

Priloga 5: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA**

Namen in izhodišča za pripravo dokumenta

Na območju enote urejanja prostora z oznako NM/10-OPPN-a je uveljavljen Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07; v nadaljevanju: UN), s katerim so določeni pogoji urejanja za novogradnje in prenove v območjih stanovanjske gradnje, novogradnje in prenove na sedanjih in novih poslovnih območjih, preureditev cestnega omrežja na območju centralnega dela Bršljina, urejanje brežin vzdolž Ljubljanske ceste in prometne ter druge infrastrukturne ureditve na območju ureditvenega načrta.

Namen priprave sprememb in dopolnitev UN je v ureditveni enoti P5 - 1. del, Območje bencinske črpalke ob Ljubljanski cesti nasproti Blagovno-trgovskega centra, v bivši Petrolovi upravni stavbi, del objekta nameniti izvajanju terciarnih in kvartarnih dejavnosti.

V veljavnem UN je v enoti P5 - 1. del dopustna bencinska črpalka s spremljajočimi programi, torej terciarne in kvartarne dejavnosti niso dopustne.

Postopek priprave OPPN

Priprava Sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina se je začela na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 20/14) v marcu 2014.

V marcu 2014 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Po pridobitvi smernic je ob upoštevanju zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora v začetku aprila 2014 pripravljen dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev UN.

Dopolnjen osnutek je bil javno razgrnjen med 11.4. in 28.4.2014, v tem času je bila 23.4.2014 izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve ni bilo podanih nobenih pripomb na razgrnjen dokument.

Konec aprila 2014 je bil izdelan predlog sprememb in dopolnitev UN, ki je poslan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj.

Po prejemu pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora je bil v maju 2014 pripravljen usklajen predlog sprememb in dopolnitev UN, ki je bil 29.5.2014 sprejet na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto.

Pravna podlaga

Pravno podlago za pripravo SD UN predstavljajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C in 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl.US: U-I-43/13-8), v nadaljevanju: ZPNačrt,

- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list št. 99/07), v nadaljevanju: Pravilnik,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. Uradni list št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr. ter 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 15/14), v nadaljevanju: OPN MONM,
- Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07), v nadaljevanju: UN,
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 20/14).

Opis prostorske ureditve

V spremembi odloka so upoštevane potrebe investitorja, ki jih je podal v pobudi za pripravo SD UN, in sicer, da se v bivših poslovnih prostorih Petrola v Bršljinu omogoči ureditev prostorov Plesnega centra - plesne dvorane, torej izobraževalnih in športnih dejavnosti. Glede na to, da nekdanji lastnik, družba Petrol d.d., te stavbe ne bo več uporabljal, je predvsem zaradi lege te stavbe v centralnem delu Bršljina smiselno v njej dopustiti tudi druge kvartarne dejavnosti, pa tudi poslovne, storitvene in druge terciarne dejavnosti.

S spremembami in dopolnitvami UN centralnega dela Bršljina se spreminja namembnost obstoječega objekta, ki je bil v veljavnem UN namenjen spremljajočim dejavnostim bencinskega servisa, s to spremembo in dopolnitvijo UN pa se v njem dopuščajo tudi druge dejavnosti (kvartarne, poslovne, storitvene in druge terciarne dejavnosti).

Glede na to, da je v neposredni bližini objekta, ki je predmet sprememb in dopolnitev UN, bencinski servis, je zaradi varstva pred požarom skladno z 12. členom Pravilnika o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/09) v odloku o spremembah in dopolnitvah UN določeno, da morajo biti vhodi v objekte zunaj bencinskega servisa, v katerih je več kot 50 ljudi, oddaljeni vsaj 30 m od virov nevarnosti na bencinskem servisu (točilne naprave, centralna polnilna omara, nadzemni rezervoarji, črpalno merilne naprave za razvoz goriva in skladišče jeklenk utekočinjenega naftnega plina).

Parkirne površine za potrebe predvidenih dejavnosti so že urejene ob objektu (25 parkirnih mest), mogoče pa je urediti še cca 12 dodatnih parkirnih mest na obstoječih funkcionalnih površinah ob objektu. Glede na to, da bodo prostori Plesnega centra obsegali cca 500 m², je s tem je zadoščeno zahtevam iz veljavnega UN centralnega dela Bršljina, ki za športne dvorane zahteva 1 PM /50 m² športne dvorane za vadbo.

Gabariti obstoječega objekta se ne spreminjajo, poleg tega ni predvidena gradnja novih objektov ali rušitve obstoječih objektov.

Prav tako niso predvidene spremembe omrežij ali objektov gospodarske javne infrastrukture, ohranijo se obstoječi vodi in priključki.

Grafični del UN se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.