebnje v prostorskem aktu





Konfiguracija terena: teren je rahlo nagnjen, vendar ustrezen

Prometna dostopnost: prometno je lokacija urejena, saj izkorišča dostop do obstoječe šole

Varnost peš dostopa za otroke: visoka. Obojestranski pločnik na dostopni cesti, parkirišče in s tem ustavljanje avtov ločeno od ceste, prehodi za pešce in cestna oprema urejeni.

Infrastrukturalna opremljenost: neopremljeno, vendar je vsa infrastruktura v bližini.

Slika: infrastrukturna opremljenost variante 4 – Trebnje – zraven že obstoječe šole



Vir: skupen prikaz GJI, PISO

Obstoječe športno-rekreacijske površine v bližini: športna dvorana sedanje šole, dokaj blizu tudi športni park Trebnje. Obstoječa dvorana je sicer povsem zasedena in v njej ni prostih terminov, ki bi jih lahko koristila nova šola.

Prebivalstvo v krogu 1.500 m okoli lokacije: celotno Trebnje, tudi Pekel in Studenec

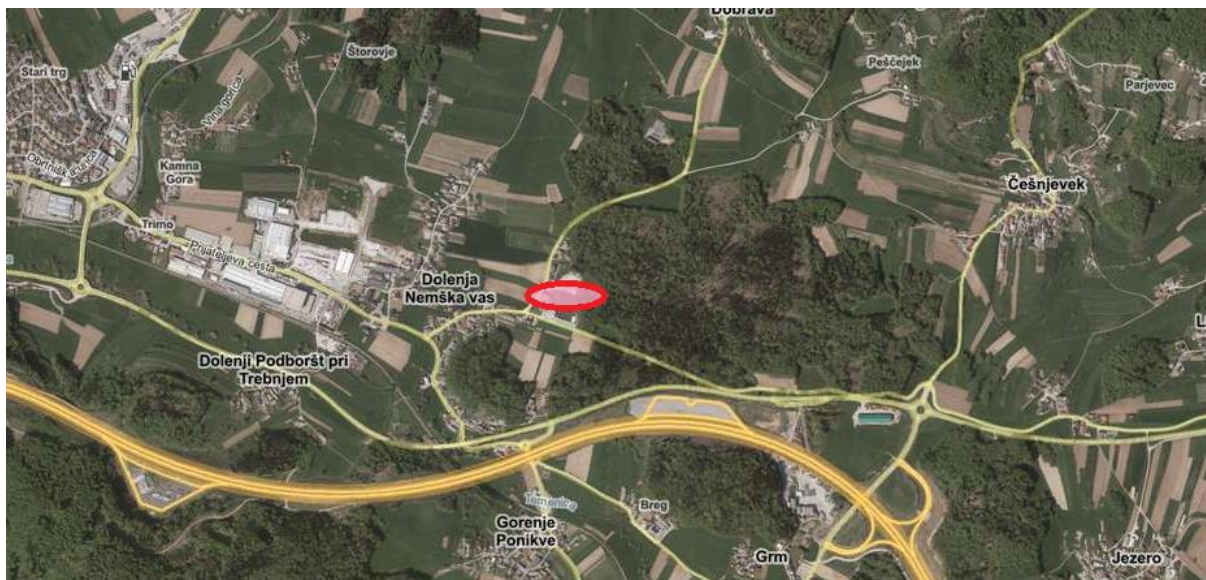
Varnost terena (hrup, prah, poplavna varnost, bližina industrije ali potencialnih virov onesnaženja ipd.): mirna lokacija, brez posebnosti na tej točki



6.5. Varianta 5 – Dolenja Nemška vas – ob obstoječi podružnični šoli

Varianta 5 – Dolenja Nemška vas obravnava lokacijo ob obstoječi podružnični šoli. Za to varianto je bil že narejen dokument identifikacije, ki je opredeljeval osnovne parametre investicije.

Slika: lokacija variante 5 – Dolenja Nemška vas – ob obstoječi podružnični šoli



Slika: lokacija variante 5 – Dolenja Nemška vas – ob obstoječi podružnični šoli (lokacija v ozadju, za igriščem)



vir: Google Street View

Velikost zemljišča: relativno majhno zemljišče (cca. 13.200 m²), dovolj veliko za razširitev na 9 oddelkov, vendar težavno za prostorsko umestitev kaj več od tega.



