



**OBČINA TREBNJE
ŽUPANJA**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500-28/2018-226

Datum: 1. 2. 2023

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Usklajen predlog Odloka o četrnih spremembah in dopolnitvah Odloka o
občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4**

Gradivo pripravil: Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo
Vida Šušterčič

*Pristojno delovno
telo:* Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

Gradivo predlaga: Mateja Povhe, županja Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu županje:* mag. Janez Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž., v. d. direktorja
Vida Šušterčič, univ. dipl. inž. geod., višja svetovalka I
predstavniki izdelovalca TOPOS d.o.o., Novo mesto

PREDLOG SKLEPA:

- I. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o četrnih spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4.**

Mateja Povhe l. r.
ŽUPANJA

Priloge:

- Odlok o četrnih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (usklajen predlog)
- Obrazložitev odloka in podrobna obrazložitev postopka priprave SD OPN 4
- Grafični del SD OPN 4

Usklajen predlog Odloka o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje

I. NASLOV

1. **Naslov gradiva se glasi: Odlok o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4.**

II. UVOD

2. **Razlogi za sprejem Odloka o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje.**

Občinski prostorski načrt občine Trebnje (v nadaljevanju OPN) je bil sprejet leta 2013, dopolnjen pa leta 2016 in 2018. V postopku drugih sprememb in dopolnitev se je obravnavalo le po pobude, za katere ni bilo potrebno pripraviti celovite presoje na okolje. Tako se je pobuda za širitev TPV na Veliki Loki iz postopka umaknila in se v drugih spremembah OPN ni obravnavala.

TPV d.o.o. je podal pobudo za uvedbo postopka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje. Pobuda je bila podana zaradi razvojnih potreb, ki jih je pobudnik izkazal na področju proizvodnje avtomobilskih sestavnih delov na lokaciji proizvodne enote TPV Velika Loka. Sprejet je bil sklep o začetku priprave, izdelane so bile strokovne podlage, med drugim tudi elaborat posegov na kmetijska zemljišča. Pridobila so se mnenja nosilcev urejanja prostora. Ministrstvo za kmetijstvo je zahtevalo nadomeščanje kmetijskih zemljišč, zato se je sprejel sklep o spremembi in dopolnitvi sklepa o začetku priprave. Na podlagi Odločbe Ministrstva za okolje in prostor je bilo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje in okoljsko poročilo. Izvedena je bila javna razgrnitev in javna obravnava. Vsebinskih pripomb ni bilo. Stališče do edine pripombe glede pomote v imenu katastrske občine, je bilo objavljeno v skladu z zakonodajo. Na predlog SD OPN 4 so bila pridobljena vsa mnenja, Direkcija RS za vode pa je zahtevala dodatno poplavno študijo, kar je povzročilo podaljšanje postopka z dopolnitvijo okoljskega poročila. Ponovno so se pridobila mnenja in v maju 2022 je MOP izdal odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje. Zaradi dolgotrajnega in zapletenega postopka v obrazložitvi podajamo podrobno obrazložitev postopka priprave SD OPN 4. Z upoštevanjem vseh zahtev nosilcev urejanja v postopku in veljavne zakonodaje, se je pripravil dopolnjen predlog za sprejem na občinskem svetu.

3. Ocena stanja

Četrte spremembe in dopolnitve OPN bodo zagotavljale možnost prostorskega razvoja in prostorske pogoje za razvoj gospodarske družbe. Zaradi dolgotrajnosti postopkov priprave spremembe občinskega prostorskega načrta, se je TPV odločil, da se njihov postopek vodi kot samostojna sprememba OPN. Postopek se je glede na predvideni plan dokaj podaljšal zaradi zahteve, da se predvidena stavbna zemljišča nadomesti z vračanjem kmetijskih zemljišč oz. spremembo namembnosti stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča in zaradi vodarskih pogojev, ki so posledično zahtevali pripravo hidrološko hidravlične študije in okoljskega poročila. Tako je postopek sprememb in dopolnitev potekal skoraj štiri leta, kar je sicer v republiškem povprečju, saj povprečni postopki potekajo od tri do pet let. Spremembe in dopolnitev OPN zagotavljajo pravno podlago za načrtovanje in izvajanje posegov v prostor oz. gradnjo objektov, kot jo opredeljujejo predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov. TPV bo imel s sprejetjem SD OPN 4 možnost pridobitve gradbenega dovoljenja za širitev proizvodnje, spremljajočih objektov in manipulativnih površin.

4. Pravna podlaga za sprejem spremembe

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl.US),

- Zakon 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Pravilnik 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18 in 32/19 – OROPN57),
- Sklep o začetku priprave četrth sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 8/18 in 84/18),
- preostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

5. Cilji in načela

Cilj sprejetja SD OPN 4 je zagotoviti možnost prostorskega razvoja in prostorske pogoje za razvoj gospodarstva. Podjetje TPV, ki je bil pobudnik za pripravo SD OPN 4, si bo s sprejetjem tega prostorskega akta pridobilo možnost širitve obstoječega kompleksa. Na obstoječi lokaciji je uspešno podjetje že investiralo v razvoj s postavitvijo nove hale, ki jim je omogočilo nadaljno izvajanje dejavnosti. Za bodoče širitve pa je nujno zagotavljati dodatna stavbna zemljišča.

6. Ocena finančnih in drugih posledic

Stroške priprave SD OPN 4 financira TPV, zato Občina Trebnje nima finančnih posledic v občinskem proračunu Občine Trebnje.

Na podlagi prvega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi z drugim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in drugim odstavkom 52. 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, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr. in 161/22) je Občinski svet Občine Trebnje na ___ redni seji dne __. _____ sprejel

O D L O K
o četrth spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18 in 32/19 – OROPN57; v nadaljevanju: OPN).

Spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju: SD OPN 4) se nanašajo na določitev razvojnih površin za proizvodni kompleks na Veliki Loki, v velikosti 1,18 ha, ter določitev prostorskih izvedbenih pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve. Te obsegajo:

- spremembo podrobne namenske rabe v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MZ013 SK (v), na delih zemljišč s parcelnimi številkami 679/1, 680/6 in 1026/1, vse v katastrski občini Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v površine gospodarske cone (IG) ter na delu zemljišča s parcelnima številkami 680/5 in 680/4, obe v katastrski občini Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v kmetijsko zemljišče (K2);
- spremembo namenske rabe v EUP OS01, na delih zemljišč s parcelnima številkami 585/3 in 585/4, obe v katastrski občini Štefan, in parcelnima številkami 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse v katastrski občini Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG);
- spremembo namenske rabe v EUP OS01, na delu zemljišča s parcelno številko 1026/1, v katastrski občini Škovec, iz površin cest (PC) v površine gospodarske cone (IG);
- povečanje EUP MZ001 IG (d) z vključitvijo spremenjene podrobne namenske rabe iz predhodnih alinej ter posledično zmanjšanje EUP OS01 in ukinitve EUP MZ013 SK (v);
- določitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP MZ001 IG (d) in v EUP VL004 IG (d) ter
- določitev nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa na Veliki Loki z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine, kar je razvidno iz grafičnega dela.

SD OPN 4 vključujejo tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem, to je del kmetijskega zemljišča (K2) in gospodarske cone (IG) v površino cest (PC), na delu zemljišč s parcelnima številkami 1040/29 in 90/12, obe v katastrski občini Velika Loka, in delu zemljišč s parcelnima številkami 678/1 in 679/1, obe v katastrski občini Škovec. Skupna površina uskladitve znaša 0,08 ha.

V primeru parcelacije zemljišč, navedenih v drugem in tretjem odstavku tega člena, se določila tega odloka smiselno uporabijo tudi za novo parcelno stanje.

SD OPN 4 upošteva tudi usmeritve nosilcev urejanja prostora ter ukrepe za varstvo pred poplavami, ki izhajajo iz okoljskega poročila.

2. člen
(vsebina in oblika sprememb in dopolnitev OPN)

SD OPN 4 vsebujejo tekstualni in grafični del, izdelane so v digitalni in analogni obliki.

Tekstualni del SD OPN 4 je sestavljen iz poglavij:

- I. Uvodne določbe;
- II. Izvedbeni del;
- III. Posebne določbe;
- IV. Končna določba.

Grafični del SD OPN 4 vsebuje Izvedbeni del:

- 1.01 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:50.000;
- 2.01 Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:50.000;
- 3.01 do 3.40 Prikaz območij urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – list št.: 8 (F23-40), 12 (F23-47), 14 (F23-49), 15 (F23-50), 16 (G23-41), merilo 1:5.000;
- 4.01 do 4.40 Prikaz enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture – list št.:8 (F23-40), 12 (F23-47), 14 (F23-49), 5 (F23-50), 16 (G23-41), merilo 1:5.000.

3. člen
(obvezne priloge sprememb in dopolnitev OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
2. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve SD OPN 4;
5. Mnenja ter odločbo glede izvedbe postopka CPVO;
6. Obrazložitev in utemeljitev SD OPN 4;
7. Povzetek za javnost;
8. Okoljsko poročilo;
9. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča.

II. IZVEDBENI DEL

4. člen

V OPN se v 130. členu prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

» (1) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.«.

