



ESPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

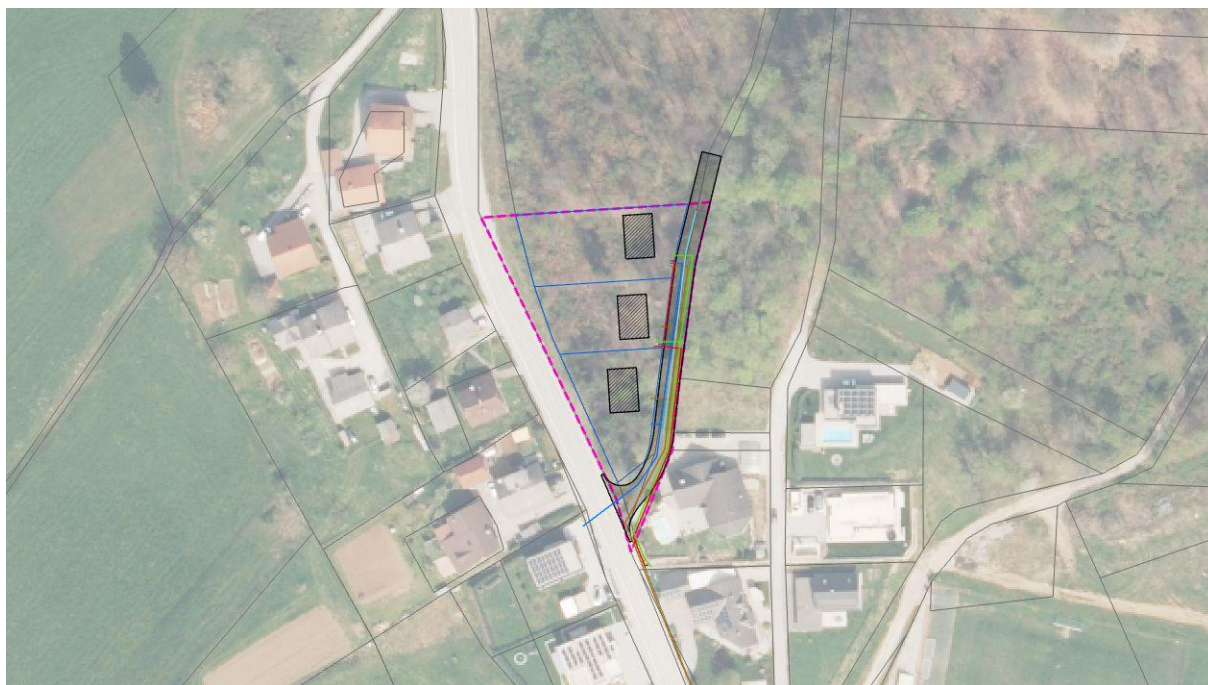
T: 07 39 35 700

GSM: 041 537 040

@: blaz.malensek@espri.si

ELABORAT EKONOMIKE

za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323



Novo mesto, september 2025

PROJEKT: Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323

PREDMET PROJEKTA: Oblikovanje gradbenih parcel, določitev urbanističnih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za stanovanjsko gradnjo ter za zunanjo ureditev območja skupaj z vso potrebno infrastrukturno ureditvijo.

FAZA OPPN: Predlog

PRIPRAVLJALEC OPPN: Občina Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje

IZDELOVALEC OPPN: ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o.
Kovinarska ulica 9, 8270 Krško

ODGOVORNA OSEBA
IZDELOVALCA Ivanka Kraljić, direktor

IZDELAL: Espri d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

NOSILEC NALOGE: mag. Blaž Malenšek

ŠTEVILKA NALOGE: 140/2025

IZDELANO: september 2025

Direktor:

mag. Blaž Malenšek



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Malenšek', written over a horizontal line.

žig in podpis

VSEBINA

1	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	4
2	NAMEN IN CILJI NALOGE.....	6
3	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	7
4	PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	8
4.1	Pravne podlage.....	8
4.2	Vsebinske podlage.....	10
5	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM	11
5.1	Predvidena gradnja.....	13
6	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
6.1	Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura	15
6.1.1	Prometna ureditev.....	16
6.1.2	Vodovod.....	16
6.1.3	Odvajanje komunalnih odpadnih vod.....	16
6.1.4	Odvajanje padavinskih odpadnih vod.....	16
6.1.5	Oskrba z elektriko	16
6.1.6	Omrežje elektronskih komunikacij	17
6.1.7	Ravnanje z odpadki	17
6.2	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo	17
6.3	Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo	19
6.4	Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture.....	20
7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	21
7.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v občini Trebnje	21
7.1.1	Osnovni demografski podatki o prebivalstvu občine Trebnje	22
7.1.2	Obstoječa družbena infrastruktura.....	23
7.1.2.1	Vrtci	23
7.1.2.2	Osnovne šole	24
7.1.2.3	Zdravstveno varstvo	26
7.1.2.4	Športna infrastruktura.....	27
7.2	Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta.....	29
7.2.1	Vrtci.....	29
7.2.2	Osnovne šole.....	30
7.2.3	Zdravstveno varstvo.....	30
7.2.4	Športni objekti	30

1 POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja gospodarnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323 (v nadaljevanju OPPN), s katerim namerava pobudnik (lastnik zemljišč) uresničiti svojo namero in na obravnavanem območju aktivirati nova zemljišča za stanovanjsko gradnjo.

Slika 1: Območje OPPN na ortofoto posnetku



Vir: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323, ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., avgust 2025 in portal eTerra, www.etera.si, september 2025

Območje OPPN leži v Občini Trebnje, v naselju Pekel, v trikotnem prostoru med lokalno cesto za Račje selo, ki poteka zahodno od območja OPPN in gozdno potjo, ki poteka vzhodno od območja OPPN. Dostop do območja OPPN je trenutno urejen preko gozdne poti, ki se v južnem delu priključuje na lokalno cesto LC 425001 Trebnje – Račje selo. Lokacija je od centra Trebnjega in s tem od servisnih, storitvenih, zdravstvenih, izobraževalnih in rekreacijskih dejavnosti oddaljena cca 1,5 km.

Območje OPPN leži na obrobju gozdnih površin, ki niso visoke kvalitete in na katerih se vrši posek dreves. Prevladujejo visoka drevesa listavcev. Teren ima blagi naklon proti jugu in občuten naklon proti zahodu. Ob lokalni cesti na zahodu je visoka brežina.

Velikost obravnavanega območja je cca 0,3 ha in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1008/8, 1008/9, 1005/31-del (gozdna pot), 1005/32 (gozdna pot), 1005/33 in 1005/34, vse k.o. 1421 Medvedje selo. Skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25 in 44/25), se območje OPPN nahaja v enoti urejanja prostora z oznako EUP TR323, in ima opredeljeno namensko rabo z oznako SS (površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi).

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture. Z OPPN je na območju načrtovana naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- prometne površine (interna dostopna cesta) - cca 600 m²,
- vodovodno omrežje - cca 90 m,
- kanalizacijsko omrežje - cca 200 m,
- meteorna kanalizacija - cca 60 m,
- elektroenergetsko omrežje - cca 100 m in
- telekomunikacijsko omrežje - cca 100 m.

Na območju OPPN bo na voljo skupno cca 2.109m² zemljišč za gradnjo stavb. Ocenjena vrednost investicije za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture v obravnavanem območju je 248.779 EUR, kar pomeni 118 EUR/m² gradbene parcele.

Kot družbena infrastruktura je po Pravilniku o elaboratu ekonomike v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike pripravljen tako, da prikazuje oceno morebitnih potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z izvedbo načrtovanih sprememb prostorskih ureditev na obravnavanem območju.

Glede na načrtovane prostorske ureditev obravnavanega območja in upoštevajoč znano demografsko strukturo prebivalstva ter pričakovane demografske trende ocenjujemo, da sprejem prostorskega akta ne bo tako pomembno vplival na bodoče potrebe po družbeni infrastrukturi, da bi bilo samo zaradi sprejema obravnavanega odloka treba zagotoviti dodatne kapacitete družbene infrastrukture.

2 NAMEN IN CILJI NALOGE

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in poudarijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah tako, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določijo primerno etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Cilj elaborata ekonomike je izboljšanje kakovosti prostorskega načrtovanja, na način, da se načrtuje celostno in vsestransko ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj pravilno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) določa, da je elaborat ekonomike del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

V juliju 2019 je začel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Pobudnik izdelave OPPN je zasebni investitor in hkrati tudi lastnik zemljišč, ki namerava s sprejemom OPPN uresničiti svojo namero in na obravnavanem območju aktivirati nova zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb ter celotne infrastrukture, ki je potrebna za nemoteno funkcioniranje območja.

Z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25 in 44/25) je za območje enote urejanja prostora TR323 v kateri se nahaja obravnavano območje OPPN, predvideno dodatno urejanje z izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Investicijska namera obsega območje v velikosti cca 0,3 ha, ki zajema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1008/8, 1008/9, 1005/31-del (gozdna pot), 1005/32 (gozdna pot), 1005/33 in 1005/34, vse k.o. 1421 Medvedje selo. Namen priprave OPPN je oblikovanje gradbenih parcel, določitev urbanističnih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za gradnjo novih stanovanjskih hiš ter za zunanjo ureditev skupaj z novo interno dostopno cesto in ostalo infrastrukturno ureditvijo.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je opredeljena v 3. odstavku 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), kjer je določeno, da se podrobni načrt izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Izdelan OPPN bo predstavljal pravno podlago za pripravo za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

4 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

4.1 Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZureP-3; v nadaljevanju: pravilnik).

Temeljna pravna podlaga za elaborat ekonomike je ZUreP-3. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve neposredno vplivajo na vsebino elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- (1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-3 opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-3 določa navedene vsebine na naslednji način:

- (1) Komunalna oprema so:
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;

- javne površine v lasti občine.
- (2) Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- (3) Družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

Pravilnik o elaboratu ekonomike podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ter v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo.

4.2 Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva ter dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25 in 44/25);
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN;
- Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323, ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., avgust 2025.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzeta po predlogu OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katero se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter priključevanja objektov nanjo.

5 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM

Obravnavano območje se nahaja v Občini Trebnje, v naselju Pekel, v trikotnem prostoru med lokalno cesto za Račje selo, ki poteka zahodno od območja OPPN in gozdno potjo, ki poteka vzhodno od območja OPPN. Dostop do območja OPPN je urejen z gozdne poti, ki se v južnem delu priključuje na lokalno cesto LC 425001 Trebnje – Račje selo. Lokacija je od centra Trebnjega in s tem od servisnih, storitvenih, zdravstvenih, izobraževalnih in rekreacijskih dejavnosti oddaljena cca 1,5 km.

Območje OPPN leži na obrobju gozdnih površin, ki niso visoke kvalitete in na katerih se vrši posek dreves. Prevladujejo visoka drevesa listavcev. Teren ima blagi naklon proti jugu in občuten naklon proti zahodu. Ob lokalni cesti na zahodu je visoka brežina.

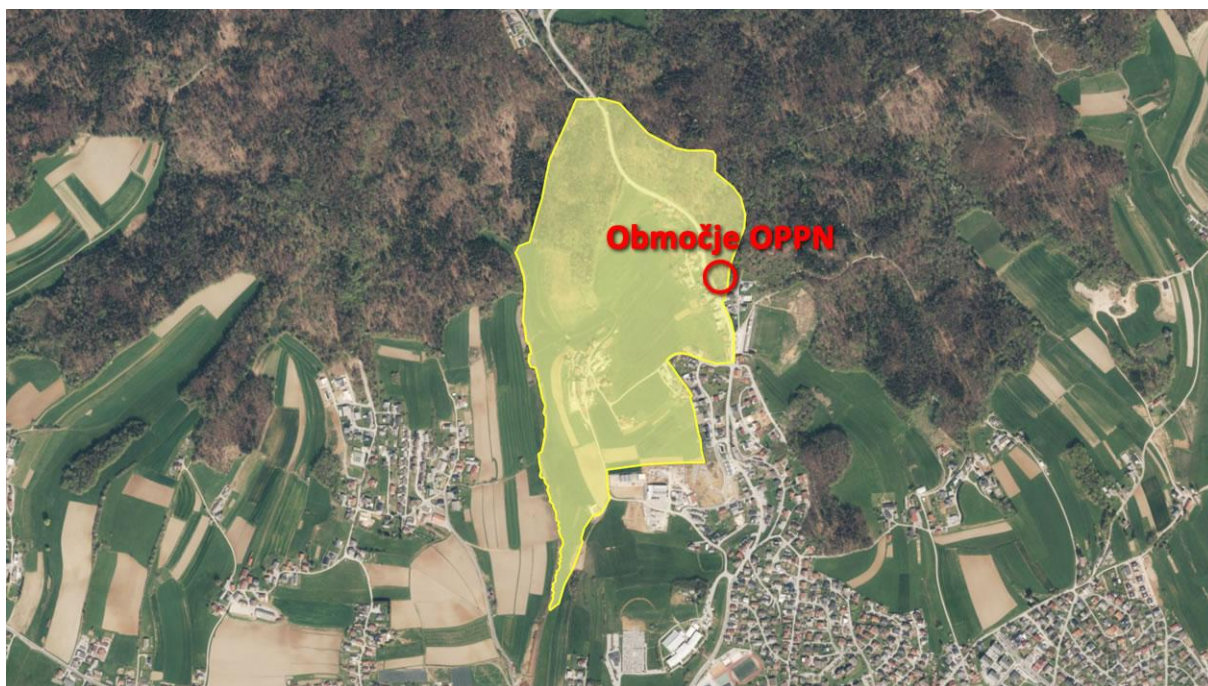
Slika 2: Območje Občine Trebnje in lokacija območja OPPN



Vir: portal eTerra, www.etera.si, september 2025

Velikost obravnavanega območja je cca 0,3 ha in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1008/8, 1008/9, 1005/31-del (gozdna pot), 1005/32 (gozdna pot), 1005/33 in 1005/34, vse k.o. 1421 Medvedje selo. Skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25 in 44/25), se območje OPPN nahaja v enoti urejanja prostora z oznako EUP TR323, in ima opredeljeno namensko rabo z oznako SS (površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi).

Slika 3: Prikaz območja naselja Pikel in lokacija območja OPPN



Vir: portal eTerra, www.etera.si, september 2025

Slika 4: Prikaz območja OPPN z namensko rabo na ortofoto posnetku



Vir: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323, ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., avgust 2025 in portal eTerra, www.etera.si, september 2025

Prostorski akt, ki velja na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14-popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25 in 44/25).

5.1 Predvidena gradnja

Na obravnavanem območju je predvidena stanovanjska gradnja. Oblikovane bodo tri nove gradbene parcele, velikosti od cca 620 m² do cca 860 m². Dostop do parcel bo urejen preko nove interne dostopne ceste (zbirna stanovanjska cesta), ki poteka po trasi obstoječe gozdne poti na vzhodu območja OPPN.

Del zemljišča za cesto in ureditev samih parcel bo na vzhodni strani območja OPPN odkopan in nasut na zahodno stran območja OPPN. Na ta način bodo urejene ravne terase za postavitve novih stanovanjskih hiš. Del zemljišča na skrajni zahodni strani območja ob lokalni cesti bo urejen kot brežina ali brežina v kombinaciji z opornim zidom.

Slika 5: Predvidena prostorska ureditev



Vir: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323, ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., avgust 2025

Območje OPPN je prvenstveno namenjeno stanovanjski rabi, poleg katere so kot spremljajoče dejavnosti dovoljene tudi poslovne dejavnosti, ki ne povzročajo negativnih vplivov na okolje, ne generirajo večjega prometa in za katere na parceli ni potrebno zagotoviti večjega števila parkirnih mest.

Poleg stanovanj so tako dovoljene tudi poslovne dejavnosti: nastanitvene dejavnosti (npr. oddaja sob), zavarovanja, poslovanje z nepremičninami, izobraževanje (npr. tečaji), zdravstvo (npr. zobozdravstvena ambulanta) in različne druge storitvene dejavnosti (npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, vse pisarniške dejavnosti ipd.).

Na območju OPPN je glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljena gradnja naslednjih vrst objektov:

- stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine stavbe uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe (samostojne stavbe, vile);
- nestanovanjske stavbe, kot so garaže, kolesarnice, drvarnice, shrambe, lope, rezervoarji za plin, vodo, nafto, ute, nadstrešnice, senčnice ipd.
- gradbeni inženirski objekti: dovoljeni so objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture (ceste, pešpoti, parkirišča, zelene površine, vodovod, elektrika, kanalizacija, telekomunikacije, podporni zidovi, ograje, otroška igrišča, bazen za kopanje ipd.).

Na območju OPPN je glede na veljavne predpise o razvrščanju objektov dovoljena tudi postavitev manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov. Kot enostavni objekti so dopustni tudi naslednji objekti: priključek, vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine, ekološki otok, objekt za oglaševanje in informacijski pano, urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah.

