

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo, UPB-2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 25. 5. 2010 sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik (SD ZN Podbreznik)

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o ZN Podbreznik)

(1) Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik, (Uradni list RS, št. 74/02; v nadaljevanju: ZN Podbreznik), določa pogoje za gradnjo večstanovanjskih objektov – blokov ter vrstnih in prostostojećih individualnih stanovanjskih hiš, vse na bruto površini približno 15 ha ter določa pogoje za gradnjo poslovno – oskrbnih objektov in objektov v okviru tehnološkega parka na bruto površini približno 8,6 ha. Hkrati predvideva izgradnjo novih cest in parkirnih površin ter infrastrukturnih vodov in naprav vključno z navezavami na obstoječa omrežja in ureditve zelenih in utrjenih odprtih površin.

Od začetka veljavnosti ZN Podbreznik so bili zgrajeni štirje večstanovanjski bloki B4, B6, B8 in B10 ter objekti obrtno-proizvodne in storitvene dejavnosti T6a, T6b, T8a, T8b, T10a in T10b. Prometna in komunalna infrastruktura je zgrajena le v delu in sicer za območje tehnološkega parka in zgrajenih večstanovanjskih blokov.

(2) Pri nadaljnji realizaciji ZN Podbreznik se je izkazala potreba po spremembah prometne ureditve znotraj območja ZN Podbreznik in glede na okoliško obstoječo ter predvideno prometno ureditev, kar je pogojeno s predvideno traso zahodne obvoznice Novega mesta, ki se načrtuje v okviru državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline in poteka vzdolž celotnega zahodnega dela ZN.

(3) Vsebina programa in splošni pogoji za oblikovanje ter urbanistično – arhitekturni pogoji v posameznih programskih enotah se spremenijo z namenom racionalnejše izrabe prostora, z namenom izboljšati pogoje za bivanje stanovalcev, kakor tudi pogoje za umestitev spremljajočih dejavnosti (vrtec, trgovina, dom za ostarele) v novo nastajajočem naselju.

2. člen

(območje urejanja)

Območje sprememb in dopolnitev je omejeno na območje veljavnega ZN Podbreznik, ki na severnem delu meji na lokalno cesto LC 295052 Cegelnica - Češča vas, vzhodni del obdaja gospodarski gozd, južni in zahodni del pa v večini meji na najboljša kmetijska zemljišča.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve za spremembe in dopolnitve ZN Podbreznik se izdelajo na podlagi obstoječih strokovnih podlag, ki so bile izdelane v postopku priprave ZN Podbreznik, le te pa se dopolnijo upoštevajoč predpise, ki so se spremenili od uveljavitve Odloka o ZN Podbreznik naprej, na podlagi novih strokovnih podlag, ki se pripravijo za spremembe in dopolnitve ZN Podbreznik pri čemer se upoštevajo in preverijo predlogi investitorja in MONM ter na podlagi podatkov o GJI. V strokovnih podlagah se preveri predlagane spremembe projektnih rešitev za posamezne stavbe in objekte, ki jih je podal investitor in se jih v strokovni rešitvi upošteva, če le te niso v nasprotju z javnim interesom in smernicami nosilcev urejanja prostora. Variantne rešitve niso potrebne.

4. člen

(roki za pripravo SD ZN Podbreznik in njegovih posameznih faz)

(1) Priprava SD ZN bo potekala po naslednjih fazah:

1. izdelava strokovnih podlag in strokovne rešitve (30 dni po podpisu pogodbe oziroma pridobitvi geodetskega načrta s strani investitorja).
 - pred izdelavo osnutka se strokovne rešitve uskladi z MONM in investitorjem.
 2. Izdelava osnutka SD ZN za pridobitev smernic za načrtovanje (45 dni po podpisu pogodbe)
 - občina pregleda osnutek SD ZN, ga pošlje nosilcem urejanja prostora (7 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca) in jih pozove, da v roku 30 dni dajo smernice
 - Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni pisno sporoči ali je za SD ZN potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje)
 3. Dopolnjen osnutek SD ZN:
 - priprava dopoljenega osnutka SD ZN (30 dni po prejetju smernic nosilcev urejanja prostora)
 - prva obravnava dopoljenega osnutka SD ZN na občinskem svetu
 4. Sodelovanje javnosti:
 - občina pregleda dopolnjen osnutek SD ZN (7 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca) in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve pripravi obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi
 - javna razgrnitev SD ZN traja 30 dni
 5. Predlog SD ZN:
 - proučitev pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek SD ZN ter priprava stališč (10 dni po dostavi pripomb in predlogov s strani pripravljavca)
 - župan zavzame stališča do pripomb in predlogov, občina v svetovnem spletu in na krajevno občajen način seznani javnost s stališči do pripomb iz javne razgrnitve in hkrati pisno seznani lastnice in lastnike zemljišč, ki so v javni razgrnitvi podali pripombe s stališči do pripomb
 - priprava predloga (15 dni po potrditvi stališč)
 6. Mnenja nosilcev urejanja prostora:
 - občina pregleda predlog SD ZN (7 dni) ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni dajo mnenje
 7. Usklajen predlog SD ZN:
 - priprava usklajenega predloga (15 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora)
 - občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog SD ZN za sprejem
 - sprejem SD ZN na Občinskem svetu
 8. Sprejet dokument:
 - posredovanje v objavo v Uradnem listu Republike Slovenije (10 dni po sprejetju na občinskem svetu)
 - priprava končnega elaborata SD ZN (15 dni po objavi v Uradnem listu RS)
- (2) V primeru, da bo za spremembe in dopolnitve ZN Podbreznik potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave SD ZN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06 in 70/08) in Zakona o prostorskem načrtovanju, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema SD ZN.

5. člen

(nosilci urejanja prostora)

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

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana;
2. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, Ljubljana – v primeru, da se v rešitvah predvidi priključek na zahodno obvoznico;
3. Ministrstvo za promet, Direktorat za civilno letalstvo, Langusova ulica 4, 1353 Ljubljana

4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Sektor za državne prostorske načrte, Dunajska 21, Ljubljana – v primeru, da se v rešitvah predvidi priključek na zahodno obvoznico;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
5. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva 15, Novo mesto;
6. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto;
7. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, Novo mesto;
8. Geoplin plinovodi, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana;
9. Istrabenz plini d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova 10, Novo mesto;
10. Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje TK omrežja, Novi trg 7a, Novo mesto;
11. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana;
12. Gratel d.o.o., Dunajska cesta 421, 1000 Ljubljana,
13. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za KS, komunalne zadeve in kmetijstvo, Seidlova cesta 1, Novo mesto.

(2) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt-a podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt-a mnenje v 30 dneh od podane vloge. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt-a štelo, da smernic nima, pri čemer mora načrtovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku po prejemu zahtevka za izdajo mnenja ne bo podal odgovora, se šteje, da s predlagano prostorsko ureditvijo soglaša, pripravljavec pa nadaljuje s pripravo SD ZN Podbreznik.

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

6. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave SD ZN Podbreznik)

Pripravo in izdelavo SD ZN Podbreznik v celoti financira IMOS d.d., Fajfarjeva ulica 33, Ljubljana.

7. člen

(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Št. 350-16/2010

Novo mesto, dne 25. 5. 2010



Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič