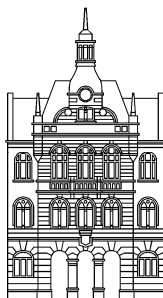




Mestna občina Novo mesto



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: 350-3/2010-179 (1902)
Datum: 14. 5. 2013

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA
OTOČEC

Namen: Ugotovitev občinskega sveta, da so izpolnjeni pogoji iz Zakona o prostorskem načrtovanju glede spremembe podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev OPN MONM z OPPN za jedro naselja Otočec, brez poprejšnje spremembe OPN MONM

Pravna podlaga:

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-UPUDPP-A, 109/12, 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8)

Statut Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (Statut MONM-UPB-2, Uradni list RS, št. 96/08)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor

Izdelovalec gradiva: Urad za prostor

Poročevalec: Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor

Obrazložitev: V prilogi.

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji iz 56. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-UPUDPP-A, 109/12, 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8) glede spremembe podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za jedro naselja Otočec, brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

2. Ugotovitev se navede v skladu s četrtnim odstavkom 57. člena ZPNačrt v Sklepu o spremembi in dopolnitvi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec, ki se ga objavi v Uradnem listu RS.

Ž U P A N

Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

- Obrazložitev.

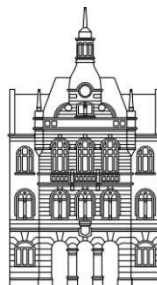
POSLANO:

- Naslovniku.





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-3/2010-179 (1902)

Datum: 14. 5. 2013

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA OTOČEC
PREDMET: UGOTOVITEV OBČINSKEGA SVETA, DA SO IZPOLNjeni POGOJI IZ ZAKONA O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU GLEDE SPREMEMBE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV Z OPPN BREZ POPREJŠNJE SPREMEMBE OPN MONM

1. UVOD

Na podlagi pobude KS Otočec in sprejetega Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 13/10, v nadaljevanju OPPN), je Mestna občina Novo mesto v prvi polovici leta 2010 začela s pripravo OPPN.

Za namen priprave OPPN so bile v letu 2011 izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami (PROPLAN, Ivanka Kraljič s.p., julij 2011) in predhodne arheološke raziskave na območju enote arheološke kulturne dediščine, ki je v registru nepremične kulturne dediščine vpisana kot EŠD 22379 Otočec – Gomilno grobišče Košenice. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in predhodnih arheoloških raziskav se je izkazalo, da je na območju OPPN potrebno načrtovati prostorske ureditve, ki na nekaterih delih območja zahtevajo spremembo podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN MONM. Za ta območja je smiselna sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, in sicer na podlagi 56.a člena ZPNačrt-a (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43 /11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-UPUDPP-A, 109/12, 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8).

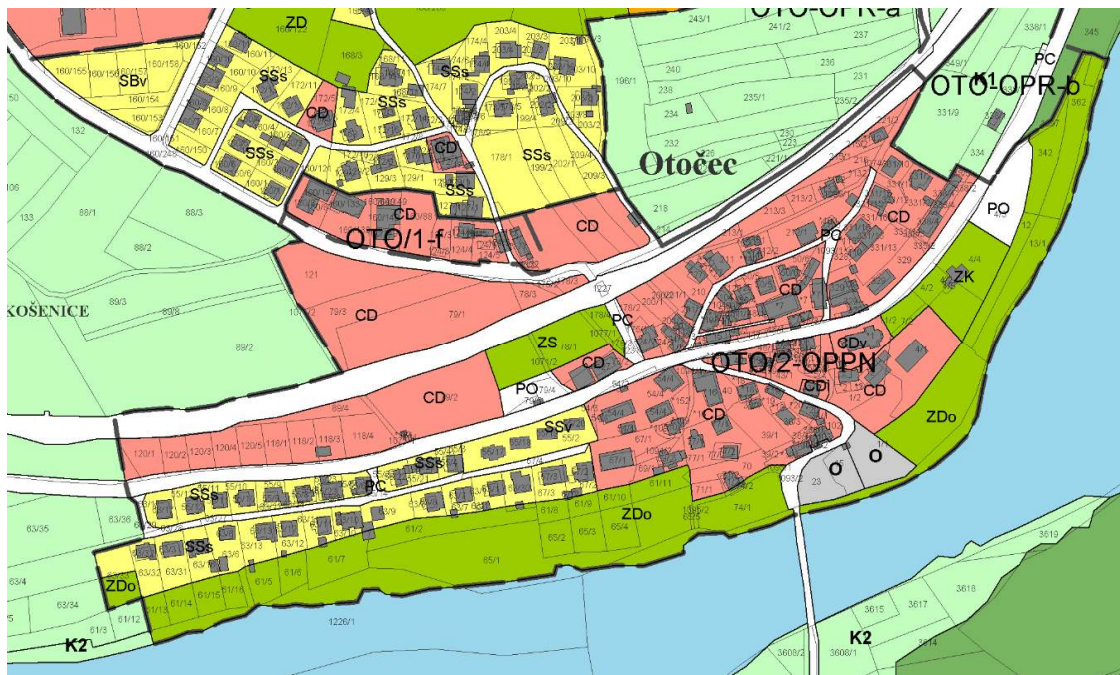
2. POGOJI ZPNačrta ZA SPREMEMBO PODROBEJŠE NAMENSKE RABE IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV Z OPPN

Uveljavitev sprememb in dopolnitev ZPNačrt-a v 56. a členu omogoča spremembo podrobnejše namenske rabe ter prostorskih izvedbenih pogojev z občinskim podrobnim prostorskim načrtom brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni v prvem, drugem in tretjem odstavku 56. a člena, in sicer:

1. Sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti, če:
 - je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in
 - je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.
2. Brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta so z občinskim podrobnim prostorskim načrtom dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:
 - iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;



- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
 - iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin;
 - iz posebnih območij v območja zelenih površin;
 - znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.
3. Podrobnejša namenska raba se lahko spreminja na delu območja oziroma na celotnem območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.



Slika 1: Podrobnejša namenska raba iz OPN

3. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SKLEPA O PRIČETKU PRIPRAVE OPPN

Za nadaljevanje postopka priprave OPPN za jedro naselja Otočec je potrebno sprejeti Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec.

V primeru, ko se z OPPN spreminja podrobnejša namenska raba in prostorski izvedbeni pogoji iz OPN, je potrebno skladno s četrtem odstavkom 57. člena ZPNačrt-B v sklepu o začetku priprave OPPN, navesti tudi predhodno ugotovitev občinskega sveta, da so izpolnjeni pogoji iz 56. a člena ZPNačrt-a.

4. OPIS SPREMEMBE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

4.1 SPREMEMBA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

1. Na območju zemljišč s parc. št. 89/5-del, 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 118/1, 118/2, 118/3 in 89/4-del k.o. Šentpeter se na podlagi izdelanih strokovnih podlag predlaga sprememba namenske rabe za centralne dejavnosti (CD) v namensko rabo za stanovanjsko gradnjo (SS).
2. V okviru priprave strokovnih podlag so bile na območju, na katerem je evidentirana enota kulturne dediščine Otočec – Gomilno grobišče Košenice, arheološko najdišče (EŠD 22379), izvedene predhodne arheološke raziskave. Na podlagi rezultatov predhodnih raziskav in pričakovanih prisotnosti arheoloških ostalin, potrebnih raziskav za sprostitev zemljišča, obremenitev investicije s stroški raziskav, kot tudi možnosti zahteve po prezentiranju odkrite arheološke dediščine in situ, se del tega območja

ohrani kot nepozidano. Na območju je dopustna ureditev parka, piknik površin in drugih urejenih zelenih površin ter športnih, otroških in drugih javnih igrišč, z ureditvijo katerih se ne posega pod sedanjí nivo terena na način, ki bi utegnil poškodovati arheološke ostaline. Zato se na podlagi pobude lastnika predlaga sprememba namenske rabe zemljišč s parc. št. 79/6 in 79/8 k.o. Šentpeter, namenjene razvoju centralnih dejavnosti (CD), v namensko rabo za druge urejene zelene površine (ZD).

3. Zaradi zagotavljanja površin za umeščanje večjih objektov družbene javne infrastrukture ali servisnih dejavnosti na severno stran regionalne ceste (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec), se meja območja OPPN na tem območju prestavi nekoliko bolj severno, tako da se v območje OPPN vključi tudi del stavbnih zemljišč s parc. št. 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 k.o. Šentpeter, ki ležijo v EUP OTO/1-a ter se na tem delu namenska raba za stanovanjsko gradnjo (SS) spremeni v namensko rabo za centralne dejavnosti (CD).
4. Na območju zemljišč s parc. št. 74/1 in 74/2 k.o. Šentpeter se obstoječa namenska raba zelenih obvodnih površin (ZDo) predvidi za ureditev površin za rekreacijo in šport (ZS).

4.2 SPREMEMBA PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

5. V 128. členu OPN MONM se posebni PIP za EUP OTO/2-OPPN dopolnijo tako, da se za besedilom doda naslednje besedilo:
» Na območju centralnih dejavnosti (CD) in območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) južno od regionalne ceste (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) in vzhodno od zemljišč s parc. št. 178/2, 176/1, *16 in 67/1 k.o. Šentpeter, se na gradbenih parcelah obstoječih stavb in na še prostih stavbnih zemljiščih, ki na dan uveljavitve OPPN še niso uporabljena za gradnjo, dopusti gradnja stanovanjskih stavb in sprememba namembnosti za stanovanjske stavbe. Na zemljišču s parc. št. 4/3 k.o. Šentpeter se površina obstoječega parkirišča pri pokopališču lahko nameni širitvi pokopališča.«

5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV 56. a ČLENA ZPNačrt

Prva alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt :

Regionalni razvojni program Jugovzhodne Slovenije (RRP) za obdobje od 2007 do 2013 (<http://www.rc-nm.si/docs/RRP%202007-2013.pdf>) v poglavju 6.3 Okolje prostor in infrastruktura za področje prostora določa, da je »v JV Sloveniji treba zagotavljati intenzivnejši urbani razvoj v večjih urbanih središčih«. Ker je naselje Otočec urbano središče, za katerega je občinski prostorski načrt določil vlogo lokalnega središča širšega pomena, kot turistično, stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in središče krajevne skupnosti z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo je krepitev urbane vloge naselja tudi regionalno pomembna.

Druga alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt :

Strateški del OPN MONM glede koncepta razvoja naselja Otočec (46. člen) med drugim navaja: Otočec se bo še naprej razvijal kot satelitsko naselje Novega mesta, v katerem se širijo stanovanjske in druge spremljajoče površine. Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato obstaja možnost boljše povezave naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec. Na regionalni cesti R2 448 (nekdanja H1) se uredijo številnejši nivojski priključki. S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena javna infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.) ter servisne dejavnosti (trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu. Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

Ureditve OPPN so skladne s strateškim delom OPN MONM, saj:

- so upoštevana določila, da se na območju naselja širijo površine za stanovanjsko gradnjo in površine za družbeno javno infrastrukturo (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.) ter servisne dejavnosti (trgovine, banka ipd.).
- je predvidena širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

2. odstavek 56. a člena ZPNačrt :

Predlog spremembe podrobnejše namenske rabe upošteva z ZPNačrtom dopustne spremembe podrobnejše namenske rabe, in sicer iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti ter spremembe znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora.

3. odstavek 56. a člena ZPNačrt :

Podrobnejša namenska raba se spreminja na delu območja, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

3. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji iz 56. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-UPUDPP-A, 109/12, 35/13-Ski.US:U-I-43/13-8) glede spremembe podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za jedro naselja Otočec, brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

2. Ugotovitev se navede v skladu s četrtnim odstavkom 57. člena ZPNačrt v Sklepu o spremembi in dopolnitvi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec, ki se ga objavi v Uradnem listu RS.

Pripravila:

Melita MUREN,

VIŠJA SVETOVALKA

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

Borut NOVAK
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Poslano:
Naslov.