

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona 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) ter 29. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr., 161/22 in 44/25) je županja Občine Trebnje sprejela

SKLEP
o pripravi sprememb in dopolnitev
Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje

1. člen
(predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09 – popr., 39/15 in 106/23; v nadaljevanju: veljavni Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje) – SD ZN 3.

(2) Pobudniki izdelave SD ZN 3, ki so tudi naročniki SD ZN 3, so gospodarska družba Japi Inženiring d.o.o., Paradiž 4, 8210 Trebnje, in skupina posameznih lastnikov zemljišč (v nadaljevanju: pobudniki), izdelovalec pa podjetje GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto.

2. člen
(območje načrtovanja)

(1) Območje načrtovanja se nahaja na severnem delu Trebnjega, ob lokalni cesti LC 425001 Trebnje–Račje selo imenovani tudi Kidričeva ulica. Območje je v večini že pozidano in ima urejena omrežja infrastrukture. Južno od območja se nahaja Osnovna šola Trebnje, Vrtec Mavrica Trebnje, pokopališče in središče Trebnjega. Severno od območja, ob Kidričevi ulici, se nadaljuje pozidava in nahaja tudi nogometno igrišče. Vzhodno so površine predvidene za nadaljnjo pozidavo, ki so v tem trenutku v kmetijski rabi, jugovzhodni del območja obdajajo površine gozda. Na zahodu območje obdajajo kmetijske površine, na jugozahodu pa manjša industrijsko-gospodarska dejavnost. Območje Cvibelj je na razgibanem terenu in preprejeno s cestnimi povezavami, ki so posledica velikih višinskih razlik. Gradnja je zelo strjena, predvsem zaradi manjših parcel in velikih višinskih razlik znotraj samih parcel. Do območja se dostopa po Kidričevi ulici, na katero se priključujejo javne poti JP 927002 Paradiž, JP 927004 Trebnje–Paradiž, JP 927003 Trebnje–Klemenčičeva ulica, JP 927098 T.–Gost.Pavlin–Slakova, JP 927112 Trebnje–Ob gozdu in JP 927001 Pekel ter dve nekategorizirani cesti, ulica Cvibljje in ulica Marof.

(2) Poseg je predviden na namenski rabi SSa – Površine za stanovanja brez spremljajočih dejavnosti, SS – površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi, PC – Površine cest, SK – Površine podeželskega naselja in ZS – Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem. Poseg je predviden v vseh ureditvenih enotah določenih z veljavnim Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje. 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) so za to območje določene enote urejanja prostora (EUP) TR237, TR238, TR239, TR267, TR266 TR181, TR276, TR096 in TR101. S SD ZN 3 se ne spreminja namenska raba.

(3) Območje SD ZN 3 obsega približno 11,46 ha zemljišč in delov zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: 1033/9, 1036/100, 1036/101, 1036/102, 1036/103, 1036/104, 1036/105, 1036/108, 1036/109, 1036/110, 1036/111, 1036/112, 1036/113, 1036/114, 1036/115, 1036/116, 1036/117, 1036/118, 1036/119, 1036/120, 1036/121, 1036/122, 1036/123, 1036/124, 1036/125, 1036/126, 1036/18, 1036/21, 1036/22, 1036/23, 1036/24, 1036/25,

1036/26, 1036/33, 1036/34, 1036/35, 1036/37, 1036/39, 1036/41, 1036/43, 1036/44, 1036/45, 1036/46, 1036/48, 1036/50, 1036/52, 1036/53, 1036/54, 1036/55, 1036/56, 1036/58, 1036/59, 1036/60, 1036/61, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/68, 1036/69, 1036/73, 1036/74, 1036/75, 1036/76, 1036/77, 1036/78, 1036/79, 1036/8, 1036/80, 1036/81, 1036/82, 1036/83, 1036/84, 1036/85, 1036/86, 1036/87, 1036/88, 1036/89, 1036/90, 1036/91, 1036/92, 1036/93, 1036/94, 1036/95, 1036/97, 1036/98, 1036/99, 1037/1, 1037/2, 1038/8, 1038/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/2, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1040/10, 1040/12, 1040/15, 1040/17, 1040/18, 1040/20, 1040/21, 1040/22, 1040/23, 1040/24, 1040/26, 1040/27, 1040/28, 1040/29, 1040/30, 1040/31, 1040/32, 1040/33, 1040/36, 1040/38, 1040/40, 1040/42, 1040/43, 1040/44, 1040/45, 1040/46, 1040/47, 1040/48, 1040/50, 1040/52, 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1040/61, 1040/62, 1041/10, 1041/11, 1041/12, 1041/14, 1041/16, 1041/17, 1041/18, 1041/19, 1041/20, 1041/21, 1041/22, 1041/23, 1041/28, 1041/29, 1041/7, 1042/29, 1160/1, 1160/3, 1166/1, 1166/3, 1168/5, 1172/2, 1172/3, 950/1, 950/11, 950/15, 950/16, 950/17, 950/20, 950/26, 950/4, 950/6, 950/7, 950/8, 986, 987/5, 987/7, 987/8, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 990/2, 990/3, 990/8, 990/9, vse k.o. 1421 Medvedje selo, in zemljišča ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 126/4, 132/6, 371/10, 371/10, 371/11, 371/12, 371/9, 377, 378/1, 378/2, 384/10, 384/3, 384/4, 384/5, 384/6, 384/7, 384/8, 384/9, 385/4, 385/5, 386/1, 387/1, 387/2, 388, 389, 390/11, 390/12, 390/13, 390/15, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/4, 390/7, 390/8, 391/10, 391/11, 391/12, 391/14, 391/15, 391/17, 391/20, 391/21, 391/22, 391/23, 391/24, 391/7, 391/8, 391/9, 392, 393/1, 393/2, 394, 395, 396, 397, 398/3, 398/4, 400, 401/4, 401/5, 401/6, 401/7, 401/8, 402/12, 402/13, 402/15, 402/16, 402/2, 402/5, 402/7, 404/5, 404/6, 405/10, 405/16, 405/4, 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/18, 407/19, 407/2, 407/20, 407/22, 407/25, 407/26, 407/28, 407/30, 407/32, 407/33, 407/34, 407/35, 407/36, 407/37, 407/38, 407/40, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/60, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/65, 407/66, 407/67, 407/68, 407/69, 407/70, 407/71, 407/72, 407/73, 407/74, 407/9, 410/11, 410/12, 410/13, 410/15, 410/16, 410/17, 410/18, 410/19, 410/20, 410/21, 410/22, 410/23, 410/24, 410/25, 410/26, 410/27, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 411, 412/4, 412/5, 413/2, 414, 415, 416/2, 417/1, 418/4, 418/5, 419420, 421, 422/12, 422/13, 422/14, 422/16, 422/17, 422/18422/19, 422/2, 422/21, 422/22, 422/3, 422/4422/6, 422/8, 423/10, 423/11, 423/12, 423/2, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/8, 423/9, 424, 425/1, 425/2, 427, 429/2, 429/3, 433/2, 442, 63/2, vse k. o. 1422 Trebnje.

(4) Predmet grafičnih SD ZN 3 so zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 407/10, 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, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/60, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/67, 407/73, 410/24, vse k.o. 1422 Trebnje, in 1040/26, 1040/20, 1040/29, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/110 in 1036/112, vse k. o. 1421 Medvedje selo.

(5) Območje urejanja se lahko tekom postopka priprave SD ZN 3 tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen (predmet načrtovanja)

(1) Predmet SD ZN 3 je določitev in sprememba podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje za namen gradnje objektov z večstanovanjsko rabo na južnem delu ureditvene enote UE4.

(2) Predmet SD ZN 3 so tudi spremembe in dopolnitve prostorsko izvedbenih pogojev veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje, ki se nanašajo na gradnje glavnih, pomožnih in spremljajočih objektov, spremembe pogojev oblikovanja glavnih in pomožnih objektov, določitev dopustnih odmikov objektov od sosednjih parcel,

sprememba območja prostora za razvoj objekta zaradi omogočanja gradnje ter spremembe v parcelaciji.

4. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Podlage za pripravo SD ZN 3 so:

- a) Idejna rešitev Večstanovanjski objekti Cvibljje (Formalle d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin, februar 2025),
- b) Ureditvena enota UE4-prometno tehnična preveritev ustreznosti priključka-ureditev cestnega priključka (Formalle d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin, februar 2025),
- c) Idejna zasnova predloga sprememb zazidalnega načrta (št. proj. 333/2025, LEO Vesna Požek s.p., januar 2025),
- d) Elaborat sprememb za parcele 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/110, 1036/112 vse k.o. 1421 Medvedje selo,
- e) Elaborat postavitve pomožnih objektov pri stanovanjski hiši (št. proj. 01/2402, MAREL, projektiranje, nadzori, svetovanje, d.o.o., november 2024),
- f) Elaborat postavitve nadstrešnice, podkletenja in razdelitve parcele, hiša Kocbek (februar 2025),
- g) Elaborat sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Cvibljje za parcele št. 1040/54, 1040/17 in 1040/23 vse k.o. 1421-Medvedje selo, februar 2025.

(2) Pri izdelavi SD ZN 3 se upošteva podatke iz javno dostopnih evidenc, usmeritve nosilcev urejanja prostora, geodetski načrt in morebitna ostala strokovna gradiva.

(3) Skladno z 68. členom ZUreP-3 se izdela elaborat ekonomike.

(4) Izdelajo se vse obvezne strokovne podlage in strokovne podlage ter študije, ki se izkažejo za potrebne v postopku priprave SD ZN 3 ali na zahtevo nosilcev urejanja prostora, ki jih zagotovi pobudnik.

5. člen **(vrsta postopka)**

SD ZN 3 se skladno s 129. členom ZUreP-3 pripravi in sprejme ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen **(izvedba celovite presoje vplivov na okolje)**

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0298/2025-2 z dne 11. 7. 2025, v postopku priprave SD ZN 3 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

7. člen **(roki in faze postopka priprave SD ZN 3)**

SD ZN 3 se izdeluje in postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:

- priprava pobude in osnove za pripravo SD ZN 3;
- objava pobude in osnove za pripravo SD ZN 3 na spletni strani občine, pridobitev predlogov in usmeritev javnosti, pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (30 dni od objave pobude in osnove za pripravo SD ZN 3 na spletni strani občine);
- priprava in objava Sklepa o pripravi SD ZN 3;
- izdelava osnutka SD ZN 3;
- pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (30 dni od objave osnutka SD ZN 3 na spletni strani občine);
- izdelava dopolnjenega osnutka SD ZN 3 za javno razgrnitev;

- obravnava dopolnjenega osnutka SD ZN 3 na občinskem svetu, izvedba javne razgrnitve (30 dni) in 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 nosilcev urejanja prostora (30 dni od objave predloga SD ZN 3 na spletni strani občine);
- izdelava usklajenega predloga SD ZN 3;
- obravnava in sprejem usklajenega predloga 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.

8. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

a) DRŽAVNI NOSILCI

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana – *področje prostorskega razvoja, področje ohranjanja narave in področje voda*; gp.mnvp@gov.si
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana – *področje energetike in področje trajnostne mobilnosti*; gp.mope@gov.si
- Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana – *področje cest*; gp.mzi@gov.si
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana – *področje kulturne dediščine*; gp.mk@gov.si
- Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana – *področje obrambe in področje varstva pred naravnimi nesrečami in varstva pred požarom*; glavna.pisarna@mors.si
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana – *področje javnega zdravja*; gp.mz@gov.si
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana – *področje javnih komunikacijskih omrežij*; gp.mdp@gov.si

b) OSTALI NOSILCI

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto – *področje voda*; gp.drsv-nm@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ul. 2, 8000 Novo mesto – *področje ohranjanja narave*; zrsvn@zrsvn.si
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto – *področje kulturne dediščine*; tajnistvo.nm@zvkds.si
- Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje – *Oddelek za urejanje prostora*; obcina.trebnje@trebnje.si
- ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana – *področje energetike*; info@eles.si
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto – *področje energetike*; info@elektro-ljubljana.si
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto – *področje elektronskih komunikacij*; *spletni obrazec vloge* - <https://mnenje-soglasje.telekom.si>
- Komunala Trebnje d.o.o., Metelkova ulica 30, 8210 Trebnje – *področje komunale (vodovod, kanalizacija, odpadki)*; info@komunala-trebnje.si
- Istrabenz plini d.o.o., Bertoki, Sermin 8a, 6000 Koper – *področje plinovoda (plinska postaja)*; info@istrabenzplini.si
- GVO, d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana – *področje elektronskih komunikacij*; info@gvo.si

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

9. člen
(način vključevanja javnosti)

(1) Občina Trebnje (v nadaljevanju: občina) s pričetkom postopka priprave SD ZN 3 seznani javnost z objavo tega sklepa na spletni strani občine.

(2) Občina skladno s 121. členom v povezavi s 129. členom ZUreP-3 širšo javnost vključi v pripravo osnutka SD ZN 3 z objavo gradiva na spletni strani občine ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev, ki jih občina preuči.

(3) Občina skladno s 122. členom ZUreP-3 v povezavi s 129. členom ZUreP-3 ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka SD ZN 3, ko pripravi javno razgrnitev, ki ni krajša od 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet občine sprejme SD ZN 3 z odlokom, ki se po sprejetju objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

10. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem SD ZN 3)

Izdelavo SD ZN 3 financirajo pobudniki.

11. člen
(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se skupaj z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, št. 3563-0298/2025-2 z dne 11.7.2025, objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu oziroma na spletni strani Občine Trebnje.

Št.: 350-28/2024-44
Trebnje, 24. 9. 2025



Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