6 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

6.1 Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura

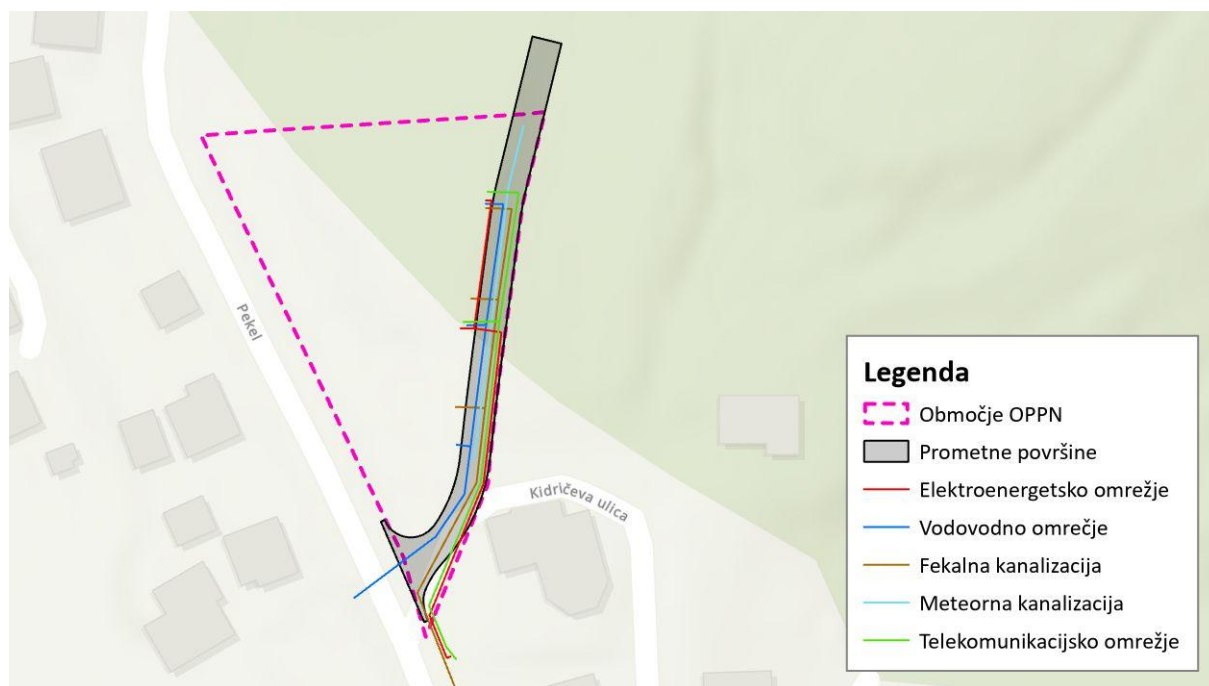
Obravnavano območje OPPN komunalno še ni opremljeno oziroma urejeno, je pa vsa potrebna komunalna in druga gospodarska javna infrastruktura v njegovi neposredni bližini.

Načrtovane stavbe bodo priključene na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (ceste, vodovod, kanalizacija, elektrika, telekomunikacijsko omrežje). Novi infrastrukturni vodi v notranjosti območja OPPN bodo predvidoma potekali v cestnem telesu oziroma v zelenih površinah in se bodo priključevali na že obstoječe infrastrukturne vode, ki že potekajo ob območju OPPN oziroma v njegovi bližini.

Z OPPN je načrtovana naslednja komunalna oprema in gospodarska javna infrastruktura:

- prometne površine (interna dostopna cesta) - cca 600 m²,
- vodovodno omrežje - cca 90 m,
- kanalizacijsko omrežje - cca 200 m,
- meteorna kanalizacija - cca 60 m,
- elektroenergetsko omrežje - cca 100 m in
- telekomunikacijsko omrežje - cca 100 m.

Slika 6: Prikaz načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture



Vir: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323, ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., avgust 2025

6.1.1 Prometna ureditev

Prometni dostop do območja bo urejen preko nove interne dostopne ceste, ki se bo priključevala na obstoječo lokalno cesto LC 425001 Trebnje – Račje selo.

Mirujoči promet oziroma parkirna mesta bodo urejena znotraj posameznih gradbenih parcel. Na vseh gradbenih parcelah bo omogočeno tudi obračanje vozil s čimer bo preprečeno vzvratno priključevanje vozil na cesto.

Ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce znotraj območja OPPN ni predvideno.

6.1.2 Vodovod

Za oskrbo objektov s pitno vodo bo na območju OPPN zgrajen nov sekundarni javni vod, ki se bo priključeval na obstoječe vodovodno omrežje. Za priključevanje posameznih objektov na vodovodno omrežje bodo na gradbenih parcelah urejeni priključni jaški.

6.1.3 Odvajanje komunalnih odpadnih vod

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz območja OPPN bo dograjeno kanalizacijsko omrežje, ki se bo priklapljalo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka južno od območja OPPN. Trasa novega kanalizacijskega kanala bo potekala po/ob interni in lokalni cesti.

6.1.4 Odvajanje padavinskih odpadnih vod

Padavinske vode s streh posameznih objektov se bodo odvajale v ponikalnice. Odpadne padavinske vode se lahko odvajajo tudi v zbiralnice padavinske vode in uporabijo za pranje vozil in zunanjih površin ter za zalivanje zelenih površin.

Padavinske vode iz prometnih površin se bodo preko kanalizacijskega omrežja odvajale v obstoječ kanal odpadne padavinske vode, ki poteka ob lokalni cesti.

6.1.5 Oskrba z elektriko

Območje OPPN se bo z elektriko oskrbovalo preko obstoječe transformatorske postaje TP Cvibljje 2. Za priklop posameznih objektov bo na območju OPPN zgrajeno novo distribucijsko elektroenergetsko omrežje s priključnimi omaricami, ki bodo postavljene na posameznih gradbenih parcelah.

6.1.6 Omrežje elektronskih komunikacij

Območje OPPN se bo preko novih tras telekomunikacijskih vodov priključevalo na obstoječe telekomunikacijsko, ki poteka južno od območja OPPN.

6.1.7 Ravnanje z odpadki

Za odvoz odpadkov bo na območju OPPN ob lokalni cesti urejeno prevzemno mesto za odpadke, kjer bodo za zbiranje odpadkov postavljene namenske predpisane posode, po navodilu upravljavca.