Za dosedanjim tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Zagotavljanje ukrepov za varovanje pred negativnimi vplivi zaradi odvijanja železniškega prometa (hrup, vibracije) je obveznost investitorjev novih posegov.«.

5. člen

V 144. členu se za tretjim odstavkom dodajo novi četrti, peti, šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:

»(4) Potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je dopustno le izjemoma, skladno s področnimi predpisi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov na območjih ogroženih zaradi poplav ter ob predhodni izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(5) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(6) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in, da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanja voda.

(7) Na poplavno ogroženih območjih, za katera so izdelane in sprejete karte poplavne nevarnosti in določeni razredi nevarnosti, celoviti omilitveni protipoplavni ukrepi pa niso predvideni, so dopustni tisti posegi v prostor, ki jih v skladu z razvrstitvijo v določeni razred poplavne nevarnosti določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda.

(8) V vzhodnem delu EUP MZ001 IG (d) in VL004 IG (d) se dopuščajo ureditve do kote visokih voda, ki je enaka liniji poplavne nevarnosti 500 letnih vod, pri čemer se ohranja obstoječi obseg retencijskih površin ob potoku Kodeljevec.

(9) Na območju razreda srednje poplavne nevarnosti (Ps) ni dopustna gradnja objektov s klasifikacijo »12420 Garažne stavbe« in »12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje ter 1252-Rezervoarji, silosi in skladišča. Slednji so na Ps dopustni pod pogojem, če se z umestitvijo ne poslabšuje poplavnih razmer in spreminja razmer v okolici, in sicer se lahko umestijo rezervoarji za zemeljski plin ter silosi in skladišča nenevarnih snovi in to le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven.«.

Dosedanji četrti odstavek postane deseti odstavek.

6. člen

Za 184.b členom se doda nov 184.c člen, ki se glasi:

»184.c člen

Mrzla Luža: MZ001 IG (d) in Velika Loka: VL004 IG (d)

Glede odmikov od sosednjih zemljišč, višine objektov, oblikovanja streh ter ukrepov za varstvo pred poplavami veljajo naslednji posebni PIP:

- odmiki: odmiki zahtevnih in/ali manj zahtevnih objektov od sosednjih parcel so lahko, pri maksimalno dovoljeni višini, tudi manjši od 4 m, pri čemer je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- višina: max. vertikalni gabarit znaša 20 m nad koto pritličja, pri čemer se zaradi potrebe po umeščanju tehnoloških naprav dopušča tudi večje višine. Dopušča se izvedba ene ali več kletnih etaž, razen v primeru omejitev zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih zahtev;
- streha: streha naj bo ravna – variantno nizka dvo- ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Možna je kombinacija streh. Dopuščajo se tudi zelene strehe. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, sončne elektrarne, oddajnike, reklame in podobno vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Kritina (tudi barva) je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe;
- protipoplavni ukrep: v vzhodnem delu EUP MZ001 IG (d) in VL004 IG (d) se dopuščajo ureditve do kote visokih voda, ki je enaka liniji poplavne nevarnosti 500-letnih vod, pri čemer se ohranja obstoječi obseg retencijskih površin ob potoku Kodeljevec. Na območju razreda srednje poplavne nevarnosti (Ps) ni dopustna gradnja objektov s klasifikacijo »12420 Garažne stavbe« in »12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje ter 1252-Rezervoarji, silosi in skladišča. Slednji so na Ps dopustni pod pogojem, če se z umestitvijo ne poslabšuje poplavnih razmer in spreminja razmer v okolici, in sicer se lahko umestijo rezervoarji za zemeljski plin ter silosi in skladišča nenevarnih snovi in to le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasjazagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven;
- v severnem delu območja, na meji s kmetijskimi površinami, se vzpostavijo zelene površine, ki se hortikulturno uredijo ter zasadijo z drevjem in grmičevjem mešanega sestoja.«.

7. člen

V 213. členu v prvem odstavku se tabela spremeni tako, da se glasi:

»

Okoljski cilji	Kazalci stanja okolja
Kakovost zraka	Povprečni letni dnevni promet (PLDP)
	Delež objektov priključenih na kotlovnice, ogrevanje na plin in obnovljivevire energije
	Št. zavezancev za emisijski monitoring

	Št. industrijskih con
	PLDP skozi vas Kamni Potok
	Število zavezancev za prve meritve emisij v zrak
Zmanjšanje hrupa	Povprečni letni dnevni promet (PLDP)
	Dolžina pomembnih cest in železnic skozi naselja
	Št. stikov II. in IV. območja varstva pred hrupom
	Št. zavezancev za monitoring hrupa
	Vrednosti kazalcev hrupa v okolju
Čiste površinske in podzemne vode	Kemijsko stanje površinskih voda
	Kemijsko stanje podzemnih voda
	Kakovost pitne vode
	Površina stavbnih zemljišč v vodovarstvenih območjih
	Število prebivalcev glede na posamezni vodni vir
	Število prebivalcev priključenih na kanalizacijo
	Število malih čistilnih naprav
	Število greznic
	Poraba pitne vode na prebivalca
	Stanje omrežja za odvajanje komunalnih odpadnih voda (KOV) in število čistilnih naprav glede na potrebe.
Zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja	Poraba el. energije za javno razsvetljavo na prebivalca
Zmanjšanje elektromagnetnega sevanja – EMS	št. objektov z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS v vplivnem pasu EMS
Kakovost tal	Št. nelegalnih odlagališč odpadkov
Poplavna varnost	Površina pozidanih stavbnih zemljišč v poplavnih območjih na območju občine
Racionalna raba naravnih virov	Površina in delež najboljših kmetijskih površin v primerjavi z vsemi kmetijskimi površinami

«.

III. POSEBNE DOLOČBE

8. člen

SD OPN 4 so izdelane v digitalni in analogni obliki in tiskane v treh izvodih v analogni obliki.

SD OPN 4 se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje.

9. člen

Nadzor nad SD OPN 4 opravljajo pristojna ministrstva.

IV. KONČNA DOLOČBA

10. člen

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

Št. __-__ / ____-__
Trebnje, dne __. _____

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

OBRAZLOŽITEV: Odlok o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4

1. člen

Prvi člen navaja katere spremembe obsega odlok z navedbo parcelnih števil in enotami urejanja prostora, da se za gradnjo določajo prostorsko izvedbeni pogoji z upoštevanjem usmeritev nosilcev urejanja prostora.

2. člen

Drugi člen določa vsebino in obliko SD OPN 4, ki je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela. Tekstualni del dopolnjuje odlok, grafični del pa spreminja grafične prikaze na preglednih kartah, območja urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prikaz urejanja prostora in infrastrukture.

3. člen

Tretji člen navaja obvezne priloge sprememb in dopolnitev OPN.

4. člen

Četrth člen ima vsebino izvedbenega dela. Dopolnjuje se z besedilom glede posegov v varovalni pas železnice, kar je bil pogoj nosilca urejanja prostora v postopku priprave SD OPN.

5. člen

Peti člen dopolnjuje določila glede poplavnih območij. Določa, da je potrebno ohranjati retenzijske sposobnosti območij, da je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda, zagotavljati poplavno varnost, na poplavno ogroženih območjih dopuščati le tiste posege, ki jih dopuščajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda, določa pogoje glede visokih voda v EUP MZ001 IG in VL004 IG (kompleks TPV) in pogoje za območja srednje poplavne nevarnosti.

6. člen

Šesti člen določa pogoje za gradnjo v EUP-jih za TPV glede odmikov, višine in oblikovanja ter ukrepov za varstvo pred poplavami.

7. člen

Sedmi člen dopolnjuje okoljski monitoring tako, da v tabeli opredeljuje okoljske cilje (kakovost zraka, zmanjšanje hrupa, čiste površinske in podzemne vode, zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja, zmanjšanje elektroenergetskega sevanja, kakovost tal in racionalno rabo naravnih virov) in navaja kazalce stanja okolja za posamezne okoljske cilje.

8. člen

Osmi člen navaja, da je SD OPN 4 izdelan v digitalni in analogni obliki. Na vpogled je na Občini Trebnje, ki ga tudi hrani.

9. in 10. člen

Deveti člen določa, da je nadzor na SD OPN 4 opravljajo pristojna ministrstva. Deseti člen pa določa začetek veljavnosti odloka.

PODROBNA OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE SD OPN 4SD OPN 4

1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPN 4

Pobudnik, TPV d.o.o., Kandijska 60, 8000 Novo mesto, je preko pooblaščenca (podjetje Topos d.o.o. Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto) v januarju 2018 na Občino Trebnje podal pobudo za uvedbo postopka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje, Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr. In 49/16 (v nadaljevanju: OPN) za območje kompleksa TPV. Pobuda je bila podana, zaradi razvojnih potreb, ki jih pobudnik izkazuje na področju proizvodnje avtomobilskih sestavnih delov na lokaciji proizvodne enote TPV Velika Loka.

