

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP) ter na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08-uradno prečiščeno besedilo, UPB 2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 14. 12. 2010 sprejel

## **SKLEP**

### **o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Regrške Košenice - 2 (OPPN Regrške Košenice - 2)**

#### **1. člen**

##### **(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN Regrške Košenice - 2)**

(1) Območje enote urejanja prostora Občinskega podrobnega prostorskega načrta Regrške Košenice - 2 (NM/23-OPPN-e), za katerega je treba pripraviti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN), se nahaja na jugozahodnem robu Novega mesta in leži znotraj stanovanjske soseske Regrške Košenice (NM/23-g). Območje obravnave v naravi zajema delno nepozidane zelene površine pretežno v kmetijski rabi in delno urejene površine namenjene za šport in rekreacijo. Celotno območje obdaja soseska individualnih stanovanjskih hiš, katerih lastniki imajo na podlagi najemnih pogodb z lastnico Mestno občino Novo mesto (v nadaljevanju MONM) v podaljšku svojih parcel del obravnavanega območja v najemu in ga uporabljajo kot dodatne zelene površine k svojim objektom. Ker so najemniki že večkrat izkazali interes za odkup teh zemljišč, bo potrebno v postopku priprave OPPN njihove pobude upoštevati in po možnosti tudi proučiti. Ob pripravi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto je bilo na podlagi strokovnih podlag ugotovljeno, da je obravnavano območje v določenem delu sprejemljivo pozidati s stanovanjskimi objekti glede na to, da na trgu primanjkuje zazidljivih parcel za gradnjo prostostojećih stanovanjskih objektov in je do območja že zgrajena komunalna infrastruktura, na katero bo možno priključiti nove komunalne vode za potrebe nove soseske. Pobudnik priprave OPPN je MONM.

(2) Območje je namenjeno bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, in sicer za pozidavo s prostostojećimi stanovanjskimi objekti ter ureditvi zelenih parkovnih in športno rekreacijskih površin za potrebe stanovanjske soseske Regrške košenice. Del površin se namenja tekočemu in mirujočemu prometu znotraj območja, javni prometni infrastrukturi ter javnim površinam pešca in kolesarja.

(3) Cilj priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (stanovanjska hiša, dvojček), za parkovne površine z otroškim igriščem in pogojev za ureditve namenjene rekreaciji bližnjega stanovanjskega območja Regerških Košenic, ki bo služila kot javna zelena površina.

#### **2. člen**

##### **(območje urejanja)**

(1) Območje urejanja za OPPN Regrške Košenice - 2 je določeno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, tehnična popravka: 37/10 in 76/10; v nadaljevanju: OPN) z enoto urejanja prostora NM/23-OPPN-e in obsega površino v velikosti približno 4,23 ha. Vključuje zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 754/2, 1020/2, 1020/120 in 1021/3, vse k.o. Gotna vas.

(2) Območje urejanja je okvirno določeno in se lahko na podlagi rešitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni.

#### **3. člen**

##### **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Strokovne rešitve se ob upoštevanju določil odloka o OPN izdelajo na osnovi strokovnih podlag, analize prostora in programskih izhodišč ter ob smiselni uporabi določil iz predpisov, ki obravnavajo variantne rešitve, v skladu z zakonodajo v variantah.



(2) Strokovne rešitve se izdelajo v obsegu, vsebini in obliki, ki so potrebne za določitev sestavin vsebine OPPN, določene v prvem odstavku 3. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) Za pripravo OPPN Regrške Košenice - 2 se uporabi že izdelane strokovne podlage ter dodatne strokovne podlage, ki jih je potrebno še izdelati.

(4) Strokovne podlage, ki so bile že izdelane in se upoštevajo pri pripravi OPPN:

- Preizkus pozidave, Spina d.o.o., december 2007,
- druge strokovne podlage, ki so bile izdelane v času od leta 2006 do 2010.

(5) Strokovne rešitve morajo upoštevati določila OPN, ki veljajo za EUP NM/23-OPPN-e in se pripravijo v variantah.

#### 4. člen

##### **(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

(1) Priprava OPPN bo potekala po naslednjih fazah:

1. Faza: izdelava strokovnih podlag - 60 dni po podpisu pogodbe

- izdelava širših strokovnih podlag z rešitvami navezav na sosednja območja;
- izdelava podrobnejših strokovnih podlag ter izhodišč za pripravo variantnih urbanističnih rešitev;
- izdelava najmanj treh variantnih urbanistično arhitekturnih rešitev ter izbor najprimernejše rešitve;
- izdelava posebnih strokovnih podlag.

2. Faza: izdelava osnutka OPPN - 30 dni po potrditvi variante:

- izdelava osnutka OPPN na podlagi strokovnih podlag in izbrane variantne rešitve;
- pri izdelavi osnutka OPPN izdelovalec preveri obstoječe informacije o stanju prostora z informacijami o stanju gospodarske infrastrukture ter s plani nosilcev gospodarske javne infrastrukture, strokovne podlage in veljavne prostorske akte ter izdela strokovno rešitev, pri čemer upošteva predpise za izdelavo OPPN;
- pridobitev smernic NUP - 45 dni;
- pridobitev odločbe o ne/potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

3. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka OPPN - 30 dni po pridobitvi in predaji smernic NUP izdelovalcu s strani naročnika:

- pregled in analiza smernic;
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN;
- priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev na sedežu pripravljavca, krajevne skupnosti in obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu MO Novo mesto.

4. Faza: sodelovanje javnosti:

- občina pregleda dopolnjen osnutek OPPN - 7 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve pripravi obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi;
- javna razgrnitev in javne obravnave - 30 dni;
- 1. obravnava na odborih OS in na seji OS MONM;
- proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov - 15 dni po dostavi pripomb in predlogov izdelovalcu s strani naročnika;
- sprejem stališč do pripomb - 15 dni.

5. Faza: izdelava predloga OPPN:

- izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov - 15 dni po zavzetju stališč do pripomb oziroma obvestilu o zavzetju stališč do pripomb s strani naročnika
- pridobitev mnenj NUP - 45 dni;
- dopolnitev prostorskega akta in izdelava usklajenega predloga OPPN - 15 dni po pridobitvi in predaji mnenj NUP izdelovalcu s strani naročnika;



- predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto in njegovim odborom v 2. obravnavi;
- objava v Uradnem listu RS - 10 dni po sprejetju na občinskem svetu;
- priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta - 15 dni po objavi v Uradnem listu RS.

(2) V primeru, da bo za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06 in 70/08) in Zakona o prostorskem načrtovanju, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema OPPN.

#### 5. člen

##### (nosilci urejanja prostora)

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

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto;
3. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto;
4. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, Novo mesto (za področje oskrbe odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda, za področje oskrbe z vodo in zbiranja ter odvoza odpadkov);
5. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, Novo mesto;
6. Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja Novo mesto, Nov trg 7a, Novo mesto;
7. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
8. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj;
9. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo, Seidlova cesta 1, Novo mesto.

(2) Drugi nosilci urejanja prostora, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN oziroma bo s prostorskimi ureditvami tangirana tudi infrastruktura, katere upravljevec ni lokalna skupnost.

(3) Osnutek OPPN se skladno s četrnim odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti CPVO.

(4) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati mnenje v 30 dneh od podane vloge. V primeru, če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt štelo, da smernic nima, pri čemer mora načrtovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku po prejemu zahtevka o izdaji mnenja ne bo podal odgovora, bo občina skladno s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt nadaljevala s postopkom priprave OPPN.

#### 6. člen

##### (obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave OPPN)

Pripravo in izdelavo OPPN financira Mestna občina Novo mesto.

7. člen  
**(začetek veljavnosti)**

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Številka: 350-57/2010 (1904)  
Novo mesto, dne 14. 12. 2010



**Župan**  
**Mestne občine Novo mesto**  
**Alojzij Muhič**