



Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-20/2016-72 (611)

Datum: 16. 5. 2018

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08— ZVO-IB, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ob upoštevanju določil 273. in 299. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16 in 21/17) je župan Mestne občine Novo mesto dne 16. 5. 2018 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: SD OPN 3), ki jih je pripravil ACER Novo mesto d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa. Do sprejema prostorskega akta se javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto in na spletnem naslovu www.novomesto.si.



mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (SD OPN 3), št. 350-20/2016-71 z dne 16. 5. 2018.

POSREDOVANO:

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-20/2016-71 (611)

Datum: 16. 5. 2018

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 3)**

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
iz javne razgrnitve in javne obravnave**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) je potekala od 29. marca 2018 do 30. aprila 2018 v prostorih MONM, Urad za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je dne 11. aprila 2018 ob 16.00 v avli Osnovne šole Bršljin potekala javna obravnava. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta SD OPN 3 obravnavala na skupni seji dne 17. aprila 2018, Občinski svet MONM pa na svoji 29. redni seji dne 19. aprila 2018.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi podani v času javne razgrnitve prostorskega akta ter podana stališča po naslednjih sklopih prejetih pripomb in predlogov:

1. Pripombe in predlogi podani na javni obravnavi,
2. Pripombe in predlogi podani ob 1. obravnavi prostorskega akta na občinskem svetu,
3. Pripombe in predlogi KS Bučna vas in
4. Pripombe in predlogi občinske uprave.

V stališčih do pripomb in predlogov je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe oz. predloga (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi prostorskega načrta v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** pripomba ni upoštevana neposredno, se pa upošteva tako, da se smiselno približuje namenu pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripombe ni mogoče upoštevati, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v prostorskem načrtu, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Pripomba se ne nanaša na SD OPN3;** pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

1.1 Pripomba predstavnika Civilne iniciative (RCI)

Silvo Mesojedec, predstavnik Civilne iniciative (RCI), je na javni obravnavi povedal, da nasprotuje prostorskemu načrtu, ker se ne strinja z getoizacijo.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na SD OPN3.

Obrazložitev:

Pripomba v celoti nasprotuje urejanju naselja s prostorskim načrtom, ker naj bi te predstavljale ustvarjale geta. Ne nanaša se na predlagani načrt, ampak na odločitev, da se območje romskega naselja prostorsko in komunalno uredi, ki je bila sprejeta s Strategijo reševanja romske tematike v Mestni občini Novo mesto za obdobje 2013 – 2020. Z urejanjem romskega naselja se ne povzroča izolacija ene družbene skupine od drugih. Urejanje je usmerjeno v urejanje bivalnega okolja po pravilih urbanističnega urejanja in komunalnega opremljanja, kot veljajo za preostala bivalna območja. Prebivalci v romskem naselju bodo z realizacijo načrta lahko izboljšali bivanjske razmere, zato je prostorska in komunalna ureditev oz. prenova romskega naselja nujni predpogoj za izvajanje socialne politike pospešenega vključevanja.

1.2 Pripomba predstavnika KS Bučna vas

Peter Kostrevec, predstavnik KS Bučna vas, je na javni obravnavi povedal, da pozdravlja urejanje romskega in drugih naselij v občini. Želi, da se na ureditveni situaciji doda prikaz objektov, v katerih se že danes biva oz. parcel, na katerih je prostor za gradnjo novih hiš za druge uporabnike (prikaz, ki bo dokazal, da so na tem območju še rezerve za gradnjo in da v kratkem ni pričakovati ekspanzije novih stavbnih zemljišč).

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V obrazložitvi SD OPN 3 se priloži karta s prikazom novo določenih gradbenih parcel, na kateri se prikažejo gradbene parcele, na katerih je že postavljen objekt namenjen bivanju in gradbene parcele, ki so v naravi še proste.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA

2.1 Pripomba občinskega svetnika

Peter Kostrevec je na seji OS Novo mesto predlagal, da naj se severovzhodni del obstoječega naselja Brezje ureditveno nekoliko skrči, da se v delu, kjer je predvidena zelena površina, zmanjša in zameji z objekti, ki so predvideni.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Pripravlja vec SD OPN 3 (MONM) je ob obravnavi pripombe predstavnika KS Bučna vas seznanil s podobnostmi predlagane rešitve po razgrnjenem prostorskem načrtu, ki že predvideva, da se na severovzhodnem delu obstoječega naselja Brezje območje obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih je danes mogoča gradnja stanovanjskih stavb, spremeni tako, da se:

- območje za stanovanjsko gradnjo zmanjša,*
- določi načrt gradbenih parcel (omeji število stavb),*

- preostali del pa se s spremembo namenske rabe v zelene površine uredi v otroško igrišče. Pripravlavec meni, da je s tako rešitvijo dosežen namen pripombe, da se stanovanjski del območja ne bi več širil v smeri naselij v vplivnem območju.

2.2 Pripomba občinskega svetnika

Peter Kostrevec je na seji OS Novo mesto predlagal, da naj na jugovzhodnem delu naselja Žabjak, kjer se nahaja grič pred uvozom v naselje, poselitev zaključi z vznožjem tega griča – grič bi ostal nedotaknjen.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripravlavec SD OPN 3 (MONM) je ob obravnavi pripombe predstavnike KS Bučna vas seznanil z ugotovitvami terenskega dela s posamičnimi družinami, ki živijo v Žabjaku. Na skrajno jugovzhodnem delu Žabjaka, na t.i. »griču«, živi pet sorodstveno povezanih družin, ki niso sposobne samostojno graditi novih stanovanj, njihovi obstoječi domovi pa so relativno urejeni. Morebitno ukinjanje stanovanjskega namena navedenih zemljišč ne bi pomenila tudi njihove dejanske preselitve na sosednje lokacijo, ampak bi s tem dolgoročno ohranjali sedanje stanje. Mnenje pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta je, da je zato rešitev, po kateri se obstoječa zemljišča vključijo v stanovanjski del naselja bolj racionalna.

2.3 Pripomba občinskega svetnika

Peter Kostrevec je na seji OS Novo mesto predlagal, da se namenska raba ob naselju Brezje opredeli tako, da ne ostaja kmetijska oziroma gozdna površina, saj bi se s tem preprečila stihijska širitev.

Stališče: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Na obravnavanem območju so v zaledju stavbnih zemljišč za gradnjo stavb v Brezju že opredeljena stavbna zemljišča s podrobno namensko rabo za urejanje zelenih površin. Gre torej za urejene zelene površine (večnamenska zelenica za šport in druge prostoračasne dejavnosti), na katerih ni dopustna gradnja stavb.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI KS BUČNA VAS

Krajevna skupnost Bučna vas je dne 12. 5. 2018 posredovala pisne pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku SD OPN 3 in sicer:

Pripomba 3.1.

Svet KS Bučna vas zahteva, da se vse nepremičnine izven veljavnega poselitvenega (ureditvenega) območja Brezje takoj odstranijo pred nadaljnjim urejanjem naselja.

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Odstranitev obstoječih nepremičnin izven veljavnega poselitvenega območja naselja pred njegovo prostorsko in komunalno ureditvijo realno ni izvedljiva. Ustavno sodišče RS je z odločitvijo Opr. št. U-I-64/14 dne 12. 10. 2017 odločilo, da se do odprave neskladja z Ustavo RS, s katero sta v neskladju 152 in 156.a člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 126/07, 108/09, 57/12, 110/13 in 19/15), mora posameznikom zoper dokončen sklep o zavrnitvi odloga izvršbe iz 156.a člena Zakona

o graditvi objektov zagotoviti sodno varstvo v upravnem sporu. Ustavno sodišče RS je še odločilo, da vložitev predloga posameznika za odlog izvršbe iz 156.a člena Zakona o graditvi objektov, vložitev pritožbe zoper sklep o zavrnitvi predloga za odlog izvršbe iz 156.a člena Zakona o graditvi objektov in vložitev tožbe na Upravno sodišče zadržijo izvršitev inšpekcijskega ukrepa odstranitve nedovoljene gradnje. To pomeni varovanje pravice do doma, zato lastnikom nedovoljene gradnje, v kateri živijo ne bo mogoče nedovoljene stavbe odstraniti, če ne bo hkrati zagotovljena druga možnost ureditve primerne stanovanjske. S prostorskim načrtom (SD OPN3) bo vzpostavljena pravna podlaga za komunalno in prostorsko urejanje zemljišč, na katere bo v prihodnje mogoče preseliti družine, ki jim bo zaradi nedovoljene gradnje dom odstranjen. Torej je uveljavitev prostorskega načrta nujni predpogoj za postopno odstranjevanje tistih stanovanjskih nedovoljeno zgrajenih stavb, ki so zgrajene izven območja naselja. Mestna občina Novo mesto pa bo pri postopnem odstranjevanju in urejanju domov na v ta namen urejenih stavbnih zemljiščih aktivna.

Pripomba 3.2.

Svet KS Bučna vas zahteva, da se na severovzhodnem delu naselja Brezje zmanjša poselitveno / ureditveno območje (ukine stavbno zemljišče) oziroma spremeni namenska raba iz stanovanjske (v predlogu – zelene površine) v gozdno ali kmetijsko površino.

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Pripomba je sicer smiselno povezana s pripombo 2.1. Pripravljaivec SD OPN 3 (MONM) je ob obravnavi pripombe predstavnike KS Bučna vas seznanil s podobnostmi predlagane rešitve po razgrnjenem prostorskem načrtu, ki že predvideva, da se na severovzhodnem delu obstoječega naselja Brezje območje obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih je danes mogoča gradnja stanovanjskih stavb, spremeni tako, da se:

- območje za stanovanjsko gradnjo zmanjša,
- določi načrt gradbenih parcel (omeji število stavb),
- preostali del pa se s spremembo namenske rabe v zelene površine uredi v otroško igrišče.

Pripravljaivec meni, da je s tako rešitvijo dosežen namen pripombe, da se stanovanjski del območja ne bi več širil v smeri naselij v vplivnem območju.

Pripomba 3.3.

Svet KS Bučna vas zahteva, da se med naseljem Brezje ter Potočna vas, Hudo in Muhaber postavi fizična bariera v obliki nasipa višine 2,0 m, ki bi onemogočila fizično uzurpacijo tujih nepremičnin.

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Med večjimi problemi romskih naselij je slabo spoštovanje posestnih meja. Zato prostorski načrt SD OPN3 določa urejanje gradbenih parcel, kar pomeni, da bodo posestne meje v naravi prikazane in povsem jasne. Da bo spoštovanje mej še bolj poudarjeno, bo pripomba v predlogu prostorskega načrta dopolnjena s posebnimi pogoji glede gradnje ograj in živic. Te bodo na določenih posestnih mejah obvezne. Pripravljaivec meni, da je s tako rešitvijo dosežen namen pripombe.

Pripomba 3.4.

Svet KS Bučna vas zahteva, da se na jugovzhodnem delu predvidenega naselja Žabjak ne dovoli poselitev na griču. Poselitev se naj zaključi ob predvideni novi uvozni cesti z eno vrsto pozidave ob vznožju griča.

