

A. POSTOPEK PRIPRAVE

- izdelava pobude in osnove za pripravo SD ZN 3 (julij 2025);
- objava pobude in osnove za pripravo SD ZN 3 na spletni strani občine za seznanitev javnosti (od 18. 6. 2025 do vključno 4. 7. 2025);
- Zavod RS za varstvo narave je podal oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja št. 3563-0298/2025-2 z dne 11.7.2025. Po pregledu dokumentacije ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti;
- objava Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje, 10.10.2025 (Uradni list RS, št. 78/25);
- izdelava Osnutka SD ZN 3 v pripravi (marec 2026);
- izdelava osnutka SD ZN 3 (julij 2026);
- pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka SD ZN 3 za javno razgrnitev;
- izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave;
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave;
- zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani županje;
- izdelava predloga SD ZN 3;
- pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga SD ZN 3;
- obravnava in sprejem SD ZN 3 na občinskem svetu;
- objava odloka o SD ZN 3 v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega SD ZN 3;
- arhiviranje gradiva in posredovanje ministrstvu, pristojnemu za prostor.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje načrtovanja s SD ZN 3 se nahaja na severnem delu Trebnjega, ob Kidričevi ulici LC 425001 Trebnje-Račje selo, ki povezuje središče Trebnjega z vasmi severno. Območje Cvibelj je večinoma pozidano z enostanovanjskimi stavbami z nekaj večstanovanjskimi objekti, storitvenimi dejavnostmi in v manjšem obsegu, na zahodnem delu, tudi s proizvodnimi dejavnostmi. Po območju potekajo tudi JP 927003 Trebnje-Klemenčičeva ulica, JP 927112 Trebnje-Ob gozdu, JP 927004 Trebnje-Paradiž, JP

927002 in JP 927001 Pekel ter ostale nekategorizirane ulice.

Stanovanjsko naselje Cvibljje se nahaja znotraj večjega naselja Trebnje, na njegovem severnem delu. Območje je dostopno s Kidričeve ulice (LC 425001). Območje prostorskega akta je v večjem delu že pozidano in ima urejena infrastrukturna omrežja. Gradnjo omejuje teren, ki pada v smeri proti zahodu. Višinska razlika med najvišjo točko in najnižjo točko zazidalnega načrta je 22 m.

Na območju je veljaven Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (Uradni list RS, št. 109/05, 51/09-popr., 39/15, 106/23 in obvezna razlaga 76/08) in 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, 44/25 in 76/25). SSa – Površine za stanovanja brez spremljajočih dejavnosti, SS – Površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi, PC – Površine cest, ZS – Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem in SK – Površine podeželskega naselja. Zajete so enote urejanja prostora (EUP) TR 181, del TR276, TR266, TR267, TR238, del TR096, TR239 in TR237.

Celotno območje SD ZN 3 je velikosti okrog 11,45 ha in je predmet le tekstualnih sprememb odloka. Območje, ki je predmet grafičnih in tekstualnih sprememb pa zajema parcele s parc št. 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1036/110, 1036/112, 1036/58, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/90, 1040/26, 1040/20 in 10040/29 vse k.o. 1421 Medvedje Selo in 407/10 in 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/20, 407/26, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/67, 407/69, 407/73, 407/75, 410/24, 413/2 vse k.o. 1422 Trebnje.

Podlage za pripravo SD ZN 3 so bile idejne zasnove in predlogi posameznega pobudnika, ki so bili posredovani v času priprave pobude in osnove za pripravo SD ZN 3, ter dodatne usmeritve v času faze osnutek v pripravi. Podlaga za spremembe in dopolnitve na območju UE4a je bila Idejna rešitev Večstanovanjski objekti Cvibljje, Formalle d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin, februar 2025. Pobude so priložene v poglavju strokovne podlage.

Območje sprememb in dopolnitev v tekstualnem delu (odloku) zajema celotno območje obstoječega zazidalnega načrta, kjer se spremembe nanašajo na obstoječe in nove podrobne prostorske izvedbene pogoje (PPIP). Predmet grafičnih sprememb pa so le štiri območja, največje je območje večstanovanjskih objektov na zahodu, kjer se določi nova ureditvena enota UE4a, in še tri manjša območja, ki zajemajo parcele že obstoječih objektov, eno

izmed območij zajema območje usklajevanja že zgrajenega objekta.

Predmet načrtovanja SD ZN 3 je sprememba PPIP za izgradnjo večstanovanjskih objektov v novi ureditveni enoti UE4a in pogojev za postavitev pomožnih objektov na posamezni parceli, uskladitev etažnosti, pogojev za določanje lokacije dostopov na posamezne parcele, nova parcelacija in sprememba površine za razvoj objekta ter omogočanje usklajevanja neskladnega objekta. Predmet SD ZN 3 je tudi posodobitev odloka skladno s trenutno veljavno zakonodajo, pravilniki ter predpisi in pogoji oblikovanja posameznih stavb, ki se nanašajo na uporabo materialov, oblikovanje strešin, fasad in ograj.

Za predvidene posege ne bo potrebna dodatna prometna in komunalno-energetska infrastruktura, saj se navezujejo na obstoječa omrežja, ki so že na tem območju.

C. faza: OSNUTEK V PRIPRAVI

- Pri pripravi SD ZN 3 sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora:
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za infrastrukturo in energetiko, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 2, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana
 - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
 - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ul. 2, 8000 Novo mesto -
 - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
 - Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje
 - ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
 - Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
 - Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
 - Komunala Trebnje d.o.o., Metelkova ulica 30, 8210 Trebnje
 - GVO, d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana
 - strabenz plini d.o.o., Bertoki, Sermin 8a, 6000 Koper
 - Butan plin, d.d., Ljubljana, Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana

Če se v postopku priprave SD ZN 3 ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

Pripravljaavec:
Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Investitor / Pobudnik:
Skupina pobudnikov & JAPI
INŽENIRING d.o.o.,
Paradiž 4
8210 Trebnje

Izdelovallec: GPI, d.o.o., Novo mesto
Kočevarjeva ulica 31
8000 Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAZIDALNEGA NAČRTA CVIBLJE

SD ZN 3

- OSNUTEK -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: M 1: 1000
Kartografska podlaga: Geodetski načrt
Datum: julij 2026