

POVZETEK ZA JAVNOST

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA POSLOVNO-STANOVANJSKE GRADNJE V DOLENJIH KAMENCAH (SDZN-2)

Sprejet dokument

ID številka:	3425
Pripravljavec:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Investitor:	Vidic center d.o.o. Ljubljanska cesta 91, 8000 Novo mesto
Izdelovalec:	Biro 8K, arhitektura in prostor Marija Prašin Kolbezen s.p. Ulica padlih borcev 5, 8340 Črnomelj

A. POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta 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: SDZN-2) je potekal po naslednjih fazah:

- sprejem sklepa o pripravi;
- izdelava predloga osnutka;
- objava predloga osnutka na spletni strani občine, pridobitev predlogov in usmeritev javnosti;
- izdelava osnutka;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka za javno razgrnitev;
- izvedba javne razgrnitve je trajala od 29. 6. 2023 do 28. 7. 2023 (30 dni), javna obravnava je bila 19. 7. 2023, dokument je bil 10.7. 2023 prvič obravnavan tudi na občinskem svetu;
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve oz. javne obravnave in obravnave na občinskem svetu;
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
- izdelava predloga;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga;
- druga obravnava in sprejem na občinskem svetu;
- objava sprejetega odloka v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega SDZN-2;
- objava v prostorskem informacijskem sistemu.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje sprememb je v celoti stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo CD – območja centralnih dejavnosti in se nahaja znotraj enote urejanja prostora z oznako NBV_02_OPPN. Gre za lokacijo obstoječega oskrbno-storitvenega centra med Dolenjimi Kamencami in Veliko Bučno vasjo, kjer velja Odlok 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).

Omenjeni odlok o ZN med drugim določa, da so v pasu ob Ljubljanski 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 umeščene naštetje dejavnosti razen bencinskega servisa.

Ključni predmet SDZN-2 je, poleg zahtev nosilcev urejanja prostora o posodobitvi nekaterih določil odloka, da se omogoči ureditev parkirišča do izgradnje bencinskega servisa. Izvedba parkirišča je predvidena na vzhodnem delu območja, ki meji na Ljubljansko cesto (R3-651/0252), na katero se navezuje z dvema cestnima priključkoma. Velikost območja parkirišča je 1643 m² in zajema zemljišča s parc. št. 556/5, 556/12, 556/13, 675/11, 675/20, 675/21 in 675/24, vse k.o. 1454 - Daljni vrh.

S SDZN-2 se do izgradnje bencinskega servisa omogoča ureditev parkirišča ter nadkritje manjšega dela parkirišča. Ostala določila SDZN-2 se nanašajo na posodobitve odloka s področja požarne in potresne varnosti ter dopustnih odstopanj.

Grafični del veljavnega zazidalnega načrta ni predmet SDZN-2.

C. faza: SPREJET DOKUMENT

Gradivo je bilo poslano v drugo mnenje naslednjim nosilcem urejanja prostora:

1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet;
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja;
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode;
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje;
5. Komunala Novo mesto, d.o.o.;

6. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost;

7. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za komunalne dejavnosti.

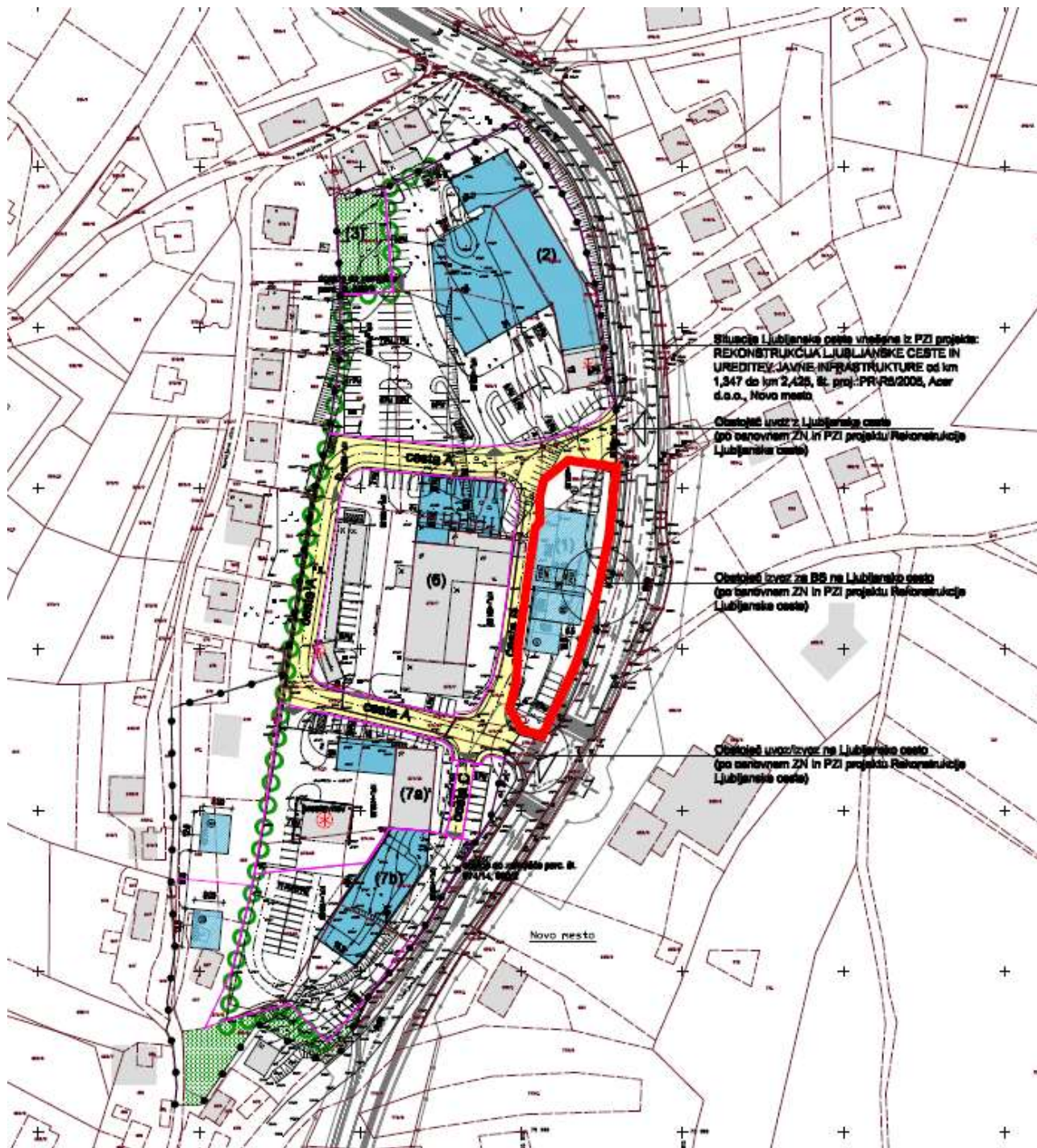
V postopku pridobivanja mnenj so bili z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanjeni tudi:

8. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest - območje Novo mesto;
9. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save;
10. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto;
11. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto;
12. Telemach, d.o.o.;
13. Gratel d.o.o.

Pri pripravi SDZN-2 so bile upoštevane splošne smernice in prva mnenja nosilcev urejanja prostora ter sprejeta stališča do pripomb na javno razgrnjen dopolnjen osnutek. Na podlagi navedenega je bil pripravljen predlog SDZN-2, po pridobljenih mnenjih je bil izdelan usklajen predlog, ki ga je na svoji seji dne 5.10.2023 sprejel Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

Odlok je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu dne 11.10.2023 in je stopil v veljavo petnajsti dan po objavi. Objavljen je bil tudi na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu (PIS).

D. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA UREJANJA



Slika 1: Prikaz območja urejanja SDZN-2 na ureditveni situaciji iz grafičnega dela veljavnega Zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN, 80/12-LN in 102/12-DPN), Topos d.o.o., julij 2009. Grafični del veljavnega zazidalnega načrta se s SDZN-2 ni spremenil.