Lastništvo zemljišča: v lasti fizične osebe, že predvideno za odkup, v proračunu Občine je za ta namen predvidenih 282.000 EUR

Opredeljenost v prostorskem aktu: kot območje za centralno dejavnost – izobraževanje. Iz vidika prostorskega akta je ta varianta urejena in ni potrebno nič več.

Konfiguracija terena: povsem raven teren, primeren za gradnjo

Prometna dostopnost: prometno je lokacija urejena, saj izkorišča dostop do obstoječe šole

Varnost peš dostopa za otroke: srednje. Ob šoli sicer je enostranski pločnik v smeri proti Trebnjem, ni pa v smeri proti Gorenji Dobravi in Rodinam.

Infrastrukturna opremljenost: v neposredni bližini, ob obstoječi šoli

Obstoječe športno-rekreacijske površine v bližini: telovadnica sedanje šole, ki ima v času pouka še proste kapacitete, da bi jo lahko uporabljali tudi še dodatni oddelki

Prebivalstvo v krogu 1.500 m okoli lokacije: Dolenja Nemška vas, Gorenja Dobrava, sicer tudi Ponikve, samo je potreben prehod pod avtocesto. V tem krogu je samo trebanjska industrijska cona, kjer pa ni prebivalcev.

Varnost terena (hrup, prah, poplavna varnost, bližina industrije ali potencialnih virov onesnaženja ipd.): brez posebnosti



6. PREDNOSTI IN SLABOSTI POSAMEZNIH VARIANT

Opredeljene variante so si med seboj dokaj različne. Povzetek njihovih večjih prednosti in slabosti je sledeč:

varianta 1: Rožni Vrh – jug

Prednosti:

- lokacija zajame velik Trebnjega in okoliških naselij in opazno skrajšuje šolske prevoze,
- zajema tudi območje bodoče širitve Trebnjega na Studencu in okolici,
- dovolj velika in ravna parcela, primerna za gradnjo,
- neposredna bližina infrastrukture.

Slabosti:

- prvovrstno kmetijsko zemljišče, verjetne težave pri spremembi OPN,
- potrebna sprememba OPN.

varianta 2: Rožni Vrh – sever

Prednosti:

- zelo veliko prostora, veliko možnosti za optimalno prostorsko umestitev,
- ocenjena vrednost zemljišča je nizka,
- mirna, zelena lokacija, prisojna lega, zelo primerna za šolo.

Slabosti:

- potrebna sprememba OPN,
- nekoliko oddaljena od območij sedanje poselitve,
- infrastrukturno povsem neopremljena, potrebna celostna infrastruktura ureditev, tudi rekonstrukcija in v nekem delu novogradnja dostopne ceste, verjetno zaradi infrastrukture najdražja varianta.

varianta 3: Pekel – zahodno od ceste proti Račjemu selu

Prednosti:

- veliko prostora,
- ocenjena vrednost zemljišča je nizka,
- orientacija na jug.

Slabosti:

- potrebna sprememba OPN,
- nekoliko razgiban teren,
- lokacija ni povsem v skladu z vizijo razvoja Trebnjega in lokacijo stavbnih zemljišč za poselitve, tudi formiranje smiselnih šolskih okolišev bi utegnilo težavno.

**varianta 4: Trebnje – zraven že obstoječe šole****Prednosti:**

- del zemljišča je že v lasti Občine Trebnje,
- iz vidika prostorskega akta urejeno,
- prometno že urejena lokacija (v smislu cestnega dostopa in pločnikov),
- infrastruktura v bližini,
- verjetno možne tudi sinergije z obstoječo šolo.

Opomba: prisotnost športne infrastrukture ni navedena kot prednost, saj je ta povsem zasedena že sedaj in nima prostih kapacitet za dodatne uporabnike.

Slabosti:

- še druga šola na isti lokaciji, kar bi bila zelo nenavadna praksa, že sedanja šola velja za preveliko,
- pomanjkanje parkirišč in še dodatno povečanje prometa ob povečanju šole,
- ni ustrezne peš povezave do obstoječe in predvidene stanovanjske gradnje na zahodu (Studenec in okolica),
- zamujena priložnost za širitev in razvoj drugih delov Trebnjega, saj je prisotnost šole izjemno pozitiven dejavnik v prostoru.

varianta 5: Dolenja Nemška vas – ob obstoječi podružnični šoli**Prednosti:**

- prostorski akt urejen,
- prometno in infrastrukturno urejena lokacija, vse je že pri obstoječi šoli,
- povsem raven teren,
- že narejena telovadnica, ki ima še proste kapacitete.

