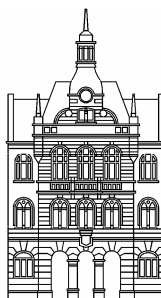




**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 3505-9/2007-1907

Datum: 05.02.2008

**OBČINSKEMU SVETU  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

- Zadeva:** SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV ZA ZUNAJMESTNI PROSTOR MESTNE OBČINE NOVO MESTO (ZMP-3)
- Namen:** 1. obravnava osnutka prostorskega akta na občinskem svetu
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)  
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo, 4/08)
- Pripravljalec gradiva:** Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor
- Izdelovalec gradiva:** Topos d.o.o.
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, vodja oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet je na svoji \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ obravnaval osnutek sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3) in potrdil osnutek odloka v 1. obravnavi.
  2. Pripombe in predlogi občinskega sveta bodo obravnavane pri pripravi stališč do pripomb sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3). Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta.

**Ž U P A N**

**Alojzij Muhič**

**PRILOGE:**

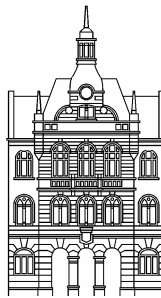
- Obrazložitev pripravljavca;
- Osnutek odloka;
- Grafični prilogi obeh posegov.

**DOSTAVITI:**

- Naslov, tu
- spis, tu



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Oddelek za prostor**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 3505-9/2007 (1907)  
Datum: 05. 02. 2008

## **OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:** Spremembe in dopolnitve prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP – 3)  
**PREDMET:** Obrazložitev osnutka prostorskega akta za 1. obravnavo na občinskem svetu

### **1. UVOD**

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju PUP) je bil sprejet leta 2003 (Uradni list RS, št. 98/03), leta 2005 pa so bile izdelane spremembe in dopolnitve omenjenega odloka. Leta 2006 je bilo v Uradnem listu RS, št. 72/06 objavljeno uradno prečiščeno besedilo. Oddelek za prostor je pričel s postopkom priprave sprememb in dopolnitev PUP – a s sklepom župana dne 24.7.2007. Spremembe in dopolnitve PUP se v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; v nadaljevanju ZPNačrt) sprejmejo po postopku, ki velja za pripravo in sprejem Občinskega podrobnejšega prostorskega načrta.

### **2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP**

Za omenjeni postopek je bilo v zadnjih letih podanih več individualnih pobud (29) za spremembo posameznih ureditvenih enot PUP-a, med katerimi sta dve vlogi javnega pomena.

Glede na to, da bo javna razgrnitev tega dokumenta predvidoma sovpadala z javno razgrnitvijo Občinskega prostorskega načrta MONM (kot fazi dopolnjenega osnutka) in da zamik med sprejetjem obeh dokumentov ne bo bistven (predvidoma le nekaj mesecev), je župan sprejel sklep št. 527 z dne 22.1.2008, da se postopek sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev nadaljuje le za primera, ki se nanašata na javni program. To je za telovadnico ob Osnovni šoli v Stopičah in za Dom starejših občanov v Gabrju.

Glavni razlog za omenjeni sklep župana temelji na dejstvu, da je za gradnjo telovadnice pri Osnovni šoli Stopiče potrebno zagotoviti pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja v čim krajšem možnem času (maj 2008), tako da bo z gradnjo le-te možno pričeti v predvidenem roku. Za načrtovani objekt z zunanjo ureditvijo je sedaj že v teku javni, odprti, anonimni, enostopenjski, projektni arhitekturni natečaj, ki ga je razpisala Mestna občina Novo mesto v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (rok za oddajo natečajnih rešitev je 18.1.2008).

V kolikor pa bi upoštevali vse vloge, smo ocenili, da pridobitev smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ne bo možna v krajšem času, kot je določen po Zakonu o prostorskem

načrtovanju, kar bi posledično pomenilo, da postopek ne bi bilo mogoče sprejeti do maja 2008.

Drugi poseg je domačija, ki se je usmerila k oskrbi starejših in je objekt, namenjen domu starejših, dograjevala glede na trenutne potrebe in brez enotne arhitekturne vizije, izvedena gradnja pa ni v skladu z določili PUP –a. S podanimi sanacijskim ukrepi lahko objekt predstavlja doprinos k ponudbi naselja.

Vsi ostali predlogi za spremembo PUP –a pa so vključeni v Občinski prostorski načrt MO NM, ki bo sprejet predvidoma do konca leta 2008. Izdelane strokovne podlage za spremembo PUP - a bodo upošteevane oz. uporabljene v postopku sprejemanja omenjenega Občinskega prostorskega načrta MO NM.

Glede na časovno stisko je župan sprejel omenjeni sklep, da nadaljujemo s postopkom PUP – a za le dva primera, ki sta javnega pomena, ostale vloge pa rešujemo v postopku OPN MO NM. Realen rok za prejetje PUP – a je v tem primeru maj 2008.

### **3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA**

Na podlagi 57. in 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 24.07.2007 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP – 3), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 91/07 in na spletni strani MO NM.

Na podlagi javnega naročila po postopku zbiranja ponudb je MO NM z izbranim izdelovalcem sprememb in dopolnitev PUP, to je podjetje Topos d.o.o., Roška cesta 16, Dolenjske Toplice, sklenila pogodbo za izdelavo omenjenih sprememb dne 17.09.2007.

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag (za vseh 29 pobud) in na podlagi sklepa župana iz 2. točke je izdelovalec izdelal osnutek sprememb in dopolnitev PUP , ki je v prilogi.

V skladu z 58. členom ZPNačrt je MO NM izdelan osnutek poslala vsem nosilcem urejanja prostora za podajo smernic ter Ministrstvu za okolje in prostor, pristojnemu za varstvo okolja, za izdajo odločbe o (ne)potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje.

Izdelovalec bo na podlagi pridobljenih smernic izdelal dopolnjen osnutek, ki bo v skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt javno razgrnjen. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka bo potekala v februarju/marcu v prostorih Mestne občine Novo mesto, v sklopu katere bo organizirana tudi javna obravnava.

MO NM bo po določbah ZPNačrt obvestila javnost o javni razgrnitvi z javnim naznanilom, ki mora biti objavljeno na krajevno običajen način in na spletni strani MO NM.

Pobude in pripombe, ki bodo podane na osnutek v prvi obravnavi občinskega sveta ter pripombe na dopolnjen osnutek v sklopu javne razgrnitve, bo pripravljavec po končani javni razgrnitvi posredoval izdelovalcu. Izdelovalec bo skupaj s pripravljavcem pripravil stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, katera bo obravnaval in sprejel župan. Pripravljavec bo sprejeta stališča objavil na spletni strani MO NM, lastnike nepremičnin na območju obravnavanega prostorskega akta, ki so v času javne razgrnitve podali pripombe, pa bo pisno seznanil s sprejetimi stališči.

Izdelovalec bo izdelal predlog prostorskega akta na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov. Na predlog bo potrebno pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sprejeta stališča bodo skupaj z usklajenim predlogom sprememb in dopolnitev PUP posredovana občinskemu svetu v 2. obravnavo in sprejem.

### **4. VPLIV NA PRORAČUN**

Obravnavane spremembe in dopolnitve PUP (spremembe prostorskega akta) bremenijo proračun Mestne občine Novo mesto za leto 2008. Osnovna pogodbeni vrednosti je 14.920,00 EUR (brez DDV), ki pa se bo zaradi omenjenega sklepa o nadaljevanju postopka

za le dva primera ustrezno zmanjšala in sicer na podlagi poročila izdelovalca o opravljenem delu, za kar bo sklenjen aneks k pogodbi.

## **5. PREDLOG SKLEPA**

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava osnutek prostorskega akta v prvi obravnavi, nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa.

**1. Občinski svet je na svoji \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ obravnaval osnutek sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3) in potrdil osnutek odloka v 1. obravnavi.**

**2. Pripombe in predlogi občinskega sveta bodo upoštevana pri pripravi stališč do pripomb sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3). Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta.**

Pripravila:

Janja NOVOSEL, univ. dipl. geog.

Mojca TAVČAR  
VODJA ODDELKA

mag. Sašo MURTIČ  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:

1. osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3);
2. grafična priloga obeh posegov.

POSLANO:

1. naslovníku,
2. zbirki dok. gradiva.

Na podlagi četrtega odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih**  
**za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (ZMP-3)**

1. člen

Ta odlok ureja spremembe in dopolnitve odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (PUP MONM ZMP-UPB-1) (Uradni list RS, št. 72/06 in 53/07- popr.), ki se v okviru prostora Mestne občine Novo mesto nanašajo na določitev novih gradbenih enot (GE) v naseljih Gabrje in Stopiče in določitev pogojev urejanja v teh GE za Dom starejših občanov v Gabrju in telovadnico pri Osnovni šoli v Stopičah.

Pogoji urejanja za območji iz predhodnega odstavka so določeni na podlagi predhodno izdelanih dodatnih strokovnih podlagah.

2. člen

Pod poglavjem VI. POSEBNA MERILA IN POGOJI UREJANJA UREDITVENIH ENOT se 41. člen odloka dopolni z naslednjimi posebnimi merili in pogoji urejanja v naseljih Gabrje in Stopiče in sicer:

**49 GABRJE**

49-(Dk)-56: Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov, pri čemer je treba obstoječo stavbo prenoviti (rekonstruirati) tako, da bo imela stavba enovit kubus pravilne oblike in značaj javnega objekta, višine največ P+2. Streha je lahko tipa ravna streha ali kombinacija simetrične dvokapnice in ravne strehe na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Fasada naj bo oblikovana po sodobnih principih, neupadljivo, z uporabo naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji). Okolica objekta naj bo urejena z urbano opremo za druženje (klopi) in ozelenjena z visokimi avtohtonimi drevesnimi vrstami.

**189 STOPIČE**

189-(Dm)-54: Projektne rešitve telovadnice se pridobijo z javnim, projektnim arhitekturnim natečajem.

3. člen

Kartografska dokumentacija k odloku, izdelana na DKN M 1 : 5000, se spremeni tako, da se:

- določi novi gradbeni enoti:

- GE 49-(Dk)-56 v naselju Gabrje, za območje nove GE se zmanjša GE 49-Ao-16 in
  - GE 189-(Dm)-54 v naselju Stopiče, na prostoru ukinjene GE (T+2+M)-54;
- zmanjša območje GE 49-Ao-16 v naselju Gabrje;
- ukine GE (T+2+M)-54 v naselju Stopiče.

4. člen

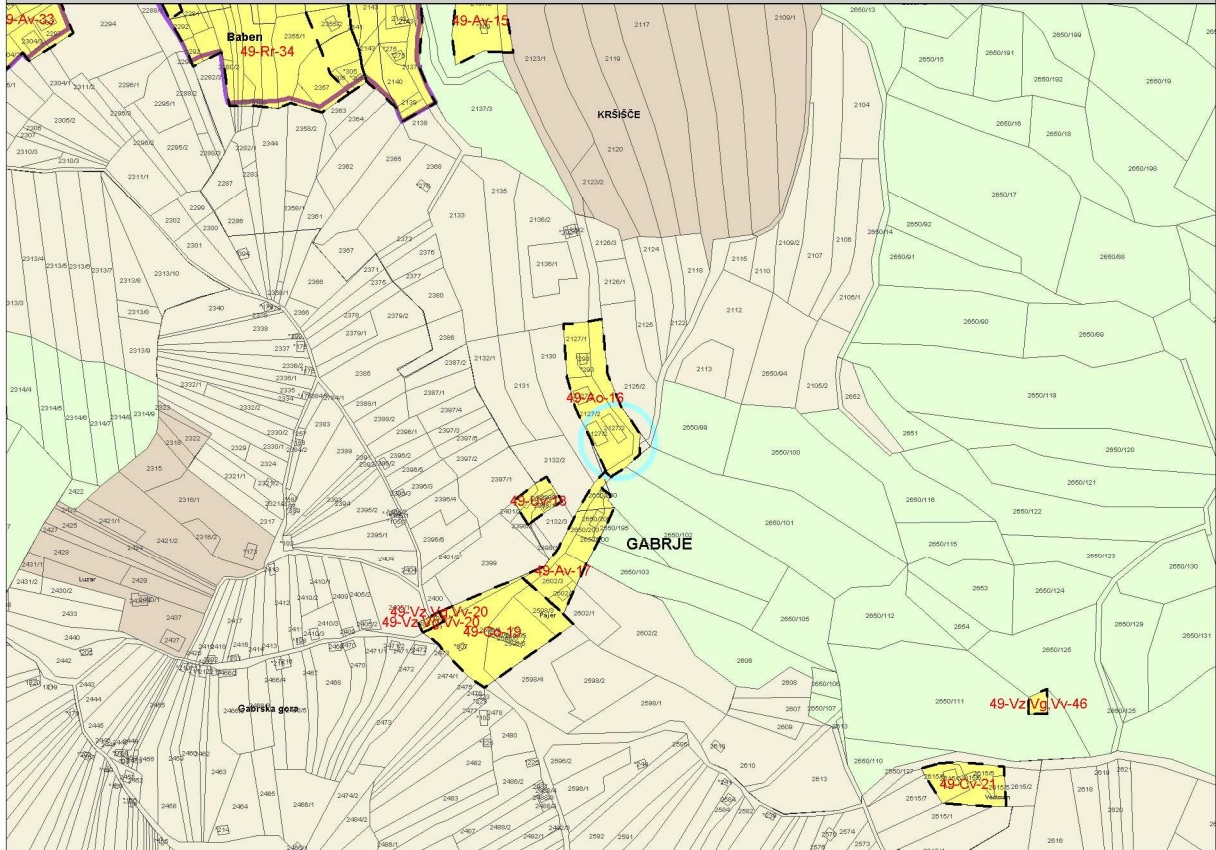
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.  
Novo mesto, dne

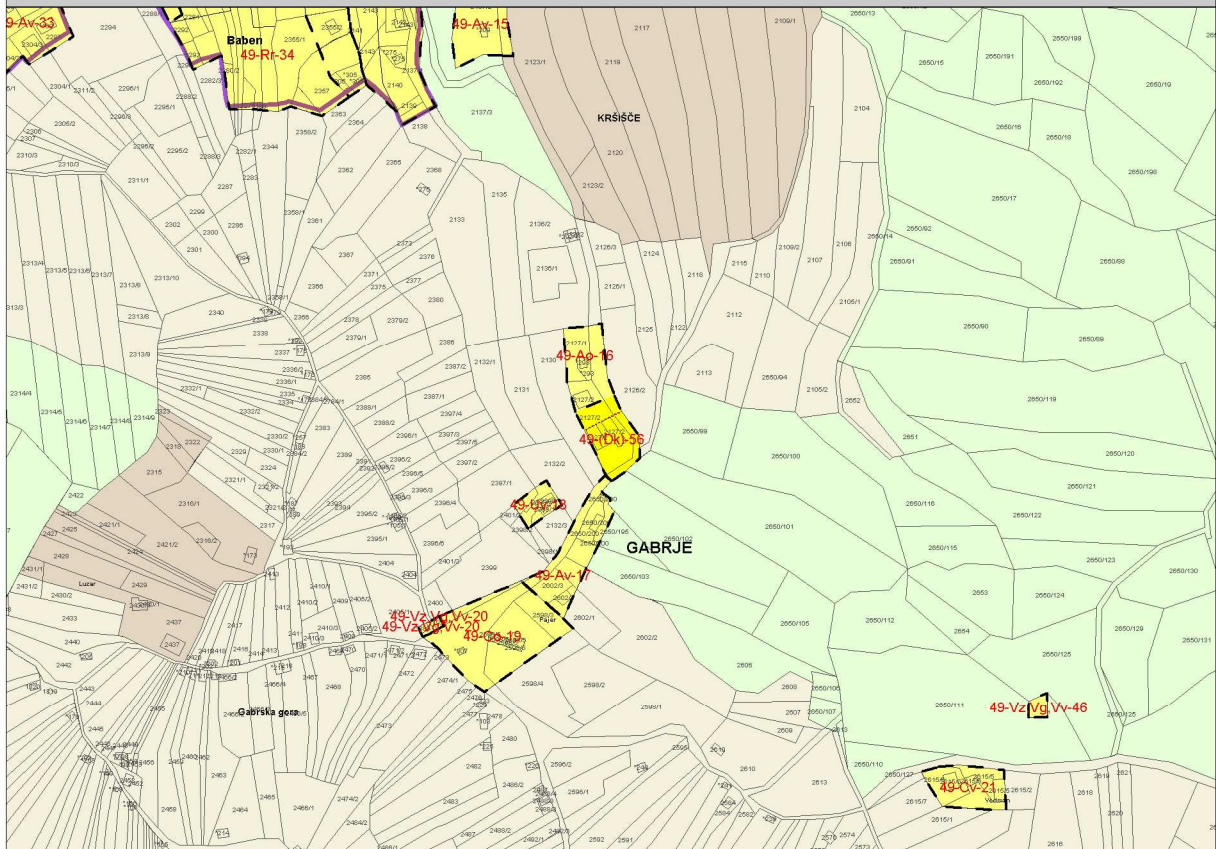
Župan  
Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič

**IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA PUP ZA ZUNAJMESTNI PROSTOR MONM**

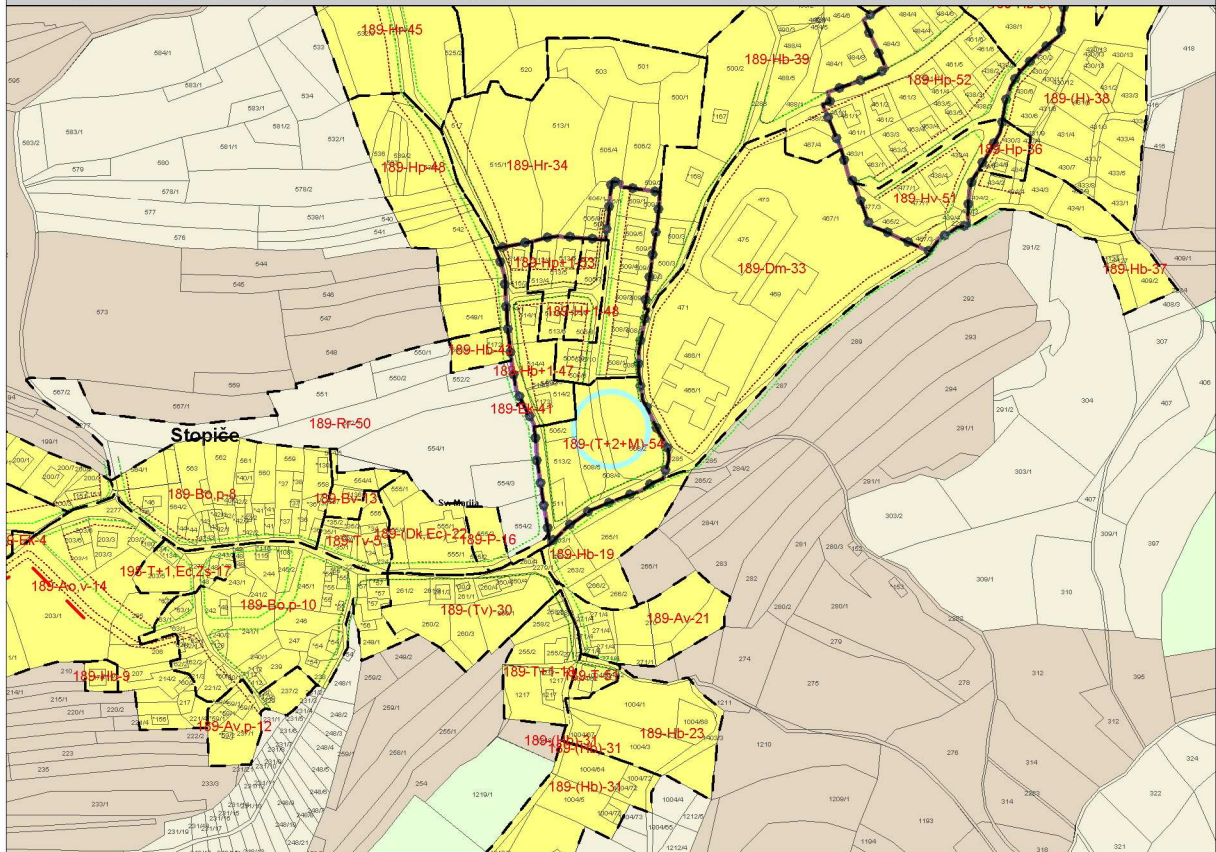


**PREDLOG SPREMEMBE PUP**





**IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA PUP ZA ZUNAJMESTNI PROSTOR MONM**



**PREDLOG SPREMEMBE PUP**