Družba TPV d.o.o. na lokaciji Velika Loka proizvaja avtomobilске dele s procesi sestave, varjenja, lakiranja, montaže, skladiščenjem vhodnega materiala in izdelkov, z vsemi spremljajočimi objekti. V srednjeročnem odboju se predvideva občutna rast naročil in začetek proizvodnje novih izdelkov, kar ne bo mogoče realizirati v obstoječih proizvodnih in skladiščnih prostorih, zato družba načrtuje izgradnjo novega proizvodnega objekta.

Na območju opredeljene gospodarske cone, ki je v veljavnem OPN opredeljeno kot EUP VL004 IG (d) in MZ001 IG (d) ni zadostnega razpoložljivega prostora za umestitev načrtovanega objekta. Kompleks TPV se namerava širiti proti severu na zemljišče s parc. št. 679/1 k.o. Škovec s podrobno namensko rabo gospodarske cone (IG) ter proti vzhodu oz. severovzhodu, kjer so po veljavnem OPN opredeljene kmetijske površine, površine podeželskega naselja in manjši del površin cest. Zaradi neustrezne namenske rabe je izkazana potreba po spremembi namenske rabe zemljišč vzhodno od opredeljenih stavbnih zemljišč.

2. CILJI IN PREDMET SD OPN 4

Cilj izdelave SD OPN 4 je sprememba osnovne in podrobnejše namenske rabe ter dopolnitev tekstualnega dela s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) veljavnega OPN. Posebni prostorski izvedbeni pogoji OPN za predmetno območje se določijo na način, da bo na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov in izvesti prostorske ukrepe na podlagi predpisov o urejanju prostora. Obravnavano območje bo namenjeno razvoju proizvodnih dejavnosti podjetja TPV s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami, ki bodo po vsebini uresničili cilje, izhodišča in usmeritve prostorskega razvoja občine, določene s strateškim delom OPN.

Predmet izdelave SD OPN 4, v velikosti 1,18 ha, se nanaša na:

- površino stavbnega zemljišča, ki je po veljavnem OPN opredeljena kot območje stanovanj s podrobno namensko rabo (1013) površine podeželskega naselja (SK) se spremeni v območje proizvodne dejavnosti s podrobno namensko rabo (1032) gospodarska cona (IG). Gre za površino v izmeri 2103,81 m² (cca 0,21 ha);
- površino stavbnega zemljišča, ki je po veljavnem OPN opredeljena kot območje stanovanj s podrobno namensko rabo (1013) površine podeželskega naselja (SK) se spremeni v kmetijsko zemljišče (K2). Gre za površino v izmeri 73,28 m² (cca 0,007);
- širitev območja proizvodne dejavnosti s podrobno namensko rabo (1032) gospodarska cona (IG) na kmetijsko zemljišče (K1, v manjšem delu tudi na K2) ter na prometne površine (1061) površine cest (PC), v predvideni skupni površini cca 9653,37 m² cca 0,97 ha.

- določitev nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa TPV Velika Loka z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine.

SD OPN 4 vključuje tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem, t.j. del kmetijskega zemljišča (K2) in gospodarske cone (IG) v površino cest (PC), na delu zemljišč s parc. št. 1040/29 in 90/12, obe k.o. Velika Loka in delu zemljišč s parc. št. 678/1 in 679/1, obe k.o. Škovec. Skupna površina uskladitve znaša 0,08 ha.

SD OPN 4 upošteva usmeritve nosilcev urejanja prostora ter ukrepe za varstvo pred poplavami, ki izhajajo iz Hidrološko-hidravlični elaborat s kartami poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti vodotoka Temenice na območju občine Trebnje – ver 1_1 (po recenziji); študija; Inštitut za vodarstvo d.o.o., Ljubljana, marec 2017 (verzija julij 2019 – december 2020) in okoljskega poročila.

3. ZAČETEK POSTOPKA IN PRIPRAVA SD OPN 4

3.1 ZAČETEK POSTOPKA

Postopek je bil pričet s sprejetjem **Sklepa o začetku priprave četrtil sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 8/18)**. Zaradi vsebine predlaganih sprememb in dopolnitev in natančnosti prikaza postopek ne izpolnjuje pogojev za izvedbo po skrajšanem oziroma kratkem postopku, zato bo priprava potekala v skladu z določili ZPNačrt po postopku, kot je predpisan za pripravo OPN.

Strokovne podlage (februar 2018, dopolnitev: junij 2018), ki so bile izdelane v fazi osnutka z namenom opredelitve širitve stavbnega zemljišča, vsebujejo opis obstoječega stanja ter opis umestitve prostorske ureditve na podlagi Idejnega načrta umestitve proizvodne hale. Strokovne podlage so narejene na podlagi Tehnološkega projekta TPV: za varilni del projekta BMW UKL, skladiščnega vhodnega materiala in način interne logistike ter lakirnica KTL in oskrba, idejna zasnova, marec 2018.

Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor so opisani in prikazani tudi vplivi načrtovanih ureditev na urbane in krajinske strukture na širšem območju ter povezave s sosednjimi območji. Določene so tudi rešitve in pogoji za zmanjšanje negativnih in okrepitev pozitivnih vplivov.

3.2 OSNUTEK

Osnutek SD OPN (februar 2018) je bil pripravljen v okviru usmeritev strateškega dela OPN, sprejetega v letu 2014, ki se načeloma ne spreminja. Osnutek SD OPN vključuje spremembe in dopolnitve, kjer se v posameznih delih spreminjajo in dopolnjujejo vsebine odloka o OPN ter temu ustrezno tudi prikazi v kartografskem delu OPN:

- v strateškem delu na dveh kartah v vsebini: Usmeritve za razvoj v krajini in Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč;

- v izvedbenem delu v vsebini:

- tekstualni del: Posebni prostorski izvedbeni pogoji ter
- kartografski del: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, M 1:50.000; Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, M 1:50.000; Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v M 1 : 5.000

- list št.: 8 (F23-40), 12 (F23-47), 14 (F23-49), 15 (F23-50), 16 (G23-41); Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v M 1 : 5.000 - list št.: 8 (F23-40), 12 (F23-47), 14 (F23-49), 15 (F23-50), 16 (G23-41).

Pridobivanje prvih mnenj:

V postopku SD OPN 4 sodelujejo vsi državni NUP in tisti lokalni NUP, pri katerih se ob pripravi osnutka akta izkaže, da se vsebine sprememb in dopolnitev nanašajo na zadeve iz njihove pristojnosti:

- razvoja poselitve: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- kmetijstva: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
- gozdarstva, lovstva in ribištva: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana ter Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1000 Ljubljana,
- rabe in upravljanja z vodami: Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana,
- ohranjanja narave: Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana,
- varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- cestnega prometa in železniškega prometa in področje avtocest: Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana ter DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje,
- trajnostne mobilnosti: Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana,
- pomorskega in zračnega prometa: Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana,
- rudarstva: Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana,
- energetike: Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana,
- zaščite in reševanja: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- obrambe: Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana,
- vojnih in prikritih grobišč: Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja, Kotnikova 28, 1000 Ljubljana,
- blagovnih rezerv: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- ELES, Elektro-Slovenija, d.o.o., Sektor za prenosno omrežje, Hajdrihova 2, p.p. 255, 1000 Ljubljana.

ter naslednji lokalni NUP:

- Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana,
- Butan plin d.d., Verovškova ulica 70, 1000 Ljubljana,

- Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje,
- Komunala Trebnje, Goliev trg 9, 8210 Trebnje,
- AKOS, Agencija za komunikacijska omrežja in storitve Slovenije, Stegne 7, 1000 Ljubljana,
- Telekom Slovenije, d.d., Novi trg 7a, 8000 Novo mesto,
- GVO, Gradnja in vzdrževanje telekomunikacijskih omrežij d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana.

Analiza prvih mnenj glede upoštevanj oz. neupoštevanja je priložena v poglavju (Priloga 5.1), za kopijami prvih mnenj. V fazi osnutka (do izdelave dopolnjenega osnutka) so potekala usklajevanja z **Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano** (v nadaljevanju MKGP). Pri pregledu gradiva je MKGP ugotovilo, da vlogi niso priloženi podatki o nepozidanih stavbnih zemljiščih, zato je bila le-ta dopolnjena z bilanco nepozidanih stavbnih zemljišč. Ministrstvo je na podlagi dopolnjene vloge podalo negativno prvo mnenje, zaradi nesprejemljivih posegov na kmetijska zemljišča. Vloga je bila ponovno dopolnjena (osnutek, februar 2018: dopolnitev: julij 2018) s prikazom nadomeščanja kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča v velikosti 0,97 ha, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe za proizvodni kompleks TPV Velika Loka trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se nadomešča na 6 lokacijah. Gre za 1,52 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi že kmetijska zemljišča in se navezujejo na obstoječe komplekse kmetijskih zemljišč.

Prvega mnenja v zakonskem roku ni podalo **Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode**.

