

25.

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 13. 3. 2023 sprejel

SKLEP o pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Podbreznik (SDZN 3)

1. člen (predmet sklepa)

- (1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Podbreznik (v nadaljevanju: SDZN 3).
- (2) Pobudnik, ki je tudi naročnik izdelave SDZN 3, je zasebnik, izdelovalec pa podjetje SAPO, Studio za arhitekturo, planiranje in oblikovanje d.o.o. Črnomelj.

2. člen (območje načrtovanja)

- (1) Območje SDZN 3 (v nadaljevanju: območje) se nahaja na zahodnem delu naselja Novo mesto in v osrednjem delu naselja Podbreznik, na katerem je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in Dolenjski uradni list, št. 25/20: v nadaljevanju: ZN). Naselje ZN je umeščeno v zahodni rob gozdnega kompleksa Mestne hoste. Z vseh strani ga obdaja gozd, razen na severu, kjer se z osrednjo cestno zanko preko dveh cestnih priključkov navezuje na lokalno cesto LC 295052 (Straška cesta - Zaloška cesta - Češča vas – Zalog).
- (2) Predmet SDZN 3 je del območja znotraj ZN, ki obsega enote enklav E1 in E2, Tehnološkega parka T9 in T11 ter v manjši meri gradbeno parcelo osrednje cestne zanke. Velikost območja meri približno 2,1 ha in zajema zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi številkami 2075/208, 2075/164, 2079/4, 2075/157, 2080/11, 2075/14, 2075/160, 2080/17, 2075/203, 2075/193, 2075/84, 2075/163, 2075/166, vse k.o. 1447 - Gorenja Straža.
- (3) Območje je z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB; v nadaljevanju OPN) v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo delno SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije in delno CD – območja centralnih dejavnosti. Nahaja se znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako NČV_03/01_OPPN.
- (4) Območje je določeno okvirno in se lahko tekom postopka priprave SDZN 3 tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen (predmet načrtovanja)

- (1) Pri izdelavi zazidalnih preizkusov za enklavi E1 in E2 se je izkazalo,

da je faktor zazidanosti (FZ) gradbenih parcel, ki je določen posredno (dopustni tlorisni gabariti objektov z odstopanjem in grafično opredeljene gradbene parcele), manjši kot na nekaterih ostalih delih veljavnega akta. Glede na zahteve trga in potrebe po stanovanjih (oskrbovanih, javnih najemnih in za trg) je težnja investitorjev, da se faktor zazidanosti poveča in s tem približa določilom za tovrstne podrobne namenske rabe prostora in pri tem še vedno upošteva osnovni koncept samega zazidalnega načrta, ki poudarja pomen zelenih površin in krajinskih ureditev v območju. Pri projektiranju se je izkazalo, da je določila glede dopustnega gabarita kleti smiselno dopolniti na podoben način, kot že veljajo za nekatere stanovanjske bloke, kjer je dopustno združevanje kletnih etaž dveh do največ treh objektov.

(2) Pogoji za gradnjo v enotah T9 in T11 se dopolnijo z možnostjo gradnje vrtca.

(3) V območju gradbene parcele Osrednje cestne zanke se poleg že načrtovanih parkirnih mest dopusti urediti dodatna parkirna mesta.

(4) Predmet SDZN 3 je sprememba določil tekstualnega dela ZN. Grafični del ZN se ne spreminja, saj SDZN 3 ne vplivajo na oblike parcel, območja za razvoj objektov ali ostalih v grafičnem delu določenih vsebin.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

- (1) Pri pripravi SDZN 3 se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora.
- (2) Za načrtovanje prostorskih rešitev se upoštevajo strokovne podlage, ki so bile predhodno izdelane in pridobljene v postopku priprave ZN ter njegovih sprememb in dopolnitev. Izhodišče za pripravo SDZN 3 so izdelane Strokovne podlage za pripravo SDZN 3 (SAPO d.o.o., januar 2023).
- (3) V postopku priprave SDZN 3 se na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora lahko določi izdelava morebitnih dodatnih strokovnih podlag za uskladitev prostorskih rešitev.
- (4) Skladno z 68. členom ZUreP-3 se izdela elaborat ekonomike.
- (5) Strokovne podlage, ki jih bo za pripravo SDZN 3 treba izdelati, zagotavlja pobudnik in naročnik priprave.

5. člen (vrsta postopka)

SDZN 3 se pripravi po rednem postopku, za kar se skladno s 129. členom ZUreP-3 smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen (izvedba celovite presoje vplivov na okolje)

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.

7. člen (roki za pripravo SDZN 3 in faze postopka priprave)

SDZN 3 se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:

- izdelava predloga osnutka SDZN 3;
- objava predloga osnutka na spletni strani občine, pridobitev

predlogov in usmeritev javnosti (najmanj 7 dni), možna pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (30 dni);

- izdelava osnutka SDZN 3;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku SDZN 3 (30 dni);
- izdelava dopoljenega osnutka SDZN 3 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 3;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu SDZN 3 (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga SDZN 3;
- druga obravnava in sprejem SDZN 3 na občinskem svetu;
- objava sprejetega odloka o SDZN 3 v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega SDZN 3;
- arhiviranje gradiva in objava v prostorskem informacijskem sistemu.

8. člen (nosilci urejanja prostora)

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

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
4. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana;
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana;
6. Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto;
7. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto;
8. Plinovodi, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana;
9. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto;
10. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje - Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto;
11. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
12. T2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana;
13. Mestna občina Novo mesto, Urad za gospodarske javne službe, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

(2) Če se v postopku priprave SDZN 3 ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

9. člen (načrt vključevanja javnosti)

(1) Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: občina) s pričetkom postopka priprave SDZN 3 seznani javnost in Krajevno skupnost Prečna z objavo tega sklepa na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka SDZN 3 z objavo gradiva na spletni strani občine ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči.

(3) Občina ponovno vključi javnost v fazi dopoljenega osnutka SDZN 3, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet občine sprejme SDZN 3 z odlokom, ki se po sprejetju objavi v Dolenjskem uradnem listu, v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

10. člen (obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SDZN 3)

Izdelavo SDZN 3 financira zasebni pobudnik.

11. člen (začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Št. spisa: 350-0002/2023 (615)
Novo mesto, dne 13. 3. 2023

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