

Prostorski akt: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA POSLOVNO-STANOVANJSKE GRADNJE V DOLENJIH KAMENCAH**

Identifikacijska številka PA: **3425**

Faza: **OSNUTEK**

Številka projekta: **P-01/23**

Pripravljaivec: **MESTNA OBČINA NOVO MESTO**

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Naročnik: **VIDIC CENTER D.O.O. NOVO MESTO**

Izdelovalec: **BIRO 8K, arhitektura in prostor**

Marija Prašin Kolbezen s. p., Ulica padlih borcev 5, 8340 Črnomelj

Odgovorna prostorska
načrtovalka: **mag. Marija PRAŠIN KOLBEZEN, univ.dipl.inž.arh.**

PA PPN ZAPS 1911

Predstavnica pripravljavca: **Irena ČEPIN, univ.dipl.inž.kraj.arh.**

višja svetovalka za pripravo prostorskih aktov

Datum: **Črnomelj, marec 2023**

KAZALO VSEBINE

1. IZJAVA ODGOVORNE VODJE IZDELAVE PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	3
2. TEKSTUALNI DEL	4
2.1. Uvod	4
2.2. Namen in potreba po pripravi SDZN-2	4
2.3. Pravne in strokovne podlage	6
3. GRAFIČNI DEL	6
4. SPREMLJAJOČE GRADIVO	6
4.1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta	6
4.2. Podatki iz prikaza stanja prostora	9
4.3. Usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora	13
4.4. Obrazložitev in utemeljitev SDZN-2	13
4.5. Povzetek za javnost	14
4.6. Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;	14
4.7. Poročilo o sodelovanju z javnostjo.	15

1. IZJAVA ODGOVORNE VODJE IZDELAVE PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

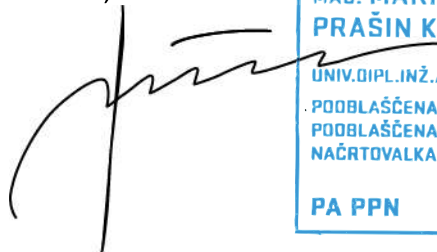
Odgovorna vodja izdelave izvedbenega prostorskega akta mag. Marija PRAŠIN KOLBEZEN, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM

da je predlog osnutka za pripravo **sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah** izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju obravnavanega prostorskega akta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Št. projekta: P-01/23

mag. Marija PRAŠIN KOLBEZEN, univ.dipl.inž.arh. PA PPN, ZAPS 1911



MAG. MARIJA
PRAŠIN KOLBEZEN
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBlašČENA ARHITEKTA,
POOBlašČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1911

Črnomelj, marec 2023

2. TEKSTUALNI DEL

2.1. Uvod

Na podlagi pobude za spremembo in dopolnitev zazidanega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (v nadaljevanju: SDZN-2) ter na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3 in 18/23 – ZDU-10) Mestna občina Novo mesto pričenja s postopkom priprave predlaganih sprememb in dopolnitev navedenega prostorskega akta.

Predmet naloge je sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (v nadaljevanju: SDZN-2), ki se ga izvede po postopku za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta, kot to določa Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 199/2021 in 18/23 – ZDU-10 – v nadaljevanju: ZUreP-3), in sicer od 128. do 129. člena. Postopek priprave SDZN-2 vodi Mestna občina Novo mesto.

Predhodno je bilo izdelano spremljajoče gradivo, ki je uvodno gradivo in je podlaga za odločitev Mestne občine Novo mesto za začetek postopka kot tudi za pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja.

Glede na to, da se s tem postopkom veljavni zazidalni načrt vsebinsko spreminja drugič (prvič leta 2009), v nadaljevanju tega gradiva za obravnavano spremembo uporabljamo kratico SDZN-2.

2.2. Namen in potreba po pripravi SDZN-2

Potreba po pripravi SDZN-2 izhaja iz investitorjeve potrebe po zagotavljanju parkiranja za delovanje dejavnosti na lokaciji in ureditvi lastniških zemljišč, parkiranja rabljenih vozil za prodajo ter morebitne postavitve šotora ali drugega nadkritja parkiranih vozil.

Po Odloku o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN, 80/12-LN in 102/12-DPN) je na tem območju predvidena gradnja bencinskega servisa. Ker zaenkrat ni interesa po gradnji in ker je območje neurejeno oz. se na tem zemljišču stihijsko parkira, bi želel investitor do izgradnje bencinskega servisa obravnavani prostor uporabljati kot urejeno parkirišče. Poleg ureditve tlakovane površine z urejenim odvodnjavanjem je potrebno tudi urediti ustrezno razsvetljavo ter z zasaditvijo dreves zagotoviti senčenje parkiranim vozilom.

1.2 POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Postopek priprave SDZN-2 bo od faze osnutka dalje potekal po naslednjih fazah:

- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku SDZN-2 (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka SDZN-2 za javno razgrnitev;
- izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu;
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu;
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
- izdelava predloga SDZN-2;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu SDZN-2 (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga SDZN-2;
- druga obravnava in sprejem SDZN-2 na občinskem svetu;

- objava sprejetega odloka o SDZN-2 v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega SDZN-2;
- arhiviranje gradiva in objava v prostorskem informacijskem sistemu (v nadaljevanju: PIS).

1.3 PREDMET NAČRTOVANJA

Veljavni prostorski akt na območju načrtovanja predvideva izvedbo bencinskega servisa, za kar pa trenutno ni izkazane potrebe. V neposredni bližini se izvajajo raznovrstne dejavnosti, zato je do izvedbe bencinskega servisa načrtovana izvedba urejenega parkirišča z razsvetljavo, odvodnjavanjem, ekološkim otokom, talnimi označbami in ozelenitvijo.

Predmet SDZN-2 je sprememba določil tekstualnega dela ZN, tako da se omogoči gradnja parkirišča in da se določijo pogoji za njegovo izvedbo.

Poleg zgoraj opisane spremembe je predvidena še dopolnitev poglavja o dopustnih odstopanjih, ki bodo veljala za celotno območje zazidalnega načrta.

1.4 OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja s SDZN-2 se nahaja na severnem robu Novega mesta, znotraj obstoječega oskrbnostoritvenega centra med Dolenjimi Kamencami in Veliko Bučno vasjo, na katerem je v veljavi Zazidalni načrt poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN, 80/12-LN in 102/12-DPN; v nadaljevanju: ZN). Območje na vzhodnem robu meji na Ljubljansko cesto (R3-651/0252), na katero se navezuje z dvema cestnima priključkoma.

Izvedba parkirišča je predvidena na vzhodnem delu območja ZN velikosti 0,21 ha, ki zajema zemljišča s parcelnimi števkami 556/5, 556/12, 556/13, 675/11, 675/20, 675/21 in 675/24, vse k.o. Daljni vrh.

Poleg spremembe na tej lokaciji je predvidena še dopolnitev poglavja o dopustnih odstopanjih, ki bodo veljala za celotno območje ZN, zato je predmet sprememb in dopolnitev celotno območje veljavnega zazidalnega načrta.

Območje je v celoti stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo CD – območja centralnih dejavnosti in se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako NBV_02_OPPN.

Območje je določeno okvirno in se lahko tekom postopka priprave SDZN-2 tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.



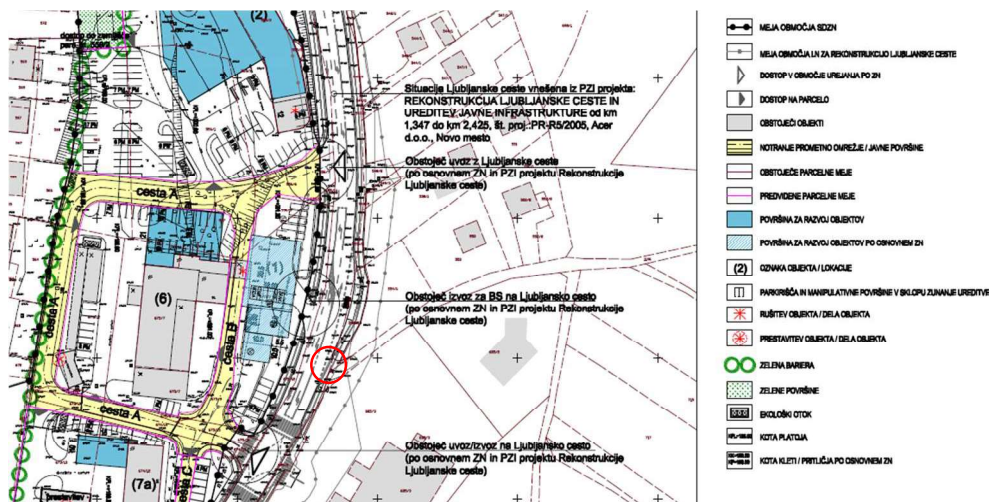
Slika 1: Lokacija obravnavanega območja v prostoru. Vir: PISO Novo mesto, januar 2023.

2.3. Pravne in strokovne podlage

Pravno podlago za pripravo SDZN-2 predstavljajo naslednji zakonski in podzakonski akti ter občinski akti:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo) – v nadaljevanju: OPN
- Zazidalni načrt poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline)
- Pravilnik 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).

Strokovne podlage za ureditev niso bile izdelane. Gre namreč za že veljavni prostorski akt, za katerega so bile strokovne podlage pripravljene v postopku njegove priprave. Predlagana sprememba ne predstavlja posegov v prostor, ki bi imeli posebne vplive na območje urejanja. V veljavnem prostorskem aktu je predviden bencinski servis, v SDZN-2 se predlaga zgolj raba istih zemljišč do izgradnje bencinskega servisa za namen parkiranja.



Slika 2: Lokacija obravnavanega območja v veljavnem ZN. Vir: Veljavni ZN, SDZN-2 iz leta 2009.

3. GRAFIČNI DEL

Grafični del ni predmet SDZN-2.

4. SPREMLJAJOČE GRADIVO

4.1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta

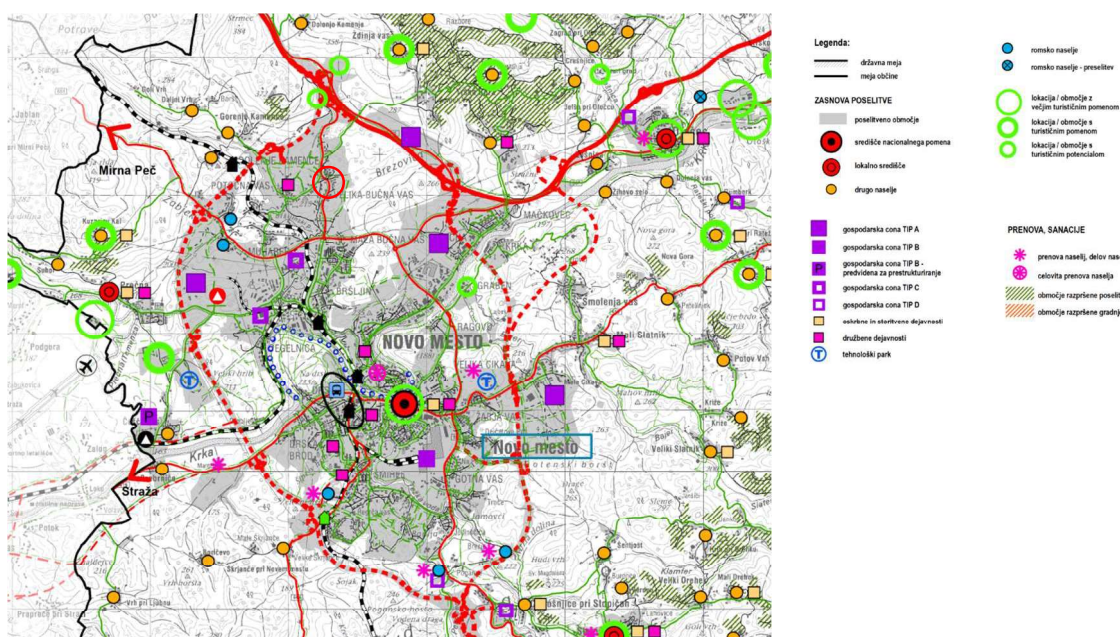
Strateški del OPN

Strateški del OPN predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. Za potrebe utemeljitve predlagane pobude se izpostavi naslednja določila odloka o OPN:

- 8. člen: za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine.

- 32. člen: razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.
- 36. člen: oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Novo mesto in druga središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.
- 51. člen: zagotavljajo se nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana.

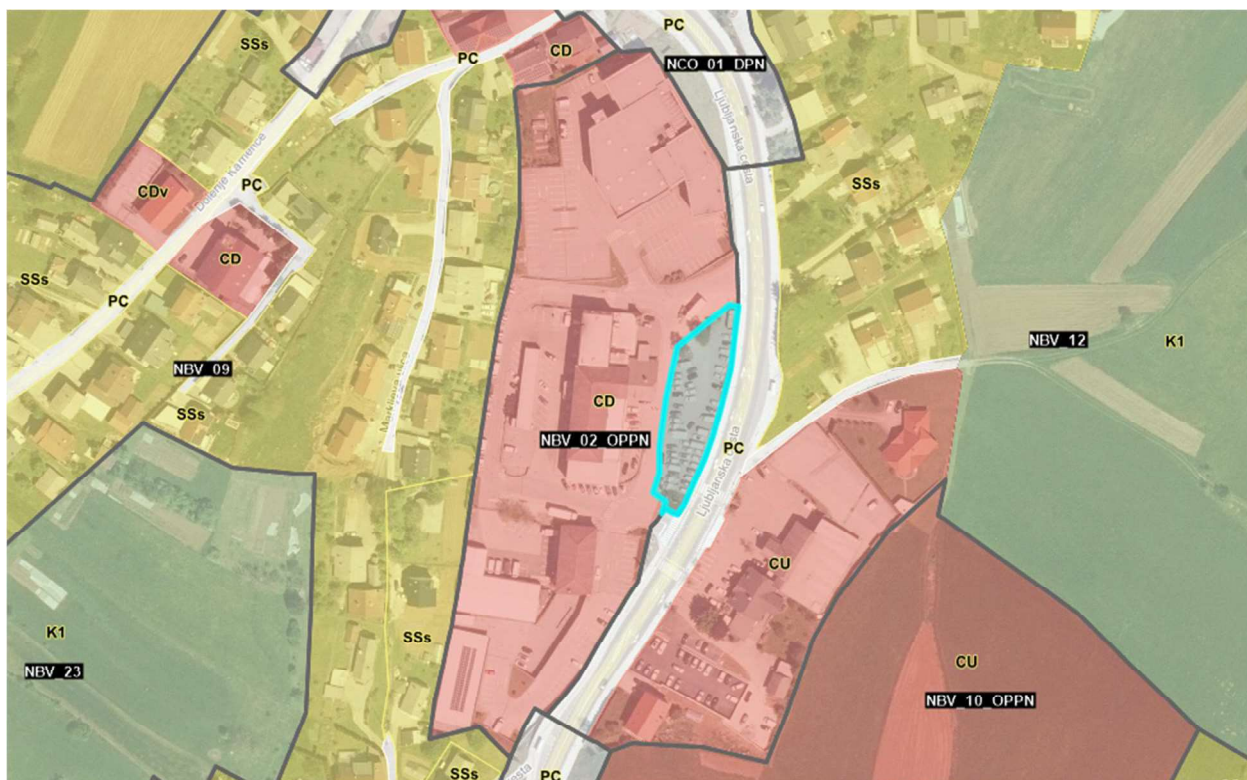
Na območju se širijo storitvene, gostinske, prenočitvene in druge dejavnosti. Z ureditvijo degradiranega območja se dejavnostim omogoči boljši izkoristek površin ter zagotovi kakovostno oblikovan prostor, kar je skladno z načeli prostorskega razvoja in bo poleg tega tudi prispevalo h krepitvi urbane strukture naselij.



Slika 3: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve na širšem območju obravnavanega območja v strateškem delu OPN Mestne občine Novo mesto. Vir: OPN MONM.

Izvedbeni del OPN

V izvedbenem delu OPN je na obravnavanem območju opredeljena enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) NBV_02_OPPN, ki je predvidena za urejanje z OPPN. Na celotnem območju OPPN oz. ZN so opredeljena stavbna zemljišča z namensko rabo CD – območja centralnih dejavnosti.



Slika 4: Lokacija obravnavanega območja v veljavnem OPN in podrobnejša namenska raba prostora. Vir: PISO, januar 2023.

117. člen v četrtem odstavku med drugim navaja:

- **Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo
- c) Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.

- **Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis)
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

V 129. členu OPN je v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za EUP NBV_02_OPPN navedeno:

»Območje se ureja z **OPPN**. Prostorske ureditve so načrtovane z **Zazidalnim načrtom** poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencih (Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN).«

Ugotovitev skladnosti: Predvidene ureditve so skladne z določili strateškega in izvedbenega dela OPN.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Ureditev poslovno – stanovanjske gradnje sledi **Splošnim smernicam** s področja razvoja poselitve (MOP, 29.1.2013), saj je skladna s točko **2.4.3.2. Centralne dejavnosti**, ki med drugim usmerja k naslednjim načelom:

- zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. Vanje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, ki preprečujejo pojave monofunkcionalnosti, socialne izločenosti in druge oblike urbane degradacije;
- v naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti;
- Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča. Ob pogoju, da zapolnjujejo in zaokrožujejo stavbno tkivo se lahko locirajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah.

Predvidene ureditve so v celoti skladne s smernicami s področja usmerjanja poselitve.

4.2. Podatki iz prikaza stanja prostora

Območje se nahaja na severnem robu Novega mesta ob Ljubljanski cesti (R3-651/0252), ki je pretežno pozidan. Nahaja se na območju Dolenjih Kamenc.

Območje zazidalnega načrta je namenjeno oskrbnim in servisnim dejavnostim, v nadstropjih oziroma mansardah objektov tudi za bivanje. Odlok o ZN tudi določa, da so v pasu ob magistralni cesti dovoljeni servisi in trgovine, gostinski objekt, avtosalon ter bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi (avtopralnica, trgovina ipd.).

Območje urejanja je že delno pozidano, v prostor pa so tudi umeščene dejavnosti, ki jih dopušča odlok o ZN: avtomehanična delavnica, vulkanizerstvo, skladiščenje, kratkotrajna nastanitev, storitvene dejavnosti in drugo.



Slika 5: Pogled na območje SDZN-2 s severovzhoda, z regionalne ceste priključek Novo mesto zahod – Novo mesto (Bučna vas). Vir: Google Street, januar 2023.



Slika 6: Pogled na območje SDZN-2 z jugovzhodne strani, z regionalne ceste priključek Novo mesto zahod – Novo mesto (Bučna vas). Vir: Google Street, januar 2023.



Slika 7: Pogled na območje SDZN-2 z vzhodne strani. Vir: Google Street, januar 2023.

Gospodarska javna infrastruktura

Prometnice: Obravnavano območje je neposredno dostopno z regionalne ceste - priključek Novo mesto zahod – Novo mesto (Bučna vas), preko obstoječih cestnih priključkov. Priključek na severni strani je enosmerni s širokim uvozom. Znotraj območja ni kategoriziranih javnih cest oz. poti. Interna cesta, ki poteka od Harvey Normana mimo Avtocentra Vidic, je enosmerna.

Z regionalno cesto se območje tudi navezuje na avtocesto preko avtocestnega priključka Novo mesto - zahod, ki je oddaljeno približno 1,7 km, kar omogoča hiter dostop z obravnavanega območja na avtocesto.

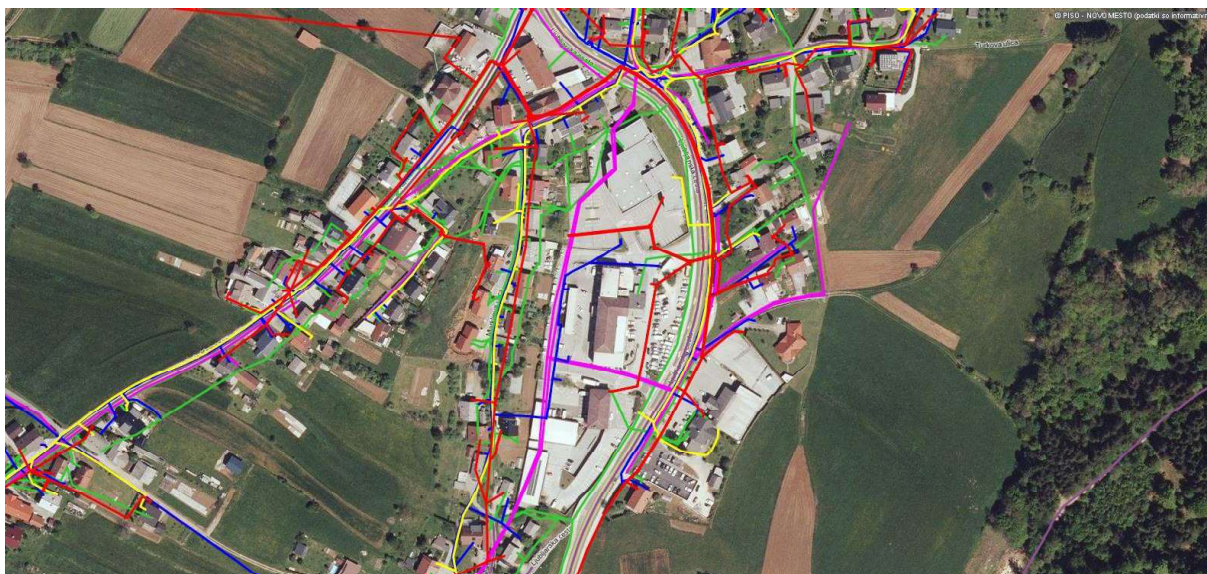


Slika 8: Prikaz prometnega omrežja na območju (vir: PISO, januar 2023)

Druga gospodarska javna infrastruktura: Vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo so obstoječi in se ne spreminjajo.

Uredi se odvodnjavanje tlakovanih površin z ustreznimi odtoki v meteorno kanalizacijo.

Ustrezno se uredi ekološki otok.



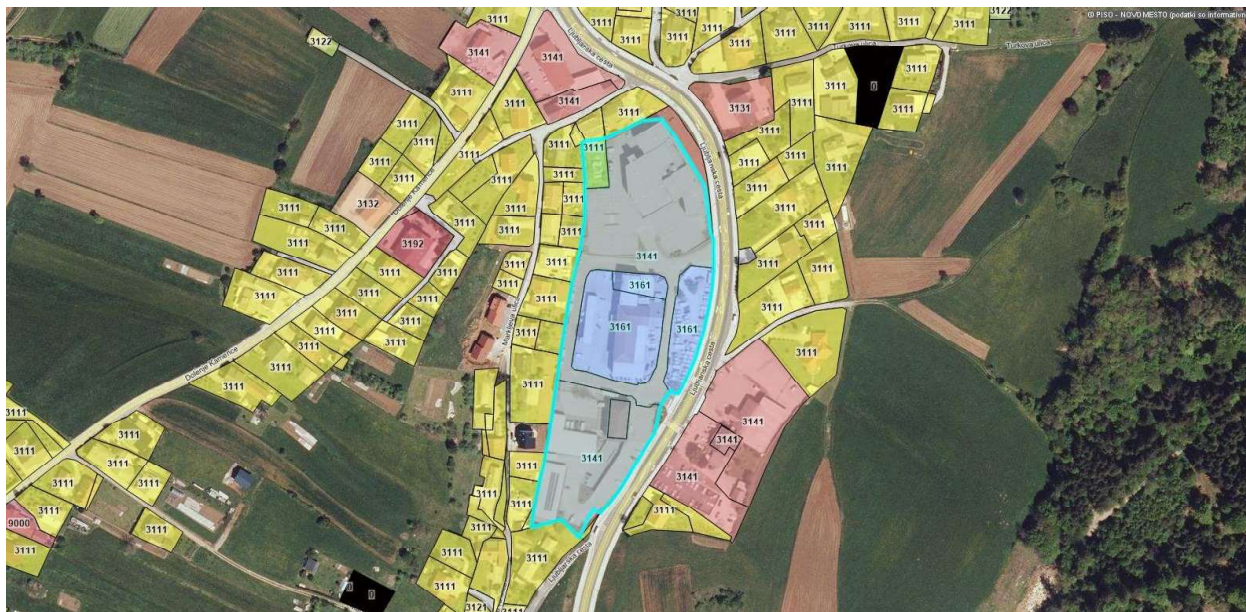
Slika 9: Prikaz obstoječe GJI na območju (vir: PISO, januar 2023).

Območja z varstvenimi režimi

Iz javno dostopnih podatkov je razvidno, da na obravnavanem območju ni varovanih območij: kulturne dediščine, varstva narave, vodovarstvenih območij, poplavnih območij, erozijskih območij, prav tako ni gozdnih rezervatov ali varovalnih gozdov.

Dejanska raba pozidanih zemljišč

Območje urejanja spada med pozidana stavbna zemljišča za centralne dejavnosti.

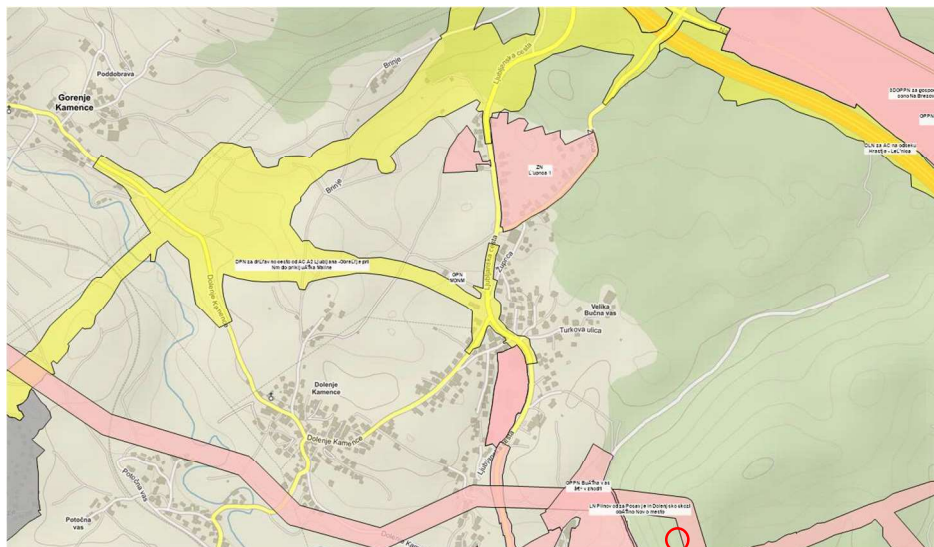


Slika 10: Prikaz dejanske rabe poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč (vir: PISO, januar 2020)

Veljavni akti na širšem območju urejanja

Hierarhično višji prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto.

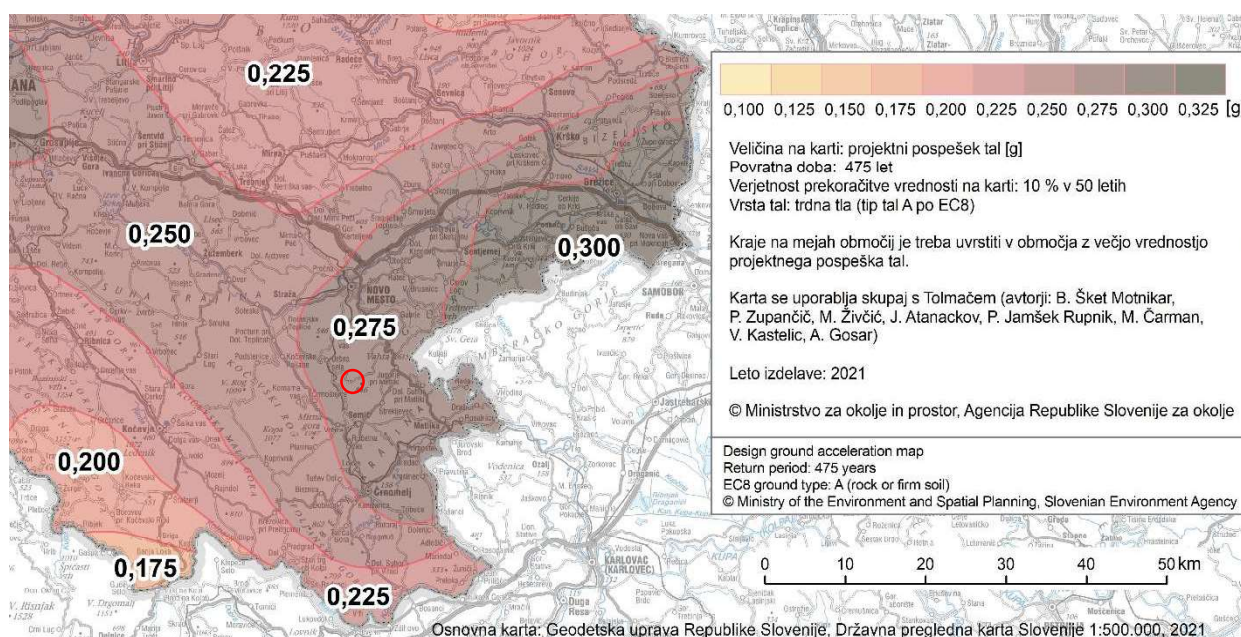
Na severnem delu, v neposredni bližini območja in delno na stiku, se z Državnim prostorskim načrtom za državno cesto od AC A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline ureja zahodno obvoznico s priključki na regionalne in druge ceste.



Slika 11: Prikaz veljavnih prostorskih aktov na širšem območju. Vir: PISO, januar 2023.

Potresna nevarnost

Območje se nahaja na meji dveh pospeškov tal, in sicer 0,250 in 0,275 g, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju gradenj na tem območju.



Slika 12: Grafični prikaz območij potresne ogroženosti.

Vir: https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg, januar 2023.

4.3. Usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora

Usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora bodo priložena v naslednjih fazah izdelave SDZN-2.

4.4. Obrazložitev in utemeljitev SDZN-2

Glavni razlog priprave SDZN-2 je zagotoviti pravno podlago za pridobitev upravnega dovoljenja za ureditev nepozidanih zemljišč do izgradnje bencinskega servisa. V neposredni bližini se opravlja več dejavnosti, za katere se pojavljajo potrebe za parkiranje.

Št.	Dejavnost	Šifra dejavnosti po SKD
1.	Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili	45.110
2.	Nespecializirano posredništvo pri prodaji raznovrstnih izdelkov	46.190
3.	Strežba pijač	56.300
4.	Frizerska dejavnost	96.021
5.	Vzdrževanje in popravila motornih vozil	45.200
6.	Posredništvo pri prodaji goriv, rud, kovin, tehničnih kemikalij	46.120
7.	Kozmetična in pedikerska dejavnost	96.022
8.	Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili	45.110

Tabela 1: Pregled dejavnosti v neposredni bližini lokacije. Vir: PISO, januar 2023.

Trenutno stanje kaže, da se parkiranje izvaja na makadamski neurejeni površini, kjer ni zagotovljenega odvodnjavanja meteornih voda, ni osvetlitve in tudi ni mogoče vzpostaviti parkirnega reda v smislu parkirnih boksov in dovoznih poti, ozelenitve, poti za pešce ter pešcem zagotoviti varnost. Površina območja za parkiranje je večja kot 500 m², kar po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list, RS, št. 96/22) pomeni, da se tako parkirišče razvršča med manj zahtevne objekte in je za njegovo ureditev potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Odlok o ZN na obravnavani lokaciji predvideva zgolj bencinski servis, za katerega lastnik zemljišča nima interesa za gradnjo. Ker se izkazuje potrebe po parkiranju, je predlog rešitve, da se spremeni odlok o ZN in se do izgradnje bencinskega servisa na tem mestu omogoči ureditev parkirišča. Na lokaciji se parkirajo rabljena vozila za prodajo, zato se predvideva tudi morebitno postavitve šotora ali drugega nadkritja parkiranih vozil.

Prometno omrežje

Vsi priključki na javno cestno omrežje so obstoječi in se ne spreminjajo. Za prometno ureditev obravnavanih zemljišč se za potrebe parkiranja za zemljišču uredi enosmerni promet z uvozom na severozahodni strani in izvozom na jugozahodni strani. Za varnost pešcev se uredijo prehodi za pešce preko interne ceste, ki poteka med obravnavanimi zemljišči in objekti, uredi se ustrezna prometna signalizacija. Za potrebe osvetlitve parkirišča ter prehodov za pešce se uredi ustrezna razsvetljava.



Slika 13: Koncept interne prometne komunikacije ter morebitne postavitev nadkritja parkiranih vozil za prodajo.

Komunalna ureditev območja

Za odvodnjavanje meteornih voda se preko lovilcev olj in rešetak izvede odvodnjavanje v javno meteorno kanalizacijo, ki poteka v neposredni bližini. Uredi se ekološki otok.

Druge ureditve

Za potrebe senčenja, ozelenitve območja se izven preglednostnega trikotnika na regionalni cesti, med pločnikom ob regionalni cesti in parkiriščem ter vzdolž interne ceste zasadi drevored z avtohtonim drevjem. Predvidi se morebitna postavitev šotor ali drugega nadkritja parkiranih vozil za prodajo, ki je locirano na južnem delu zemljišča s parc. št. 675/11, k.o. 1454 Daljni Vrh. Postavitev upošteva preglednost izvozov iz križišč ter vizualno skladnost podobe območja.

4.5. Povzetek za javnost

Povzetek za javnost v obliki zloženke bo priložen v naslednjih fazah izdelave SDZN-2.

4.6. Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora se celovita presoja vplivov na okolje za SDZN-2 ne izvede. Skladno z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je občina pridobila mnenje Zavoda RS za varstvo narave, v katerem je ugotovljeno, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti (mnenje št. 3563-0047/2023-2 z dne 30. 1. 2023).

4.7. Poročilo o sodelovanju z javnostjo.

Mestna občina Novo mesto je z objavo Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah na spletni strani občine in v PIS seznanila javnost s pričetkom postopka priprave SDZN-2. V nadaljevanju postopka je bila javnost vključena v pripravo predloga osnutka SDZN-2 z javno objavo. Predlog osnutka je bil objavljen na spletni strani občine (7 dni). Javnost je bila pozvana, da poda predloge in usmeritve, vendar odziva ni bilo. Javnost bo v pripravo dopolnjenega osnutka SDZN-2 vabljen še v fazi javne razgrnitve in obravnave dopolnjenega osnutka SDZN-2 z objavo gradiva na spletni strani občine, izvedbo javne obravnave in javne razgrnitve (najmanj 30 dni) ter pozivom javnosti, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani. Občinski svet občine sprejme SDZN-2 z odlokom, ki se po sprejetju objavi v Dolenjskem uradnem listu, na spletni strani občine in v PIS.

Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape SDZN-2.