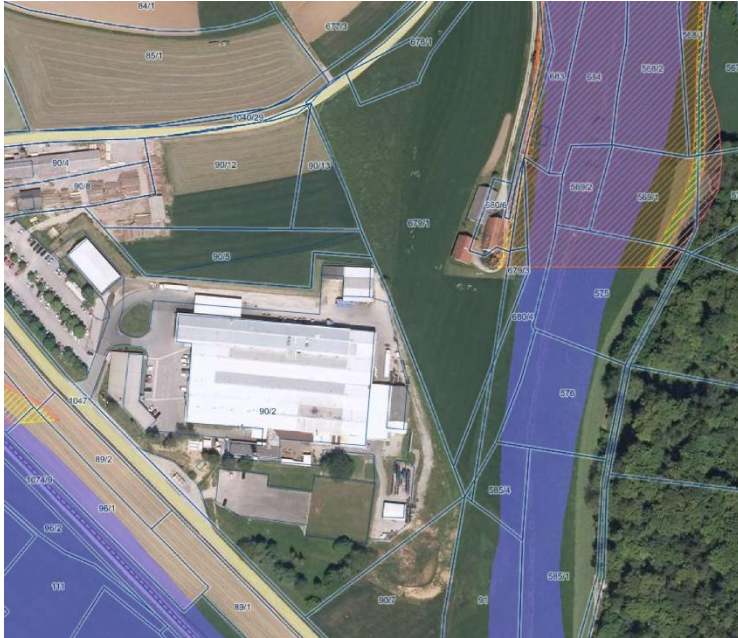
3.3 POTREBNOST IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

V postopku se je o pričetku priprave obvestilo tudi pristojno Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, ki se je z odločbo št.: 35409-169/2018/12 z dne 27.8.2018 opredelilo, da je za SD OPN 4 potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov sprememb in dopolnitev plana na okolje. Na podlagi odločbe se je pristopilo k izdelavi okoljskega poročila, ki je sestavni del tega dokumenta (Priloga 8).

3.4 DOPOLNJEN OSNUTEK

Dopolnjen osnutek SD OPN 4 (september 2018) je bil izdelan na podlagi usmeritev prejetih prvih mnenj ter dodatnih uskladitev z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Do faze dopolnjenega osnutka, med drugimi tudi ni bilo izdano prvo mnenje Ministrstva za okolje in prostor, direkcije RS za vode.

Sprememba (zmanjšanje) meje SD OPN 4 ter sprememba parcelnega stanja osnutka v fazi dopolnjenega osnutka: Zaradi nove parcelacije na območju kompleksa TPV, je za potrebe dopolnjenega osnutka uporabljen nov DKN (avgust 2018). V fazi dopolnjenega osnutka se je manjši del območja izvzel iz SD OPN 4 na podlagi ugotovitev okoljskega poročila. Predmetni del sprememb rabe posega namreč na območje poplavitve ogroženosti. Po podatkih dostopnih integralnih kart poplavitve nevarnosti (ARSO, Atlas voda, 2018) je ta del znotraj razreda srednje (418,67 m²) in majhne (168,2 m²) poplavitve nevarnosti.



Prikaz razredov poplavitve nevarnosti, vir: Piso (avgust 2018)

Območje SD OPN4 (dopolnjen osnutek), v velikosti 1,18 ha (prej 1,29 ha), vključuje novo parcelno stanje ter spremembo (zmanjšanje) območja sprememb in dopolnitev glede na fazo osnutka, ki je upoštevano v odloku dopolnjenega osnutka in zajema zemljišča s parc. št.: 585/3 (prej 585/2), 585/4 (prej 585/2), 680/3 (prej 680/1), 680/4 (prej 680/1), 679/1 (prej 679), 680/5 (prej 680/2), 680/6 (prej 680/2), 678/1 (678), 1026/1 (ostane ista) in 1040/29 (prej 1040/4), 90/12 (90/6), vse k.o. Velika Loka.

3.5 POSTOPEK CPVO IN OKOLJSKO POROČILO

Na podlagi odločbe glede potrebnosti izdelave CPVO je v **septembru 2018** podjetje, AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., izdelalo **Okoljsko poročilo za Četrte spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje – SD OPN 4** (v nadaljevanju OP). OP je bil skupaj z dopolnjenim osnutkom poslan na MOP, Direktorat za okolje, ki je izdal obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila, št. 35409-169/2018-21, dne 18.12.2018.

3.6 DOPOLNJEN OSNUTEK ZA JAVNO RAZGRNITEV

Dopolnjen osnutek za javno razgrnitev SD OPN 4 (december 2018) je bil skupaj z okoljskim poročilom javno razgrnjen od 28.12.2018 do vključno 27.1.2019, **javna obravnava** je bila izvedena v sredo, 16.1.2019, ob 16.uri, v sejni sobi Občine Trebnje.

Pred javno razgrnitvijo je bil sprejet tudi **Sklep o spremembi in dopolnitvi Sklepa o SD OPN 4**, zaradi opredelitve zemljišč, ki se jim spremeni namenska raba z namenom vračanja stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.

3.7 JAVNA RAZGRNITEV Z JAVNO OBRAVNAVO IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javne obravnave (januar 2019) se je, kot predstavnik Občine in predstavnik zainteresirane javnosti, udeležil le župan Občine Trebnje. Podane so mu bile obrazložitve in pojasnila o postopku in vsebini SD OPN 4, vključno z izhodišči iz Okoljskega poročila ter pojasnila na posamezna vprašanja v razpravi. Na javni razpravi ni bilo podane nobene pripombe. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPN 4 in Okoljskega poročila je bila podana le ena pripomba, in sicer s strani Občine Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo. Pripomba ni vsebinske narave ter se smatra kot tehnični popravek, in je navedena v nadaljevanju.

1 Občina Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo

Ob pregledu dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Trebnje – SD OPN 4 (OBMOČJE TPV, VELIKA LOKA) je bilo ugotovljeno, da je potrebno uskladiti v prvem členu odloka dopolnjenega osnutka, ki je javno razgrnjen, parcelni številki s pravilno katastrsko občino. Popravek se nanaša na parcelni številki 585/3, 585/4, ki sta navedeni v drugi alineji pod k.o. Škovec. Pravilna katastrska občina je namreč k.o. Štefan. Druga alineja se tako pravilno glasi:

» spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delih zemljiščih s parc. št. 585/3, 585/4, obe k.o. Štefan in 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG).«

Stališče: Pripomba se v celoti upošteva.

Obrazložitev: Tekstualni del odloka SD OPN 4 se v drugi alineji prvega člena spremeni tako, da se popravi navedba katastrskih občin za parceli št. 585/3, 585/4, alineja pa se glasi:

» - spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delih zemljiščih s parc. št. 585/3, 585/4, obe k.o. Štefan in 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG).«

Priloga (na koncu poglavja):

- Javno naznanilo javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka SD OPN 4 in okoljskega poročila,
- Stališče Občine Trebnje do prejete pisne pripombe.

3.8 PREDLOG

Na osnovi **sprejetih stališč, št. 3500-28/2018-100 z dne 28.1.2019** je pravljen **Predlog (marec 2019)**, ki je poslan v potrditev (druga mnenja) nosilcem urejanja prostora.

V času priprave predloga je Občina Trebnje na seji Občinskega sveta, dne 7.11.2018) sprejela Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje, Uradni list RS 72/18.

Spremembe in dopolnitve (SD OPN 2) oz. določila sedaj veljavnega plana so upoštevana v fazi predloga, zato se v določenih vsebinah razlikujejo od prejšnjih faz SD OPN 4, kot npr. v poimenovanju EUP, spremembi namenske rabe, poimenovanju Odloka OPN (Uradni listi), njegovih členov itn.

V SD OPN 2 je bila v strateškem delu izdelana karta 0.05 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, merilo 1:50 000 – z dopolnitvijo karte 4.3, v kateri je že opredeljena površina za širitev TPV v Veliki Loki, zato je karta 0.05 v predlogu SD OPN 4 izvzeta.

Do javne razgrnitve so potekala usklajevanja z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v zvezi z nadomeščanjem kmetijskih zemljišč. S tem namenom je bilo v strateškem delu - 30. členu (usmeritve za razvoj v krajini) opredeljeno sledeče besedilo: »Kmetijska zemljišča v velikosti 0,97 ha, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev na območju razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se jih nadomešča na 6 lokacijah, in sicer v naseljih: Hudeje na EUP HU007 SK (v), Trebanjski vrh na EUP TV006 SK (v), Velika Loka na EUP VL026 SK (e), Štefan pri Trebnjem (dve lokaciji) na EUP SF014 SK (m) in Zagorica pri Velikem Gabru na EUP ZG029 SS (e). Sedaj opredeljene stanovanjske površine (SK in SS) se spreminja nazaj v kmetijske površine. Gre za 1,52 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi že kmetijska zemljišča in se navezujejo na obstoječe komplekse kmetijskih zemljišč.«

Navedena opredelitev je bila vključena v Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave SD OPN4 (Uradni list RS, št. 84/18), iz samega besedila strateškega dela pa izvzeta, saj so ti opisi za strateški del prepodrobni. Posledično se iz faze predloga (in nadaljnjih faz) izvzame karta, list št.: 0-04 Usmeritev za razvoj v krajini, merilo 1:50 000.

Pri pregledu predloga SD OPN 4, februar 2019, so bile na MOP ugotovljene napake, zaradi več dislociranih EUP. Napake so se nanašale na SD OPN 2. Le-te so bile odpravljene v predmetnem dokumentu SD OPN 4 – predlog, marec 2019.

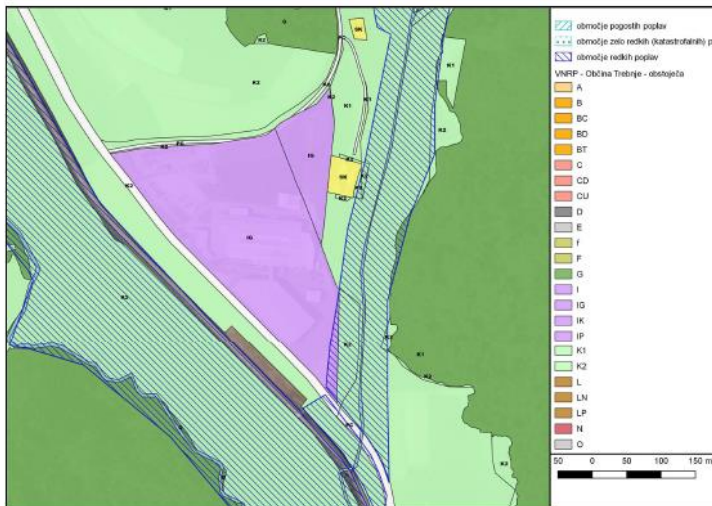
3.9 PREDLOG PO HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNEM ELABORATU

Na predlog SD OPN 4 so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, pri čemer je Direkcija RS za vode (ki na osnutek prvega mnenja ni podala) v mnenju št. 35014-19/2018-4 z dne 14.2.2019 navedla, da je potrebno na podlagi Hidrološko hidravličnega elaborata s kartami poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti vodotoka Temenica na območju občine Trebnje (v nadaljevanju Hidrološko hidravlična študija) (Inštitut za vodarstvo d.o.o., št. projekta P33/20216, marec 2017 - verzija avgust 2017, je bil še v postopku potrjevanja), upoštevati pri vrednotenju vplivov izvedbe plana na poplavno nevarnost. Nadalje je navedlo, da izdelovalec okoljskega poročila lahko izsledke navedene strokovne podlage uporabi pri vrednotenju vplivov izvedbe plana na poplavno nevarnost, ko bo le ta potrjena in objavljena v Atlasu voda oziroma bo možno podatke potrjene strokovne podlage prevzeti v vektorski obliki na Direkciji RS za vode pred objavo v razpoložljivih evidencah.

Direkcija RS za vode je z dopisom z dne 15.2.2021 obvestila Občino Trebnje, da je predmetna Hidrološko hidravlična študija recenzirana marec 2017 (verzija julij 2019 – december 2020),

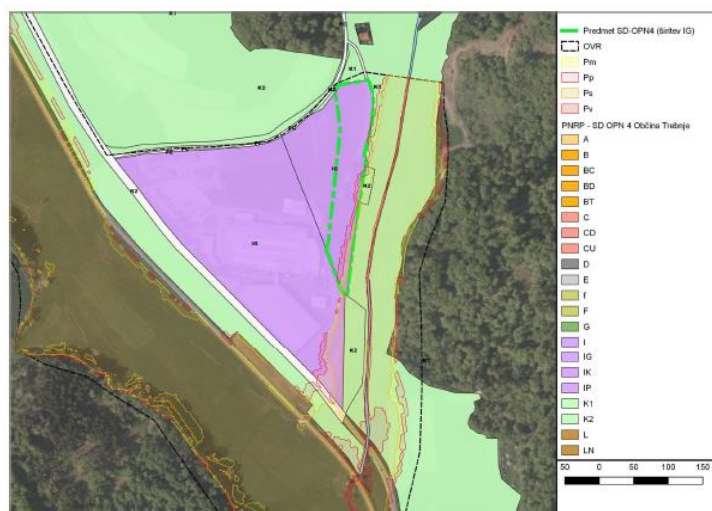
kar pomeni, da le-ta predstavlja ustrezno strokovno podlago za dopolnitev okoljskega poročila za področje vrednotenja vplivov izvedbe plana na poplavno nevarnost.

Na osnovi dopolnjenega okoljskega poročila je pripravljen **predlog SD OPN 4** (marec 2019; dopolnitev: junij 2021), ki se ga ponovno pošlje na pristojno ministrstvo za pridobitev mnenja Direkcije RS za vode in odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.



Slika 1: Prikaz poplavnih območij glede na opozorilno karto poplav (OKP)

Vir: Okoljsko poročilo za četrte spremembe in dopolnitve Odloka o OPN Občine Trebnje (Aneks-1)



Slika 4: Poplavna območja glede na rezultate IKRP v okolici območja SD OPN4 za predvideno stanje

Na predlog SD OPN 4 in okoljsko poročilo z Aneksom št. 1 so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, tako tudi glede na vsebino plana pristojnih za posamezne zadeve varstva okolja, varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine, varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne dediščine.

MOP v maju 2022 izda **odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje**, št. 35409-398/2021/12 z dne 18.5.2022.

3.9 USKLJEN PREDLOG

Usklajen predlog, maj 2022 je na podlagi pozitivnih drugih mnenj, podanih s strani NUP, pripravljen za obravnavo na seji občinskega sveta Občine Trebnje.

4. OBRAZLOŽITEV SD OPN 4

4.1 SPLOŠNO

Znotraj obstoječega proizvodnega kompleksa želi družba TPV postaviti nov proizvodni objekt. Obstoječ proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti cca 4,5 ha, leži tik ob regionalni cesti R3 1457 Moravče – Čatež-Trebnje (Pluska), severozahodno od naselja Trebnje ter jugovzhodno od naselja Velika Loka.

4. OBRAZLOŽITEV SD OPN 4

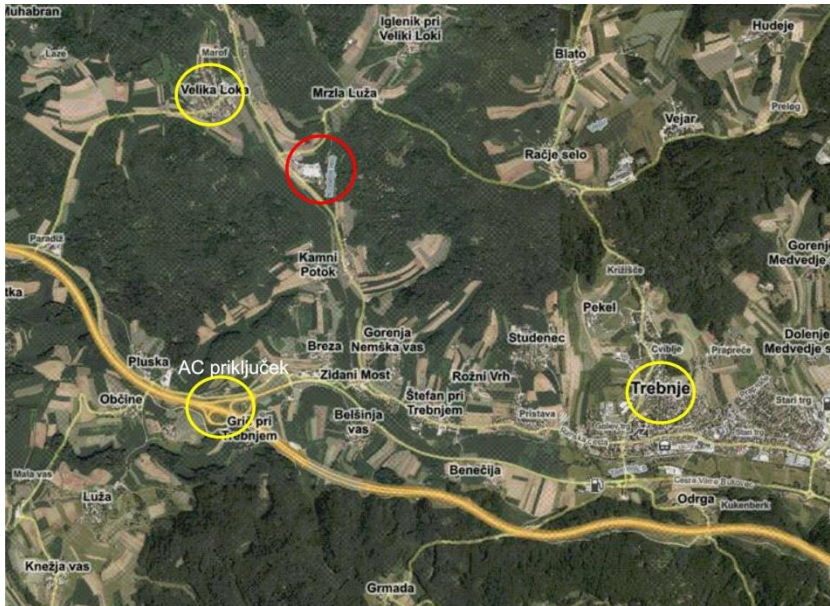
4.1 SPLOŠNO

Znotraj obstoječega proizvodnega kompleksa želi družba TPV postaviti nov proizvodni objekt. Obstoječ proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti cca 4,5 ha, leži tik ob regionalni cesti R3 1457 Moravče – Čatež-Trebnje (Pluska), severozahodno od naselja Trebnje ter jugovzhodno od naselja Velika Loka.

Znotraj kompleksa, so na zemljišču s parc. št.: 90/2 in 90/7, obe k.o. Velika Loka, že izvedeni objekti (proizvodni, skladiščni objekt, pisarne, objekt za vzdrževanje in ostali pomožni objekti) s pripadajočimi z obstoječimi manipulacijskimi površinami in parkirišči ter zunanjo ureditvijo. Te površine omogočajo nemoteno uporabo in vzdrževanje obstoječih objektov. Območje kompleksa TPV je umeščeno na relativno raven teren Loške doline, severno od reke Temenice in zahodno od njenega pritoka Kodeljevec.

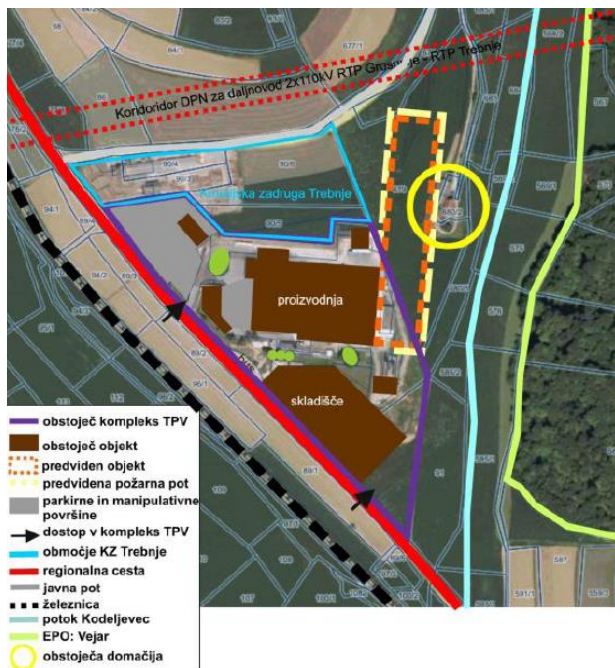
Na severu območje kompleksa TPV meji na kompleks Kmetijske zadruge Trebnje, ki se nahaja na PNRP: gospodarska cona (IG). V nadaljevanju (proti severu) poteka (smer vzhod – zahod) koridor DPN za daljnovod 2x110 kV RTP Grosuplje – RTP Trebnje (Uredba o državnem lokacijskem načrtu, Uradni list RS, št. 71/10), v katerega obravnavano območje ne poseže. Na vzhodu se nahaja domačija s kmetijskimi objekti.

Širitev proizvodnje je predvidena severovzhodno od obstoječega objekta s PNRP: gospodarska cona (IG), najboljša kmetijska zemljišča (K1), druga kmetijska zemljišča (K2), površine podeželskega naselja (SK) in površine cest (PC).



Umestitev območja obravnave v širši prostor (rdeča oznaka)

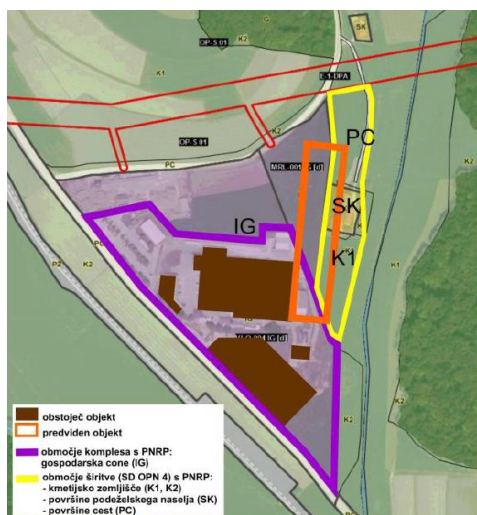
Predvidene ureditve se navezujejo na obstoječe ureditve, so z njimi usklajene in tvorijo celostno ureditev kompleksa TPV. V novem objektu bodo potekale enake proizvodne aktivnosti kot v obstoječem objektu. Delovni režim bo triizmenski, pet delovnih dni na teden z občasnimi aktivnostmi ob koncih tedna. V novem objektu bo dodatno zaposlenih 200 oseb. Tlorisna površina objekta bo cca 11.000 m² (dolžina objekta cca 200 m in širina cca 54 m). Višina objekta je pretežno 8 m, razen v južnem delu, kjer bo zaradi prilagajanja terenu višina predvidoma 11 m, območje preše pa bo doseglo višino okoli 19 m. Vstop v stavbo bo iz obstoječega objekta in iz severnega ter južnega platoja, dostop v kompleks pa je omogočen preko obstoječih dostopov z regionalne ceste. Okoli celotne stavbe bo potekala servisnopožarna cesta širine 4 m.



Obstoječe stanje s predlogom širitve

4.2 PRIKAZ OBSTOJEČE NAMENSKE RABE

Predvidena gradnja bo delno posegla tudi izven stavbnih zemljišč oz. izven zemljišč s podrobno namensko rabo gospodarske cone (IG), in sicer na SK, K1, K2 in manjši del na PC.



Obstoječa namenska raba s prikazom

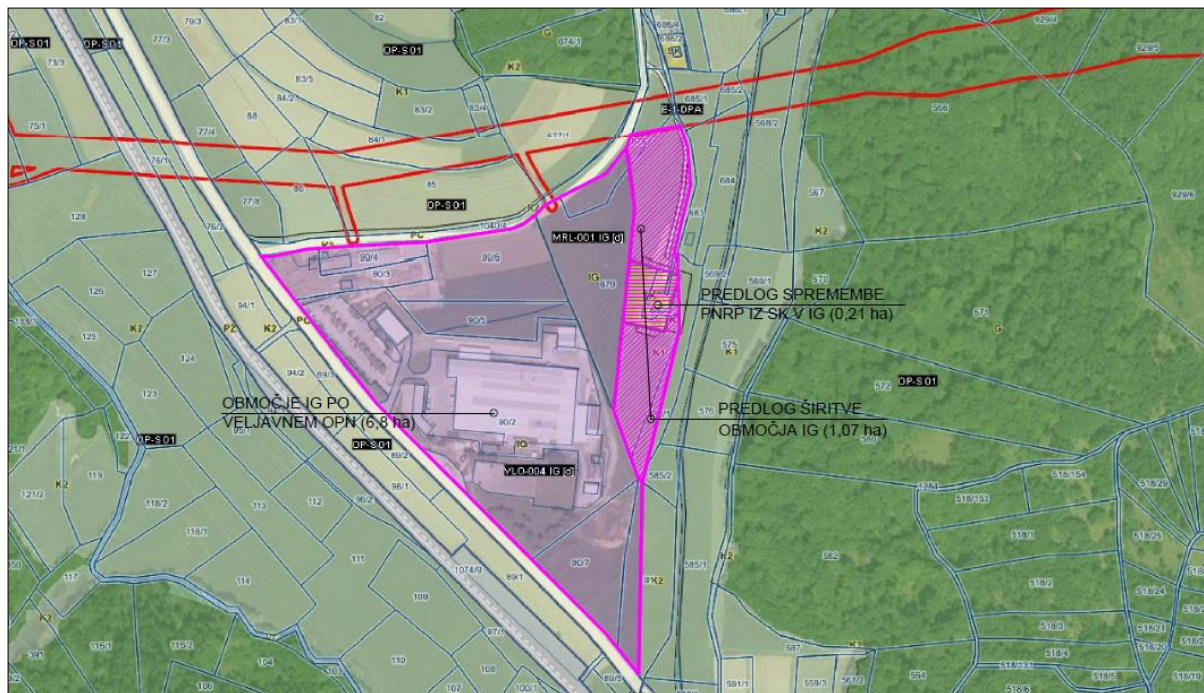
območja SD OPN

4.3 PRIKAZ PREDLOGA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE

– faza: OSNUTEK (v tej fazi še niso bile sprejete SD OPN 2)

SD OPN 4 vključujejo del EUP OP-S 01 in MRL-011 SK [v]. Nanašajo se na določitev razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti okoli 1,29 ha, ter določitev prostorskih izvedbenih pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve. Te obsegajo:

- spremembo podrobne namenske rabe v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MRL-011 SK [v], na delih zemljišč s parc. št. 679, 680/2 in 1026, vse k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v površine gospodarske cone (IG);
- spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delih zemljiščih s parc. št. 585/2, 678, 679, 680/1 in 680/2, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG);
- spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delu zemljišča s parc.št. 1026/1, k.o. Škovec, iz površin cest (PC) v površine gospodarske cone (IG);
- povečanje EUP MRL-001 IG [d] z vključitvijo spremenjene podrobne namenske rabe iz predhodnih alinej ter posledično zmanjšanje EUP OP-S 01 in ukinitvev EUP MRL-011 SK [v];
- določitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP MRL-001 IG [d] in v EUP VL-004 IG [d].



Predlog širitve stavbnega zemljišča in spremembe namenske rabe (osnutek)

V naslednji tabeli so podani podatki o velikosti območij s podrobnimi namenskimi rabami v posameznih EUP, ki so predmet sprememb in dopolnitev OPN ter dejanskih rab zemljišč, ki se jim namenska raba spreminja v območje gospodarske cone (IG):

NAMENSKA RABA (PODROBNA IN OSNOVNA)	POVRŠINA (ha)	
	OP-S 01	MRL-011 SK [v]
SK – površine podeželskega naselja	-	0,21
PC – površine cest	0,04	-
K1 – najboljša kmetijska zemljišča	0,94	-
K2 – druga kmetijska zemljišča	0,10	-
SKUPAJ (sprememba v IG):	1,29	

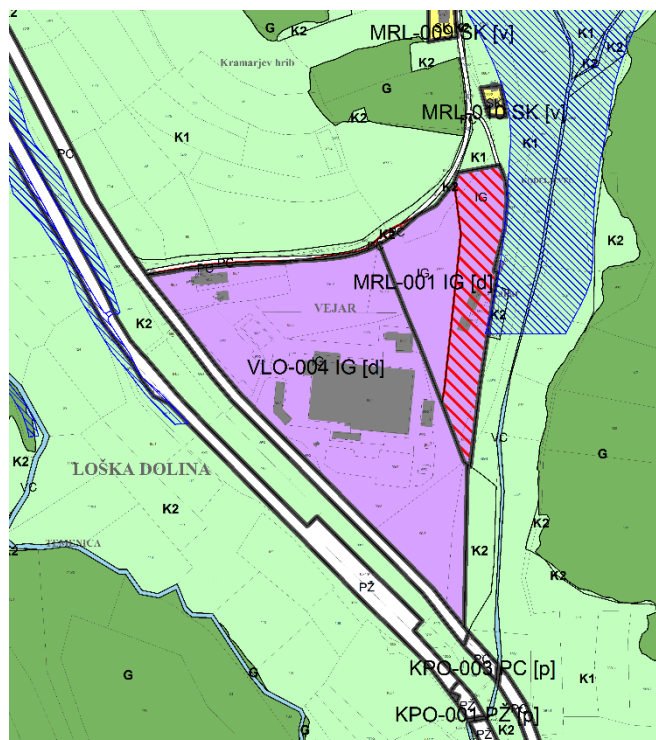
SD OPN 4 vključujejo tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem, t.j. del kmetijskega zemljišča (K2) in gospodarske cone (IG) v površino cest (PC), na delu zemljišč s parc.št. 1040/4 in 90/6, obe k.o. Velika Loka in delu zemljišč s parc. št. 678 in 679, obe k.o. Škovec. Skupna površina uskladitve znaša 0,08 ha.

4.4 PRIKAZ SPREMEMBE PODROBNE NAMENSKE RABE PROSTORA

– faza: DOPOLNJEN OSNUTEK (v tej fazi še niso bile sprejete SD OPN 2)

Spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju: SD OPN 4) se nanašajo na določitev razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti 1,18 ha, ter določitev prostorskih izvedbenih pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve. Te obsegajo:

- spremembo podrobne namenske rabe v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MRL-011 SK [v], na delih zemljišč s parc. št. 679/1, 680/6 in 1026/1, vse k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v površine gospodarske cone (IG) ter na delu zemljišča s parc. št. 680/5 in 680/4, obe k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v kmetijsko zemljišče (K2);
- spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delih zemljiščih s parc. št. 585/3, 585/4, 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG);
- spremembo namenske rabe v EUP OP-S 01, na delu zemljišča s parc.št. 1026/1, k.o. Škovec, iz površin cest (PC) v površine gospodarske cone (IG);
- povečanje EUP MRL-001 IG [d] z vključitvijo spremenjene podrobne namenske rabe iz predhodnih alinej ter posledično zmanjšanje EUP OP-S 01 in ukinitve EUP MRL-011 SK [v];
- določitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP MRL-001 IG [d] in v EUP VL-004 IG [d] ter
- določitev nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa TPV Velika Loka z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine.



Predlog sprememb in dopolnitev SD OPN 4 (faza: dopolnjen osnutek)

SD OPN 4 vključujejo tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem, t.j. del kmetijskega zemljišča (K2) in gospodarske cone (IG) v površino cest (PC), na delu zemljišč s parc. št. 1040/29 in 90/12, obe k.o. Velika Loka in delu zemljišč s parc. št. 678/1 in 679/1, obe k.o. Škovec. Skupna površina uskladitve znaša 0,08 ha.

SD OPN 4 upošteva tudi usmeritve nosilcev urejanja prostora ter ukrepe za varstvo pred poplavi, ki izhajajo iz okoljskega poročila.

NAMENSKA RABA (PODROBNA IN OSNOVNA)	POVRŠINA (ha)	
	OP-S 01	MRL-011 SK [v]
SK – površine podeželskega naselja	-	0,21

PC – površine cest	0,04	-
K1 – najboljša kmetijska zemljišča	0,90	-
K2 – druga kmetijska zemljišča	0,03	-
SKUPAJ (sprememba v IG):	1,18	

Predvidena je tudi sprememba rabe iz SK v K2, v površini cca 73,3 m².

4.5 PRIKAZ SPREMEMBE PODROBNE NAMENSKE RABE IN OPREDELITEV PIP - faza: PREDLOG (upoštevane SD OPN 2)

Spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju: SD OPN 4) se nanašajo na določitev razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti 1,18 ha, ter določitev prostorskih izvedbenih pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve. Te obsegajo:

1. spremembo podrobne namenske rabe v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MZ013 SK (v), na delih zemljišč s parc. št. 679/1, 680/6 in 1026/1, vse k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v površine gospodarske cone (IG) ter na delu zemljišča s parc. št. 680/5 in 680/4, obe k.o. Škovec, iz površin podeželskega naselja (SK) v kmetijsko zemljišče (K2);
2. spremembo namenske rabe v EUP OS01, na delih zemljiščih s parc. št. 585/3, 585/4, obe k.o. Štefan in 680/3, 680/4, 679/1 in 678/1, vse k.o. Škovec, iz kmetijskih zemljišč (K1, v manjšem delu tudi K2) v površine gospodarske cone (IG);
3. spremembo namenske rabe v EUP OS01, na delu zemljišča s parc. št. 1026/1, k.o. Škovec, iz površin cest (PC) v površine gospodarske cone (IG);
4. povečanje EUP MZ001 IG (d) z vključitvijo spremenjene podrobne namenske rabe iz predhodnih alinej ter posledično zmanjšanje EUP OS01 in ukinitve EUP MZ013 SK (v);
5. določitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP MZ001 IG (d) in v EUP VL004 IG (d) ter
6. določitev nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa TPV Velika Loka z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine.

SD OPN 4 vključujejo tudi uskladitev podrobne namenske rabe na severnem delu gospodarske cone (IG) z dejanskim stanjem, t.j. del kmetijskega zemljišča (K2) in gospodarske cone (IG) v površino cest (PC), na delu zemljišč s parc. št. 1040/29 in 90/12, obe k.o. Velika Loka in delu zemljišč s parc. št. 678/1 in 679/1, obe k.o. Škovec. Skupna površina uskladitve znaša 0,08 ha.

SD OPN 4 upošteva tudi usmeritve nosilcev urejanja prostora ter ukrepe za varstvo pred poplavami, ki izhajajo iz okoljskega poročila.

OPREDELITEV POSEBNIH PIP za EUP: Mrzla Luža: MZ001 IG (d) in Velika Loka: VL004 IG (d)

Glede odmikov od sosednjih zemljišč, višine objektov, oblikovanja streh ter ukrepov za varstvo pred poplavami veljajo naslednji posebni PIP:

- odmiki: Odmiki zahtevnih in/ali manj zahtevnih objektov od sosednjih parcel so lahko, pri maksimalno dovoljeni višini, tudi manjši od 4m, pri čemer je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- višina: max. vertikalni gabarit znaša 20 m nad koto pritličja, pri čemer se zaradi potrebe po umeščanju tehnoloških naprav dopušča tudi večje višine. Dopušča se izvedba ene ali več kletnih etaž, razen v primeru omejitev zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih zahtev.

- streha: Streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Možna je kombinacija streh. Dopuščajo se tudi zelene strehe. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, sončne elektrarne, oddajnike, reklame ipd. vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Kritina (tudi barva) je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe;
- protipoplavni ukrep: v vzhodnem del območja z rabo IG se dopušča ureditve do kote terena 276,20 m.n.v., kar je kota visokih voda, pri čemer se ohranja obstoječi obseg retencijskih površin ob potoku Kodeljevec;
- v severnem delu območja, na meji s kmetijskimi površinami, se vzpostavijo zelene površine, ki se hortikulturno uredijo ter zasadijo z drevjem in grmičevjem mešanega sestaja.

4.6 PRIKAZ SPREMEMBE PODROBNE NAMENSKE RABE IN OPREDELITEV PIP

**- faza: PREDLOG (marec 2019; dopolnitev: junij 2021) - po Izdelani HIDROLOŠKO
HIDRAVLICNI ŠTUDIJI**

Območje SD OPN 4 ostne isto glede velikosti, obliki in namenski rabi. Spremenijo in dopolnijo se le ukrepi za varstvo pred poplavami, ki izhajajo iz okoljskega poročila – Aneks 1.

OPREDELITEV POSEBNIH PIP za EUP: Mrzla Luža: MZ001 IG (d) in Velika Loka: VL004 IG (d)

Glede odmikov od sosednjih zemljišč, višine objektov, oblikovanja streh ter ukrepov za varstvo pred poplavami veljajo naslednji posebni PIP:

- odmiki: Odmiki zahtevnih in/ali manj zahtevnih objektov od sosednjih parcel so lahko, pri maksimalno dovoljeni višini, tudi manjši od 4m, pri čemer je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- višina: max. vertikalni gabarit znaša 20 m nad koto pritličja, pri čemer se zaradi potrebe po umeščanju tehnoloških naprav dopušča tudi večje višine. Dopušča se izvedba ene ali več kletnih etaž, razen v primeru omejitev zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih zahtev.
- streha: Streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Možna je kombinacija streh. Dopuščajo se tudi zelene strehe. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, sončne elektrarne, oddajnike, reklame ipd. vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Kritina (tudi barva) je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe;
- protipoplavni ukrep: V vzhodnem delu območja z rabo IG se dopuščajo ureditve do kote visokih voda, ki je enaka liniji poplavne nevarnosti 500 letnih vod, pri čemer se ohranja obstoječi obseg retencijskih površin ob potoku Kodeljevec. Na območju razreda srednje poplavne nevarnosti (Ps) ni dopustna gradnja objektov s klasifikacijo »12420 Garažne stavbe« in »12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje ter 1252-Rezervoarji, silosi in skladišča. Slednji so na Ps dopustni pod pogojem, če se z umestitvijo ne poslabšuje poplavnih razmer in spreminja razmer v okolici, in

sicer se lahko umestijo rezervoarji za zemeljski plin ter silosi in skladišča nenevarnih snovi in to le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven.

- v severnem delu območja, na meji s kmetijskimi površinami, se vzpostavijo zelene površine, ki se hortikulturno uredijo ter zasadijo z drevjem in grmičevjem mešanega sestoja.«

5 NAČIN POSEGANJA V KOMPLEKSE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

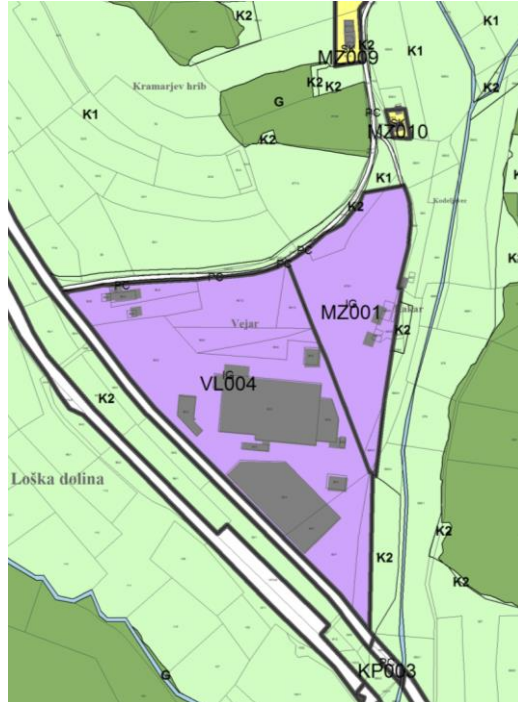
Pobuda logično nadaljuje obstoječe območje namenjeno gospodarskim conam (IG) in ne predstavlja dodatne členitve kompleksov kmetijskih zemljišč. Glede na pojavljanje kmetijskih zemljišč na širšem območju pobude ter ob upoštevanju tehničnih zahtev pri umeščanju novega proizvodnega objekta v prostor prostorsko drugačno umeščanje objekta v prostor na obstoječi lokaciji ni mogoče.

***Analiza stavbnih zemljišč:* Na območju Občine Trebnje je 1278,2 ha stavbnih zemljišč, od tega jih je 1020,86 ha pozidanih ter 257,35 nepozidanih. Podrobnejša analiza stavbnih zemljišč po naseljih**

Analiza stavbnih zemljišč: Na območju Občine Trebnje je 1278,2 ha stavbnih zemljišč, od tega jih je 1020,86 ha pozidanih ter 257,35 nepozidanih. Podrobnejša analiza stavbnih zemljišč po naseljih je razvidna iz Elaborata posegov na kmetijska zemljišča na območju podjetja TPV d.o.o. v Veliki Loki (izdelovalec Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Gorjuše 17b, Bohinjska Bistrica, marec 2018, dopolnitev julij 2018), kjer so navedeni tudi vsi ostali podatki in navedene utemeljitve za predmetni poseg na kmetijsko zemljišče.

Elaborat posegov na kmetijska zemljišča na območju podjetja TPV d.o.o. v Veliki Loki je bil izdelan za fazo osnutka, zato površine minimalno odstopajo od novega stanja, pri čemer pa je zagotovljeno zadostno vračanje stavbnih zemljišč v kmetijsko rabo.

1/ Spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju: SD OPN 4) se nanašajo na določitev razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka, v velikosti 1,18 ha:

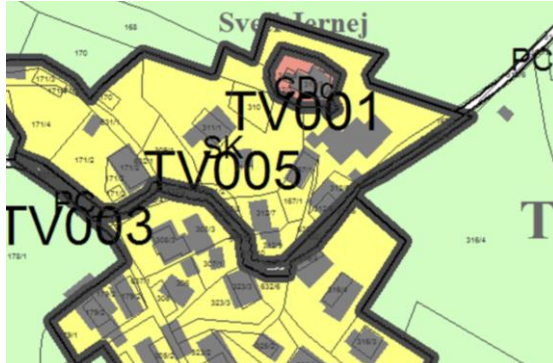


2/ Spremembe in dopolnitve se nanašajo še na določitev nadomeščanja površin za širitev proizvodnega kompleksa TPV Velika Loka z vračanjem dela stavbnih zemljišč, v skupni površini 1,52 ha, nazaj v kmetijske površine na 6 lokacijah, in sicer v naseljih:

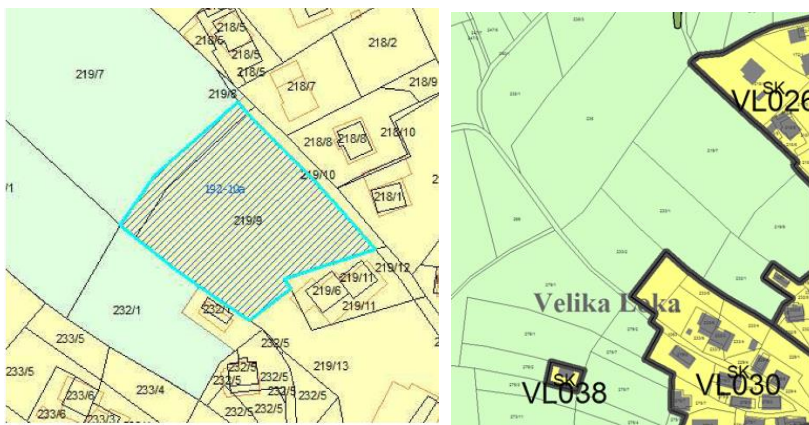
Hudeje na zemljiščih s parc. št. 1019-del in 1020-del, obe k.o. Ševnica



Trebanjski vrh na zemljiščih s parc. št. 316/4-del, 316/2-del in 316/5-del, vse k.o. Roje;



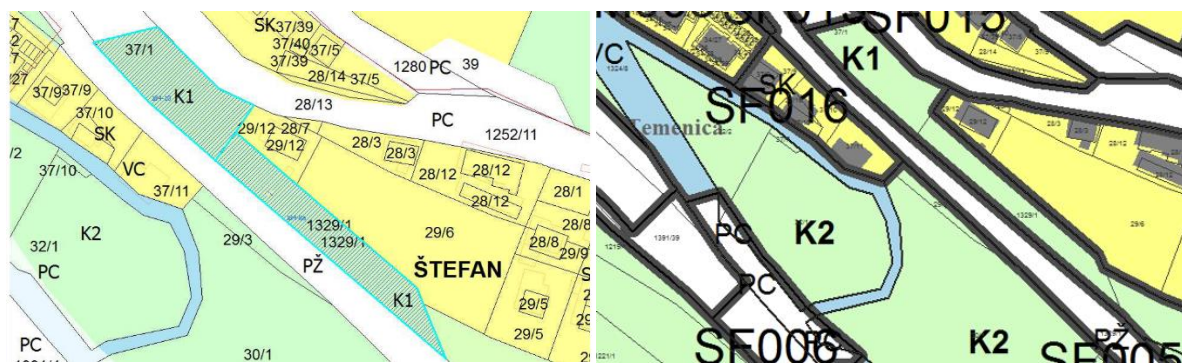
Velika Loka na zemljiščih s parc. št. 219/9 in 219/7 – del, obe k.o. Velika Loka;



Štefan pri Trebnjem na zemljiščih s parc. št. 1329/1 in 37/1 – del, obe k.o. Štefan;



Zagorica pri Velikem Gabru na zemljiščih s parc. št. 82/1 in 82/8 – del, obe k.o. Zagorica.



Nadomeščanje kmetijskih zemljišč: Površine gospodarske cone (IG) se povečujejo za 1,29 ha, od tega 0,97 ha na najboljše kmetijska zemljišča, kar predstavlja dobrih 75 % pobude ter 0,06 ha na druga kmetijska zemljišča (K2), kar predstavlja slabih 5 % pobude. Skupaj se tako izgublja 1,03 ha kmetijskih zemljišč.

Pobuda posega na kmetijska zemljišča (po namenski rabi) z boniteto med 52 in 64 točkami. Največji delež 0,8 ha odpade na zemljišča z boniteto s 64 točkami. 0,089 ha kmetijskih zemljišč ima vrednost bonitete 0, ker gre na teh delih po dejanski rabi za pozidano in sorodno zemljišče ali pa podatek bonitete ne obstaja. Uporabljeni so podatki bonitete, ki jih vodi Geodetska uprava RS.

Kmetijska zemljišča v velikosti 1,03 ha, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev na območju razvojnih površin za proizvodni kompleks TPV Velika Loka trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se jih nadomešča na 6 lokacijah (v naseljih Hudeje, Trebanjski vrh, Velika Loka, dve v Štefanu pri Trebnjem in Zagorica pri Velikem Gabru), pri katerih se stanovanjske površine (SK) in (SS) spreminja nazaj v kmetijske površine. Gre za 1,52 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi že kmetijska zemljišča in se navezujejo na obstoječe komplekse kmetijskih zemljišč. Podatki o boniteti teh zemljišč so razvidni iz priloženega Elaborata posegov na kmetijska zemljišča na območju podjetja TPV d.o.o. v Veliki Loki.