Slabosti:

- v krogu 1.500 m (peš območje za otroke) je zelo malo prebivalcev,
- zemljišče, ki je v prostorskem aktu opredeljeno za namen centralnih dejavnosti je dovolj veliko za 9 oddelkov, medtem ko bi za kaj več lahko nastopile težave pri smiselnem in racionalnem umeščanju v prostor oz. bi bila morda tudi potrebna sprememba prostorskega akta.



7. MNENJE IZDELOVALCA GLEDE IZBIRE VARIANTE

Izbira lokacije za novo osnovno šolo je izjemno pomembna strateška odločitev, ki bo za dolga leta zaznamovala prostorski pa tudi gospodarsko-družbeni razvoj Občine Trebnje.

Izdelovalec tega dokumenta sem mnenja, da je moja naloga prikazati možne variante in iz nevtralnega zornega kota podati informacije, ki bodo odločevalcem pomagale pri izbiri najboljše variante, medtem ko sama izbira sodi v pristojnost najvišjih organov občine, t.j. župana in Občinskega sveta Občine Trebnje.

Ker pa sem bil direktno pozvan, naj podam svoje osebno mnenje, ga v nadaljevanju tudi navajam. Bralec naj ga pojmuje zgolj kot moje osebno razmišljanje, ki bi mu morda utegnilo biti v pomoč pri lastnem razmisleku in ne kot namig ali kot morebitno že sprejeto odločitev.

Moje mnenje je, da je zelo vprašljivo graditi še eno osnovno šolo poleg že obstoječe (varianta 4), še prav posebej ne tako velikih, četudi bi to iz mnogih vidikov verjetno bilo dokaj gospodarno (zemlja v lasti občine, bližina infrastrukture, skladen prostorski akt). Če želi Občina Trebnje doseči razvoj širšega območja, potem ima z umestitvijo nove šole nekam drugam sedaj izredno priložnost. Tudi praksa drugod kaže, da se šol ne postavlja skupaj, ampak praviloma v široko mrežo, pogosto na sam rob naselja, v smer, kjer je že obstoječa in predvidena nova stanovanjska povezava.

Ta umestitev bi po moje morala biti nekje na zahodnem delu naselja Trebnje. Na zahodu živi večji del prebivalcev, iz zahodne strani prihaja večina šolskih prevozov iz drugih naselij in bodoči prostorski razvoj občine bo na tej strani. Iz tega razloga ocenjujem varianto 5 v Dolenji Nemški vasi kot manj ustrezno. Pri tem posebej poudarjam, da se mi zdi razširitev obstoječe šole v Dolenji Nemški vasi smiselna in potrebna, le da bi jo omejil na 9 oddelkov (iz sedanjih 5 na 9) in ne na 18, kot je bil sicer že izglasovan sklep. Taka razširitev za dodatne 4 oddelke pa bi tudi pomenila, da bi še vedno ostalo vprašanje nove druge osnovne šole. Ker je razširitev v Dolenji Nemški vasi kljub znatnemu finančnemu vložku vseeno izvedljiva v razumnem času, bi Občina Trebnje na ta način relativno hitro vsaj nekoliko ublažila sedanjo prostorsko stisko, medtem ko bi urejala dokumentacijo za novo, večjo šolo.

Lokacija na Peklu (varianta 3) je sicer zanimiva, vendar velja podoben pomislek kot prej, t.j. da bi se glede na stavbna zemljišča in vizijo prostorskega razvoja občine veljalo ozreti bolj proti zahodni strani Trebnjega.

Varianti 1 in 2 pa bi obe uvrstil v finale. Varianta 1 ima sicer problem, ker leži na najboljših kmetijskih zemljiščih, vendar je infrastrukturno in lokacijsko zelo ugodna. Po eni strani je locirana zraven obstoječe mestne prometnice, po drugi strani pa bi jo bilo verjetno možno umestiti nekoliko višje ter zagotoviti primeren odmik in s tem mir.

Varianta 2 je verjetno najlepša izmed vseh, vendar zanjo velja ravno obratno, da je infrastrukturno neopremljena, kar pomeni, da je dražja kot druge variante. Ob predpostavki, da bo potekala severna obvoznica v neposredni bližini predlagane lokacije, pa je s prometnega vidika dolgoročno lokacija zelo primerna, saj bi se dostop iz vseh zahodno ležečih vasi odvijal do predvidene šole tako, da ne bi posegel na mestne prometnice.