6.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na obravnavanem območju.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN, in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oziroma nepopolno, pravilnik določa, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge

gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, tj. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Območje, ki ga obravnava OPPN, infrastrukturno ni urejeno na način, ki bi omogočal predvideno pozidavo, zato je z OPPN predvidena ureditev prometnih površin, vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo, kanalizacijskega omrežja za odpadno padavinsko vodo s prometnih površin, elektroenergetskega omrežja, in telekomunikacijskega omrežja.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (v EUR)

Oprema	Vrednost	DDV	Skupaj
1. Vrednost zemljišč za potrebe javne GJI	5.750	22,00%	7.015
2. Komunalna oprema	182.500		202.300
- interna cesta	72.000	22,00%	87.840
- vodovodno omrežje	22.500	0,00%	22.500
- kanalizacijsko omrežje	70.000	0,00%	70.000
- meteorna kanalizacija	18.000	22,00%	21.960
3. Druga gospodarska javna infrastruktura	22.000		22.000
- elektroenergetsko omrežje	12.000	0,00%	12.000
- telekomunikacijsko omrežje	10.000	0,00%	10.000
4. Inženiring (7 %)	14.315	22,00%	17.464
Skupaj	224.565		248.779

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR), in veljajo za september 2025. V tej fazi gre samo za grobo oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove, brez kakršnekoli podrobnejše tehnične dokumentacije, na podlagi trenutno veljavnih cen. V praksi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši obravnavi končni strošek tudi opazneje odstopa od tu navedenega. Dejansko gre bolj kot za oceno stroška za okvirni velikostni razred.

Upoštewane so naslednje odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz osnutka OPPN;

- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov o primerljivih gradnjah na širšem območju regije v zadnjem času.

Za investitorje, ki bodo gradili stavbe na območju OPPN, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na m² zemljišča za gradnjo, tj. na skupno površino gradbenih parcel.

Informacija je bistvenega pomena za presojo učinkovitosti investicije za zasebne lastnike kapitala, enako pomembna pa bi bila tudi za občino, če bi občina opremljala stavbna zemljišča. Iz podatkov bi namreč lahko ocenila, ali bo ponudba komunalno opremljenih zemljišč zanimiva za investitorje ali ne.

Tabela 2: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme (KO) in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI) na območju OPPN na enoto mere (v EUR)

Postavka	Enota	Vrednost
Gradbene parcele na območju OPPN	m ²	2.109
Stroški komunalne opreme in druge GJI	EUR	248.779
Stroški KO in GJI na m² gradbene parcele	EUR/m²	118

Na območju OPPN je na voljo skupno cca 2.109 m² zemljišč za gradnjo stavb. Ocenjena vrednost investicije za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture v obravnavanem območju je 248.779 EUR, kar pomeni 118 EUR/m² gradbene parcele.

V oceni stroškov je upoštevana tudi vrednost zemljišč, na katerih bo urejena nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura. Površina teh zemljišč je cca 230 m².

6.3 Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo

Po ZUreP-3 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov, in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Kadar občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni treba čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor lahko dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej

opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 167. člen ZUreP-3 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor mora poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oziroma občino.

6.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture

Etapnost izvajanja načrtovanih prostorskih ureditev se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. V prvi etapi je predvidena ureditev interne ceste in vse potrebne infrastrukture za nemoteno funkcioniranje območja. Za gradnjo objektov mora biti na posamezni gradbeni parceli zagotovljen najmanj dostop do javne ceste, vodovodni, kanalizacijski in električni priključek.

Objekte je dovoljeno graditi etapno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto, dimenzionirano za končno število uporabnikov.

7 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr...).

V nadaljevanju preverjamo, katera družbena infrastruktura je v bližini območja urejanja in ocenjujemo potrebe za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Na območju OPPN je predvidena gradnja štirinajstih enostanovanjskih objektov. Ocenjujemo, da bo po zaključeni ureditvi na območju OPPN v treh novih gospodinjstvih bivalo 11 oseb, od tega 6 odraslih 2 predšolska otroka, 2 šoloobvezna otroka in 1 dijak oziroma študent. Prav tako predvidevamo, da bo polovica novih stanovalcev obstoječih občanov Občine Trebnje, ki se bo na obravnavano območje preselila iz drugih delov občine, preostala polovica pa bo prišla iz drugih občin.

Osnovo za preverjanje ustreznosti obstoječe družbene infrastrukture tako predstavlja:

- 6 novih občanov,
- od tega 2 nova otroka (1 predšolski otrok, in 1 osnovnošolski otrok).

Po vsej verjetnosti ti bodoči stanovalci tudi ne bodo prišli hkrati, ampak bodo razporejeni skozi neko časovno obdobje, odvisno od dinamike izgradnje objektov na območju. Ocenjujemo, da bo to časovno obdobje dolgo cca 2-3 leta, kar pomeni, da bo že tako nizka dodatna obremenitev družbene infrastrukture zelo postopna.

7.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v občini Trebnje

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo ureditvenega načrta oziroma z realizacijo načrtovane gradnje.

Zato je najprej pripravljena kratka analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe načrtovanih objektov na območju OPPN.

7.1.1 Osnovni demografski podatki o prebivalstvu občine Trebnje

Občina Trebnje se razprostira na 163 km² in je ena izmed občin v Republiki Sloveniji z osrednjim in največjim naseljem Trebnje. Občina meji na občine Ivančna Gorica, Žužemberk, Mirna Peč, Mokronog – Trebelno, Mirna, Litija in Šmartno pri Litiji.

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije na dan 1. januar 2025 je v 132 naseljih občine živelo 13.695 prebivalcev.

Osnovni statistični podatki za občino Trebnje na dan 1. januar 2025 kažejo naslednjo sliko (vir: Statistični urad RS, september 2025):

- Na kvadratnem kilometru površine živi povprečno 84 prebivalcev.
- Povprečna starost občanov je 41,8 let.
- Starostna struktura prebivalcev je sledeča: delež prebivalcev starih 0-14 let znaša 17,5 %, delež prebivalcev starih 15-64 let znaša 64,7 %, delež prebivalcev starih 65 let ali več znaša 17,8 %.
- V programe predšolske vzgoje je vključenih 697 otrok.
- V osnovnih šolah se izobražuje 1.468 učencev.

Tabela 3: Osnovni demografski podatki za Občino Trebnje za obdobje 2016-2025

Leto	Število prebivalcev	Povprečna starost prebivalcev	Delež prebivalcev 0 do 14 let"	Delež prebivalcev 15 do 64 let	Delež prebivalcev 65 let ali več	Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	Selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)
2016	12.354	40,8	16,9	67,7	15,3	3,1	10,7	13,7
2017	12.522	40,8	17,1	67,5	15,4	-0,3	11,0	10,7
2018	12.662	40,9	17,2	67,3	15,5	2,5	16,4	18,9
2019	12.903	41,0	17,4	66,7	15,9	0,7	17,1	17,8
2020	13.133	41,1	17,5	66,5	16,1	-2,1	16,0	13,9
2021	13.310	41,3	17,4	66,1	16,5	1,0	6,0	6,9
2022	13.413	41,4	17,9	65,3	16,8	-0,1	4,8	4,7
2023	13.477	41,4	18,0	65,2	16,8	0,8	6,5	7,3
2024	13.574	41,5	17,9	64,9	17,2	1,0	8,2	9,1
2025	13.695	41,8	17,5	64,7	17,8	...	...	...

Vir podatkov: Statistični urad RS, september 2025.

Iz tabele je razvidno, da število prebivalcev občine Trebnje v zadnjih desetih letih raste. Delež prebivalcev starih 0-14 let je v začetku rasel, v zadnjih letih pa je začel padati, delež prebivalcev starih 14-65 let pada, medtem ko delež prebivalcev starih 65 ali več let raste. Prav tako raste tudi povprečna starost prebivalstva, ki se je v zadnjih desetih letih povečala za eno leto. Skupni prirast prebivalcev je pozitiven in je predvsem posledica selitvenega prirasta, medtem, ko je naravni prirast nizek in v posameznih letih celo negativen.

7.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura

7.1.2.1 Vrtci

Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena od temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

Vrtci nimajo določenega vrtčevskega okoliša na način, kot velja za osnovne šole, ampak lahko starši izberejo katerikoli vrtec. V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje njihovemu stalnemu prebivališču, lahko pa pride do odstopanj in se odločijo za vrtec, ki je na poti oziroma v bližini njihovega delovnega mesta.

Po podatkih Ministrstva za vzgojo in izobraževanje (<https://paka3.mss.edus.si/>) v občini Trebnje delujejo naslednji vrtci:

- Osnovna šola Veliki Gaber, enota Vrtec z oddelkom Sela pri Šumberku;
- Vrtec Mavrica Trebnje, matična enota Mavrica in enote Dobrnič, Gubčeva, Kekec, Mojca, Ostržek, Romano, Šentlovrenc in Videk.
- Zasebni vrtec Maja, hiša otrok Trebnje

Tabela 4: Število in delež vključenih otrok v vrtce v občini Trebnje

Šolsko leto	1. starostno obdobje	2. starostno obdobje	Skupaj	1. starostno obdobje (%)	2. starostno obdobje (%)	Skupaj (%)
2015/16	204	474	678	60,4	96,8	81,7
2016/17	223	460	683	63,3	93,4	80,8
2017/18	222	506	728	64,3	93,4	82,1
2018/19	245	494	739	73,8	92,4	85,1
2019/20	218	536	754	70,2	92,5	84,2
2020/21	257	500	757	69,4	94,3	84,2
2021/22	232	508	740	72,9	93,8	86,0
2022/23	229	503	732	69,2	91,7	83,2
2023/24	242	478	720	74,0	90,2	83,8
2024/25	203	494	697	71,0	93,4	84,9

Vir: Statistični urad RS, september 2025

Na podlagi podatkov ugotavljamo, da je vključenost otrok v programe predšolske vzgoje v občini Trebnje relativno visoka (predvsem pri otrocih 2. starostnega obdobja).

Število vključenih otrok v programe predšolske vzgoje v zadnjih desetih je do šolskega leta 2020/21 raslo, potem pa je začelo upadati, kljub približno enakemu deležu vključenosti.

Najbližji vrtec obravnavanega območja je Vrtec Mavrica s svojo matično enoto (Režunova ulica 8, Trebnje) in enotami Gubčeva (Gubčeva cesta 21, Trebnje), Kekec (Kidričeva ulica 2, Trebnje), Mojca (Režunova ulica 9, Trebnje), Ostržek (Slakova ulica 5, Trebnje), Videk (Slakova ulica 5, Trebnje).

Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta v Vrtcu Mavrica

Starostno obdobje	Oznaka oddelka	Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
1. starostno obdobje	1-2	5	70	0	0
	2-3	8	110	2	
2. starostno obdobje	3-4	4	76	0	0
	4-5	4	95	1	
	5-6	4	96	0	
	3-6	5	104	1	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	3	57	0	0
	Otroci 2. star. obdobja				
Razvojmi oddelki		1	6	0	0
Skupaj		34	614	4	

Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, <https://paka3.mss.edus.si/>, september 2025

Vrtec Mavrica je praktično polno zaseden, saj se otroci v vrtec vključujejo tudi med šolskim letom.

7.1.2.2 Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V tem elaboratu ekonomike obravnavamo samo osnovne šole. Po podatkih Ministrstva za vzgojo in izobraževanje v občini v občini Trebnje delujeta dve osnovni šoli in sicer:

- Osnovna šola Trebnje s podružnicami Dobrnič, Dolenja Nemška vas in Šentlovrenc ter
- Osnovna šola Veliki Gaber.

V Trebnjem deluje tudi Glasbena šola Trebnje.

Po Zakonu o osnovni šoli in Uredbi o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo

staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo.

Tabela 6: Število otrok v osnovnih šolah v Občini Trebnje

Šolsko leto	Št. učencev	Šole in podružnice
2015/16	1.122	5
2016/17	1.144	5
2017/18	1.171	5
2018/19	1.232	5
2019/20	1.273	5
2020/21	1.344	5
2021/22	1.395	5
2022/23	1.432	5
2023/24	1.449	5
2024/25	1.468	5

Vir: Statistični urad RS, september 2025

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se v skladu z merili za organizacijo javne mreže določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš). Obravnavano območje načrtovane stanovanjske gradnje spada v šolski okoliš Osnovne šole Trebnje.