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba je smiselno enaka kot pripomba 2.2. Pripravljapec SD OPN 3 (MONM) je ob obravnavi pripombe predstavnike KS Bučna vas seznanil z ugotovitvami terenskega dela s posamičnimi družinami, ki živijo v Žabjaku. Na skrajno jugovzhodnem delu Žabjaka, na t.i. »griču«, živi pet sorodstveno povezanih družin, ki niso sposobni samostojno graditi novih stanovanj, njihovi obstoječi domovi pa so relativno urejeni. Morebitno ukinjanje stanovanjskega namena navedenih zemljišč ne bi pomenilo tudi njihove dejanske preselitve na sosednjo lokacijo, ampak bi s tem dolgoročno ohranjali sedanje stanje. Mnenje pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta je, da je zato rešitev, po kateri se obstoječa zemljišča vključijo v stanovanjski del naselja bolj racionalna.

Pripomba 3.5.

Svet KS Bučna vas v načelu podpira ureditev prostorskih razmer na območju naselij Žabjak in Brezje, zato predlaga, da se vse aktivnostmi v zvezi z prostorskim aktom nadaljujejo do 2. obravnave na občinskem svetu. Upoštevajoč stališče Civilne iniciative pa predlaga, da mora tudi država do sprejetja prostorskega akta v 2. obravnavi na občinskem svetu ustrezno spremeniti pravno podlago na področju sociale, dela, izobraževanja in varnosti tako, da se začnejo tudi razmere na navedenih področjih izboljševati tako za Rome kot ostale prebivalce v neposredni okolici naselij.

Pripomba se ne nanaša na SD OPN3.

Obrazložitev:

Pripomba se neposredno ne dotika prostorskih rešitev, ki so načrtovane s prostorskim načrtom. So pa usklajene in učinkovite aktivnosti deležnikov na državni in lokalni ravni nujne za izboljšanje položaja družin in posameznikov v romskem naselju. Zato bo mestna občina v smeri pripombe nadaljevala z aktivno vlogo.

4.**PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE****Pripomba 4.1.**

Zaradi šibkega odziva prebivalcev romskega naselja na predlagane rešitve v javno razgrnjenem prostorskem aktu, je pripravljapec v sodelovanju z izdelovalcem in izbranim geodetskim podjetjem v času javne razgrnitve izvedel zakoličbo gradbenih parcel v romskem naselju. Zakoličba na terenu je potekala več dni, s stanovalci v naselju so bili hkrati opravljeni razgovori, v katerih so jim bile predstavljene konkretne načrtovane spremembe. Odziv je bil odličen, na nekaterih delih je bilo v naravi razvidno, da je smiselno nekatere rešitve nekoliko spremeniti. Pripravljapec je smiselne predloge zbral v obliki predloga sprememb zakoličbenih točk gradbenih parcel, ki jih je smiselno upoštevati pri dopolnitvi rešitev v prostorskem načrtu. Hkrati je treba preveriti tehnične spremembe niveletne in tehnične umestitve nekaterih odsekov načrtovanih cest, ki so označeni na posredovanem zbirniku geodetskih točk. Enako velja za rešitve zelenih površin.

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlagane spremembe bodo izboljšale izvedljivost prostorskega načrta, saj se nanašajo na boljše tehnične elemente in boljšo izvedljivost projekta z vidika sedanjih stanovalcev.

Pripomba 4.2.

V času priprave prostorskega načrta je bil sprejet nov krovni prostorski in gradbeni zakon (ZureP-2 in GZ). Zakona bosta pričela veljati s 1. 6. 2018 in formalno na pripravo SD OPN3 ne vplivata. Kljub temu občinska uprava predlaga pregled zapisov izvedbenih PIP z vidika novih zakonodajnih rešitev, ker nekatere spremembe lahko olajšajo kasnejše izvajanje

prostorskega načrta. Enako velja tudi za dopolnitev pogojev varstva zraka, kjer naj se v prostorski akt dodajo rešitve glede prednostne izbire energentov za ogrevanje. Tudi tu je bil v marcu 2018 sprejet nov občinski predpis (Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto, DUL, št. 7/18).

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlagane spremembe bodo izboljšale olajšale kasnejše izvajanje prostorskega načrta.



mag. Gregor Macedoni
župan

Stališča do pripomb in predlogov pripravila:

Acer Novo mesto, d.o.o.

Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor