

47.

Na podlagi 124. in v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19-uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 8. redni seji, dne 5. 10. 2023 sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu Podbreznik (SDZN 3)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo) sprejmejo tretje spremembe in dopolnitve Odloka o Zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in Dolenjski uradni list, št. 25/20: v nadaljnjem besedilu; SDZN 3).

(2) Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0029/2023-2, z dne 3. 2. 2023, v postopku SDZN 3 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

(3) SDZN 3 se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijsko številko 3438. Prostorski akt je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. OPPN-3/2022 v septembru 2023.

2. člen (vsebina in oblika SDZN 3)

SDZN 3 vsebuje tekstualni del in spremljajoče gradivo, grafični del ni predmet sprememb. Gradivo je izdelano v digitalni in analogni obliki.

3. člen (spremljajoče gradivo SDZN 3)

Spremljajoče gradivo SDZN 3 :

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Usmeritve nosilcev urejanja prostora
1. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Elaborat ekonomike
7. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja
8. Obrazložitev in utemeljitev akta
9. Povzetek za javnost.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

4. člen

V 7. členu (Program in splošni pogoji za oblikovanje) se v prvem odstavku preoblikuje šesti stavek tako, da se glasi:

»Dovolijo se poslovne, storitvene, proizvodne, gostinske, trgovske in športno – rekreativne dejavnosti ter vzgoja in izobraževanje, pri katerih bodo pričakovane emisije v okolje v zakonskih okvirih brez posebnih tehničnih oziroma tehnoloških ukrepov oziroma dejavnosti, ki so združljive s stanovanjskim naseljem.«.

5. člen

(1) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 2: Pogoji za načrtovanje objektov v tehnološkem parku, na koncu besedila šestega stolpca pod šifro T9 in T11 doda besedilo, ki se glasi: »Dopustna je tudi izvedba samostojnega vrtca, ki se oblikovno prilagodi okoliškemu objektom, oz. je lahko od njih nižji, pritličen objekt.«.

(2) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 2: Pogoji za načrtovanje objektov v tehnološkem parku, besedilo tretje opombe dopolni tako, da se v celoti glasi: »***dopustne so obrtno-proizvodne, storitvene in športno-rekreativne dejavnosti, trgovina, gostinstvo, garažne hiše, vzgoja in izobraževanje ipd.«.

(3) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 3: Pogoji za načrtovanje stanovanjskih blokov, besedilo šestega stolpca pod šifro E1a, E1b in E1c dopolni tako, da se v celoti glasi: »Uredi se en objekt ali več objektov v okviru enklave, pri čemer so dopustna odstopanja od tlorisnih gabaritov, faktor zazidanosti pa ne sme presegati 0,37, oz. v primeru umestitve vrtca 0,40. Oblikovanje in gabariti objektov so podobni stanovanjskim blokom, pri čemer se lahko prilagodijo programskim zahtevam (npr, vrtec, dom starejših občanov). Tak objekt je lahko nižji, lahko tudi pritličen.«.

(4) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 3: Pogoji za načrtovanje stanovanjskih blokov, besedilo šestega stolpca pod šifro E2a, E2b in E2c dopolni tako, da se v celoti glasi: »Uredi se en objekt ali več objektov v okviru enklave, pri čemer so dopustna odstopanja od tlorisnih gabaritov, faktor zazidanosti pa ne sme presegati 0,37. Oblikovanje in gabariti objektov so podobni stanovanjskim blokom, pri čemer se lahko prilagodijo programskim zahtevam (npr, dom starejših občanov). Tak objekt je lahko nižji, lahko tudi pritličen.«.

(5) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 3: Pogoji za načrtovanje objektov v tehnološkem parku, besedilo pod peto opombo (*****) dopolni tako, da se v celoti glasi: » v primeru izvedbe ene kletne etaže objekta se dopusti povečanje gabarita kletne etaže do največ 30 %. Dopustna je tudi združitev kleti objektov v enklavah tako, da površina kletne etaže sega do meje območja za razvoj objektov oz. jo presega do največ 30% površine območja med mejo gradbene parcele in območjem za razvoj objekta. Na delu, kjer kletna etaža presega območje za razvoj objekta, se jo izvede kot podzemni vkopan objekt, nad katerim se uredijo zelene površine.

V primeru izvedbe vrtca se otroško igrišče lahko uredi na območju parka, na katerega meji enklava in se s tem dopusti povečanje gradbene parcele v skladu z normativi za vrtce, dodatna parkirna mesta za potrebe vrtca pa se uredijo na javni površini osrednje cestne zanke.«.

6. člen

(1) V 13. členu (Pogoji za prometno ureditev) se v opombah pod Preglednico 6: Najmanjše število PM*, v tretjem stavku prvega odstavka besedilo »200« nadomesti z besedilom »300«.

(2) V 13. členu (Pogoji za prometno ureditev) se v opombah pod Preglednico 6: Najmanjše število PM*, za besedilom tretjega stavka doda četrti stavek, ki se glasi: »Slednja se poleg prikazanih parkirnih površin v grafičnem delu lahko uredijo v okviru razpoložljivih javnih površin ob osrednji cestni zanki.«.

7. člen

(1) V 14.a členu (Pogoji za ureditev okoljske infrastrukture) se besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se v celoti glasi:

»Vodovod: Predviden je glavni zankasti razvod požarne in potrošne vode vzdolž osnovne cestne zanke s potrebnimi hidranti, sekcijskimi ventili ter odzračevalno in praznilno armaturo. Območje je oskrbovano iz obstoječega VH Kij, na koti 240 m.n.m. Obstoječi vodovod znotraj ZN je na dveh mestih priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje NL 200, ki poteka ob cesti Novo mesto–Češča vas. Nove cevovode v ZN se projektira iz cevi ustreznih dimenzij z vso pripadajočo armaturo, ob zagotavljanju kritičnega pretoka (QKRIT). Individualne vodovodne priključke se projektira skupaj z vodomernimi jaški, ki se locirajo na rob gradbene parcele, čim bližje trasi glavnega vodovoda.

(2) V 14.a členu se besedilo drugega odstavka v celoti črta.

(3) V 14.a členu se besedilo tretjega, sedaj drugega odstavka, spremeni tako, da se v celoti glasi:

»Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju zunanega omrežja upošteva potrebe požarnega varstva, kar znese 10 l/s vode in minimalno dimenzijo vodov DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80. V hidrantskem omrežju se zagotavlja potrebno kroženje vode. Za potrebno priključno kapaciteto naselja ustreza dvakratni priključek DN 100 na obstoječi vodovod DN 200 in glavna zanka dimenzije DN 100.«.

(4) V 14.a členu se na koncu šestega, sedaj petega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Predvideno kanalizacijsko omrežje se izvaja v etapah, ki morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji. Črpališče za prečrpavanje fekalnih vod se dograjuje glede na priključevanje novih objektov.«.

(5) V 14.a členu se besedilo enajstega, sedaj desetega odstavka dopolni tako, da se v celoti glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise, standarde o javni kanalizaciji, odlok in tehnični pravilnik o javni kanalizaciji na območju Mestne občine Novo mesto ter predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo.«.

8. člen

V 22. členu se za besedilom šestega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Kadar na gradbeni parceli poslovnega objekta v tehnološkem parku ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor oz. uporabnik manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene do največ 500 m. V primeru, da slednjih parkirnih mest ni možno urediti v območju ZN, se jih, v oddaljenosti največ 500 m od stavbe, lahko uredi tudi izven območja ZN pod pogojem, da investitor oz. uporabnik poslovnega objekta z lastnikom oz. upravljavcem parkirišč izven ZN sklene ustrezen pravni akt, ki mu bo skladno z normativi o potrebnem številu parkirnih mest za njegov objekt zagotavljal nemoteno uporabo zahtevanega števila parkirišč.«.

III. KONČNE DOLOČBE

9. člen

(inšpekcijsko nadzorstvo)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.

10. člen
(hramba SDZN 3)

Gradivo SDZN 3 se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in Upravne enote Novo mesto.

11. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15) dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Odlok se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto in v prostorskem informacijskem sistemu.

Št. 350-0002/2023
Novo mesto, dne 5. 10. 2023

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.