Tabela 7: Vpis v Osnovno šolo Trebnje v šolskem letu 2025/26

Razred	Oddelki	Št. učencev
1. razred	4	94
2. razred	4	86
3. razred	4	87
4. razred	4	100
5. razred	4	86
6. razred	6	157
7. razred	5	123
8. razred	6	146
9. razred	5	122
Skupaj	42	1.001

Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, junij 2025 (stanje 15. 9. 2025)

Na podlagi zgornjih podatkov ugotavljamo, da je število osnovnošolskih otrok v občini Trebnje v obdobju zadnjih desetih let raste.

7.1.2.3 Zdravstveno varstvo

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven zdravstvenega varstva zagotavljajo zdravstveni domovi s službami splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je treba upoštevati:

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljenj,
- vsebino programov in na njihovi podlagi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- strukturo in število osebja medicinskih, paramedicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvenih domovih (ZD) in zdravstvenih postajah, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

V Občini Trebnje je osrednja zdravstvena institucija Zdravstveni dom Trebnje, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni za prebivalcev občine Trebnje. Poleg Zdravstvenega doma skrbijo za zdravstveno varstvo prebivalcev občine tudi zasebniki – koncesionarji. Poleg zdravstvenega doma za zdravstveno oskrbo občanov skrbi tudi Lekarna Trebnje, ki je enota Dolenjskih Lekarn.

Zdravstveni dom Trebnje izvaja zdravstveno dejavnost:

- na sedežu zavoda v Trebnjem,
- v Zdravstveni postaji Mirna,
- v Zdravstveni postaji Mokronog,
- v Domu starejših občanov Trebnje ter
- v Zavodu za prestajanje kazni zapora na Dobu.

V okviru svoje dejavnosti zavod izvaja:

- a. osnovno in specialistično zdravstveno dejavnost, ki se izvaja v
 - splošnih ambulantah,
 - antikoagulantni ambulantni,

- referenčni ambulantni,
 - ambulantni v socialnovarstvenem zavodu
 - otroško šolskem dispanzerju,
 - dispanzerju za medicino, dela, prometa in športa,
 - dispanzerju za žene,
 - psihiatrični ambulantni,
 - fizioterapiji,
 - dispanzerju za mentalno zdravje,
 - patronažni službi,
 - ambulantni za zdravstveno oskrbo obsojencev in pripornikov,
 - laboratoriju
- b) zobozdravstvena dejavnost, ki se izvaja v
- zobozdravstveni ambulantni za odrasle
 - zobozdravstveni ambulantni za mladino,
 - zobotehničnem laboratoriju,
- c) reševalno službo
- nenujni reševalni prevozi,
 - prevozi na in z dialize,
 - prevozi bolnikov na obsevanja in kemoterapijo na Onkološki inštitut Ljubljana
- d) izvajanje neprekinjenega 24 - urnega zdravstvenega varstva in nujne medicinske pomoči z nujnimi reševalnimi prevozi
- e) Izvajanje zdravstveno-vzgojnih programov-center za krepitev zdravja:
- za odraslo populacijo,
 - programa zdravstvene vzgoje za otroke in šolsko mladino,
 - programa zobozdravstvene vzgoje za otroke in šolsko mladino ter
 - programa šole za starše.
 - preventivni programi za podjetja.

Naloga zavoda je tudi povezovanje in sodelovanje z ostalimi deležniki pri oblikovanju in izvajanju programov za krepitev, ohranitev in povrnitev zdravja.

7.1.2.4 Športna infrastruktura

Športno infrastrukturo sestavljajo javni in zasebni športni objekti ter površine, ki so namenjene šolski športni vzgoji, športni vadbi in tekmovanjem, rekreativnem športu, turizmu, zdravstvu in prireditvam. Med športne objekte in površine štejemo športne dvorane, atletske in nogometne stadione, bazene in kopališča, pokrita drsališča, smučišča in posebne smučarske objekte, golf igrišča ter druge športne objekte in površine.

Objekti za športno rekreacijo morajo biti dostopni vsem. Športno udejstvovanje je še posebej pomembno za zdrav razvoj otrok in mladine. Športni prostori v šolah morajo biti zato kar najbolj izkoriščeni, tako za potrebe učencev, staršev in društev ter tudi zunaj šolskih delovnih dni. Priljubljenost t.i. urbanih športov med mladimi narekuje izgradnjo športnih površin za te športe v mestnih skupnostih. Urediti je treba tudi ustrezne varne poti do športnih površin ter, v skladu z načeli trajnostnega razvoja, izkoristiti naravne danosti za šport v naravi.

Načrti gradnje prireditvenih športnih objektov morajo upoštevati povezovanje z drugimi sektorji (turizem, kultura in drugi sektorji), saj ti objekti predstavljajo javni interes, ki presega področje športa. Glede na gostoto poseljenosti in druge infrastrukturne zahteve se tovrstni športni objekti gradijo načeloma v največjih mestih. Ob tem je treba upoštevati, da je za ustrezno vzdrževanje takih objektov in njihov najboljši izkoristek, potreben tudi strokovno izobražen in usposobljen kader. Pri načrtovanju športne infrastrukture je osnovno vodilo trajnostno naravnan razvoj v okviru zmogljivosti okolja in naravnih virov.

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20, 3/22 – ZDeb in 37/24 – ZMat-B). Tovrstnih objektov je veliko vrst in namembnosti. Pomembni športni objekti lokalnega pomena so tudi vse šolske športne telovadnice ter otroška igrišča.

Športni objekti, ki so v lasti Občine Trebnje so:

- športno igrišče OŠ Dobrnič,
- telovadnica OŠ Dobrnič,
- športno igrišče OŠ Dolenja Nemška vas,
- telovadnica OŠ Dolenja Nemška vas,
- Rokometno igrišče Dolenja vas,
- športna dvorana OŠ Trebnje,
- športni park Trebnje,
- strelišče Praproče,
- športno igrišče POŠ Šentlovrenc,
- športno igrišče OŠ Veliki Gaber,
- telovadnica OŠ Veliki Gaber.

Poleg športnih objektov, ki so v lasti Občine Trebnje je v občini še vrsta drugih športnih objektov, ki so v zasebni lasti in niso vpisane v uradne evidence.

Po podatkih Zavod za šport Republike Slovenije Planica (Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2019 do 2024, december 2024) je v razvidu športnih objektov MIZŠ za območje občine Trebnje vpisanih 14 športnih objektov skupne površine 14.157 m².

Strateški cilj iz Nacionalnega program športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene oziroma razmeščene.

Površina pokritih športnih objektov v občini Trebnje znaša 1.664 m² oziroma 0,12 m²/prebivalca. To je sicer manj od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, vendar ob upoštevanju dodatnih pokritih športnih površin, ki so v zasebni lasti ali niso v uradni evidenci, to ne predstavlja ovire za sprejem prostorskega akta.

Površina nepokritih športnih objektov v občini Trebnje znaša 12.492 m² oziroma 1,04 m²/prebivalca, kar je prav tako manj od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023. Iz stališča načrtovanja prostorskih ureditev na obravnavanem območju to ne predstavlja ovire, saj je v bližini obravnavanega območja dovolj športnih površin.

Najbližje športne površine območja OPPN so Športni park Cviblje, Športna dvorana OŠ Trebnje in Športni park Trebnje.

7.2 Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta

Glede na predvideno ureditev obravnavanega območja in glede na znano demografsko strukturo prebivalstva ter pričakovane demografske trende ocenjujemo, da sprejem Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo na območju EUP TR323 ne bo tako pomembno vplival na bodoče potrebe po družbeni infrastrukturi, da bi bilo samo zaradi sprejema obravnavanega odloka treba zagotoviti dodatne kapacitete družbene infrastrukture.

7.2.1 Vrtci

Bodoče potrebe po predšolski vzgoji obravnavamo na nivoju celotne občine, saj vpis v vrtce ni vezan na okoliše, tako kot je to urejeno pri osnovnih šolah. Glede na demografske podatke občine Trebnje ocenjujemo, da se bo postopoma višal delež otrok tako 1. kot tudi 2. starostnega obdobja, ki so vključeni v predšolsko vzgojo. To bo povečalo število otrok vključenih v programe predšolske vzgoje s tem pa tudi pritisk na vrtce. Podatki o zasedenosti vrtcev v občini Trebnje kažejo že sedaj primanjkljaj prostih mest v vrtcih (prostih mest praktično ni).

Območje, ki ga obravnava OPPN je najbližje vrtcu Mavrica. Glede na oceno, da se bo število dodatnih predšolskih otrok povečalo za enega dodatnega otroka, ocenjujemo, da samo zaradi načrtovane gradnje na obravnavanem območju zagotovitev dodatnih mest v vrtcih ne bo potrebna.

Neodvisno od sprejema obravnavanega prostorske akta bo morala Občina Trebnje že zaradi obstoječega stanja tej problematiki v prihodnje nameniti več pozornosti. Deloma lahko rešitev

najdemo tudi v načrtovani gradnji nove osnovne šole, ki predvideva tudi možnost izgradnje vrtca.

7.2.2 Osnovne šole

Območje, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v šolskem okolišu Osnovne šole Trebnje. Glede na predvidevanje, da se bo število novih šoloobveznih otrok povečalo za enega šoloobveznega otroka, ocenjujemo, da samo zaradi sprejema obravnavanega prostorskega akta ne bo potrebno zagotoviti dodatnih mest v osnovni šol.

Zardi naraščanja prebivalstva in s tem tudi števila šoloobveznih otrok, se Osnovna šola Trebnje že dalj časa sooča s prostorsko stisko. Ta je bila deloma že omiljena z obnovo in širitvijo podružnične osnovne šole v Nemški vasi, vendar ta ukrep ni rešil težav s prostorsko stisko v celoti, zato Občina Trebnje že načrtuje gradnjo nove osnovne šole, ki bo dolgoročno rešila prostorske kapacitete na področju osnovnošolskega izobraževanja v občini Trebnje.

7.2.3 Zdravstveno varstvo

Tako kot v vseh zdravstvenih ustanovah po državi se s kadrovsko podhranjenostjo soočajo tudi v Zdravstvenem domu Trebnje. V zdravstvenem domu se srečujejo s pomanjkanjem kadrov različnih profilov, zato so primorani iskati rešitve za učinkovito upravljanje s pomanjkanjem kadrov, kot so na primer programi za izboljšanje privlačnosti poklica, izobraževanje kadrov, prilagoditev delovnih procesov in iskanje inovativnih rešitev za izboljšanje dostopnosti in kakovosti storitev.

Poleg kadrovskih težav se Zdravstveni dom Trebnje srečuje tudi s prostorsko stisko, ki se kaže tako v pomanjkanju prostorov kot tudi pomanjkanju zunanjih površin za potrebe ureditve parkirišč in manipulativnih površin.

Iz stališča sprejema obravnavanega prostorskega akta ugotavljamo, da samo zaradi sprejema akta ne bo potrebno zagotavljati dodatne infrastrukture na področju zdravstvenega varstva, bo pa morala Občina Trebnje za celostno rešitev zagotavljanja zdravstvenega varstva v prihodnje razmišljati tudi o zagotovitvi ustreznih prostorskih kapacitet za razvoj Zdravstvenega doma Trebnje bodisi na obstoječi ali novi lokaciji.

7.2.4 Športni objekti

Površine pokritih in nepokritih športnih objektov v občini Trebnje so močno pod priporočili Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji. Občina Trebnje problematiko pomanjkanja športnih objektov že naslavlja in aktivno rešuje. Največja investicija na področju športa, ki je v teku (tik pred zaključkom) je izgradnja nove športne dvorane pri Osnovni šoli Trebnje.

Občina Trebnje načrtuje tudi že izgradnjo novih športnih površin, kar v konkretnem primeru pomeni novo telovadnico in nova zunanja športna igrišča pri načrtovani novi osnovni šoli.

Iz stališča sprejema obravnavanega prostorskega akta in glede na predvidene dodatne potrebe, ki jih bo ustvarila nova stanovanjska gradnja na obravnavanem območju, ocenjujemo, da dodatna vlaganja v športne objekte samo zaradi sprejema obravnavanega prostorskega akta ne bodo potrebna.

PRILOGE

- Priloga 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
- Priloga 2: Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture