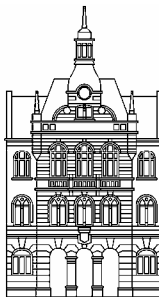




Mestna občina Novo mesto



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: 350-40/2010 (1900)
Datum: 18. 1. 2011

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

- ZADEVA:** PREDLOG MOŽNIH REŠITEV PROSTORSKEGA UREJANJA ROMSKEGA NASELJA ŽABJAK
- PREDMET:** SEZNANITEV OBČINSKEGA SVETA Z MOŽNIMI REŠITVAMI PROSTORSKEGA UREJANJA ROMSKEGA NASELJA ŽABJAK IN ODLOČITEV O SPREJEMLJIVI REŠITVI
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP)
Zakon o romski skupnosti v RS (Uradni list RS, št. 33/07)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo)
- Pripravljaivec gradiva:** Oddelek za prostor
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, vodja Oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov v variantah:**
- VARIANTA 1:**
OS MONM soglaša z neodplačnim prenosom zemljišč za potrebe legalizacije romskega naselja Žabjak in spremljajočih prostorskih ureditev v last MONM in s tem, da MONM rešuje prostorsko problematiko romskega naselja Žabjak skozi spremembe in dopolnitve OPN pod pogojem, da:
- MORS zagotovi zmanjšanje območja izključne rabe za potrebe obrambe oziroma zemljišča, ki naj bi se urejala za romsko naselje Žabjak in spremljajoče prostorske ureditve izključi iz območja izključne rabe za potrebe obrambe,
 - MONM v postopku priprave SD OPN ne bo obvezana zagotavljati nadomestnih kmetijskih zemljišč, zato mora MORS MONM ob prenosu zemljišč predložiti dokazilo, da MKGP le tega od MONM v postopku priprave SD OPN ne bo zahtevalo.
- VARIANTA 2:**
OS MONM soglaša z neodplačnim prenosom zemljišč za potrebe legalizacije romskega naselja Žabjak in spremljajočih prostorskih ureditev v last MONM in s tem, da MONM rešuje prostorsko



problematiko romskega naselja Žabjak skozi spremembe in dopolnitve OPN vendar pod pogoji, da:

- se zemljišča prenesejo v last MONM šele po sprejetju SD OPN,
- MORS zagotovi zmanjšanje območja izključne rabe za potrebe obrambe oziroma zemljišča, ki naj bi se urejala za romsko naselje Žabjak in spremljajoče prostorske ureditve izključi iz območja izključne rabe za potrebe obrambe,
- bo nadomestna kmetijska zemljišča zaradi spremembe namenske rabe iz kmetijskih (najboljših) in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča v postopku priprave SD OPN zagotavljal MORS oziroma druga državna institucija.

VARIANTA 3:

Skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007) OS daje Vladi RS pobudo, da se romsko naselje Žabjak načrtuje kot prostorska ureditev državnega pomena za kar se pripravi državni prostorski načrt. OS MONM namreč ugotavlja, da v romskem naselju Žabjak vladajo razmere, ki pomenijo hujše ogrožanje zdravja, dalj časa trajajoče motnje javnega reda in miru in tudi trajno ogrožanje okolja, kar je ob svojih rednih ogledih zemljišč zaznalo tudi MORS in kar kaže na to, da so izpolnjeni pogoji za nadomestno ukrepanje države skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007), hkrati pa seznanja Vlado RS, da MONM v postopku priprave OPN MONM, ki je bil uveljavljen 25.12.2009 zaradi nasprotujočih interesov v prostoru, varstvenih režimov in tudi zaradi nasprotovanja lokalnega prebivalstva ni uspela uveljaviti takih rešitev, ki bi omogočile legalizacijo romskega naselja Žabjak. OS ob tem zadaljuje župana, da pripravi obrazložitev pobude in pobudo posreduje Vladi RS.

Ž U P A N

Alojzij Muhič

PRILOGA:

- obrazložitev pripravljavca

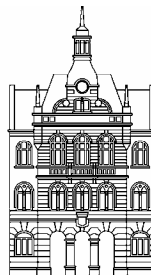
DOSTAVITI:

- naslovniku
- zbirka dokumentarnega gradiva.





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

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

Številka: 350-40/2010-1 (1900)
Datum: 18. 1 2011

OBČINSKEMU SVETU, TU

ZADEVA: PREDLOG MOŽNIH REŠITEV PROSTORSKEGA UREJANJA ROMSKEGA NASELJA ŽABJAK

PREDMET: SEZNANITEV OBČINSKEGA SVETA Z MOŽNIMI REŠITVAMI PROSTORSKEGA UREJANJA ROMSKEGA NASELJA ŽABJAK IN ODLOČITEV O SPREJEMLJIVI REŠITVI

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto je 25. decembra 2009 uveljavila občinski prostorski načrt. V postopku priprave prostorskega načrta sta izdelovalec in občinska uprava že predlagala, da se za območje romskega naselja Žabjak opredeli enota urejanja prostora za stanovanjsko gradnjo in zanj predpiše izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Temu sta nasprotovala občinski svet, Regijska civilna iniciativa za reševanje romske problematike in prebivalstvo okoliških krajevnih skupnosti, zato občinski svet takega predloga ni potrdil pač pa je podal pripombo, naj se celotno območje severno od Straške ceste vključno z romskim naseljem Žabjak dolgoročno nameni za industrijo.

Občina je maja 2009 zaključila pripravo predloga občinskega prostorskega načrta v katerem so bila zemljišča pod obstoječim romskim naseljem Žabjak, skladno z odločitvijo občinskega sveta, opredeljena kot stavbna zemljišča, namenjena proizvodnim dejavnostim. V postopku potrditve predloga občinskega prostorskega načrta je Ministrstvo za obrambo v juliju 2009 na takšno rešitev izdalo negativno mnenje. Mestna občina je zato predlog prostorskega načrta dopolnila skladno s smernicami Ministrstva za obrambo in sicer tako, da območju, kjer se nahaja romsko naselje Žabjak znotraj izključne rabe za potrebe obrambe ni predlagala spremembe namenske rabe, ampak je povzela namensko rabo kot je bila ta že določena v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov občine. Zemljiščem torej ni bila spremenjena namembnost, ampak je ta ostala nestavbna, delno gozdna in delno kmetijska zemljišča, ki so namenjena izključni rabi za potrebe obrambe in se bodo prostorsko podrobneje urejala z državnim prostorskim načrtom. K takšni rešitvi je bilo nato pridobljeno pozitivno mnenje MORS. Mestna občina je nato Občinski prostorski načrt sprejela v novembru 2009 (Uradni list RS, št. 101/09 in 37/10-tehnični popravek).

V Občinskem prostorskem načrtu torej niso podani pogoji za legalizacijo in urejanje romskega naselja Žabjak. Mestna občina Novo mesto s pripravo OPN ni uspela uskladiti nasprotujočih si interesov v prostoru tudi zaradi nasprotovanja lokalnega prebivalstva in zato ni uspela uveljaviti takih rešitev, ki bi omogočile legalizacijo romskega naselja Žabjak.

V letu 2010 je bilo izvedenih več sestankov s predstavniki Ministrstva za okolje in prostor, predstavniki Ministrstva za obrambo, Ministrstva za šolstvo in šport ter Urada za narodnosti, pod okriljem Strokovne skupine za reševanje prostorske problematike romskih naselij, ki jo



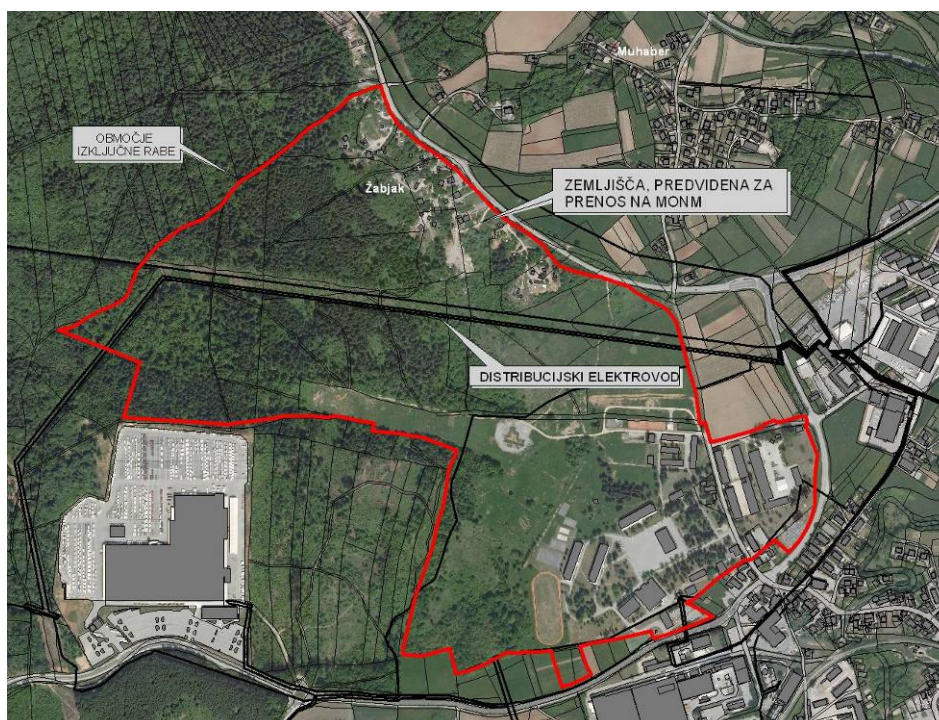
vodi dr. Jernej Zupančič, vsi z namenom, da se pristopi k reševanju prostorske in druge problematike romskega naselja Žabjak. Glede na dano situacijo je župan Mestne občine Novo mesto pristojna ministrstva in Urad za narodnosti z dopisom št. 350-40/2010-1 (1900) z dne 16. 7. 2010 opozoril, da v romskem naselju Žabjak vladajo razmere, ki pomenijo hujše ogrožanje zdravja, dalj časa trajajoče motnje javnega reda in miru in tudi trajno ogrožanje okolja, kar je ob svojih rednih ogledih zemljišč zaznalo tudi MORS in kar kaže na to, da so izpolnjeni pogoji za nadomestno ukrepanje države skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007).

Dne 2. 12. 2010 je Mestna občina Novo mesto prejela dopis Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, št. 3500-182/2010 z dne 26. 11. 2010 v katerem Ministrstvo za okolje in prostor seznanja Mestno občino Novo mesto, da je urejanje prostorske problematike naselja Žabjak v okviru postopka priprave in sprejema sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta v skladu z veljavno zakonodajo in situacijo na terenu edina prava pot in edina možna rešitev, zato ministrstvo predlaga občini, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta obravnava tudi območje romskega naselja Žabjak in opredeli območje za stanovanjsko rabo.

2 NAMERA MINISTRSTVA ZA OBRAMBO

V decembru 2010 in januarju 2011 je bil župan v neformalnih telefonskih razgovorih z ministrom za šolstvo in šport dr. Igorjem Lukšičem seznanjen, da je Ministrstvo za obrambo, po izvedeni parcelaciji zemljišč, ki jih poseljujejo Romi, pripravljeno le ta prenesti na Mestno občino Novo mesto (v nadaljevanju: MONM), občina pa naj bi nato prostorsko problematiko Žabjaka reševala sama. Obenem se je minister Lukšič pridružil mnenju Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP), da je urejanje prostorske problematike romskega naselja Žabjak v okviru postopka priprave in sprejema sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPN), v skladu z veljavno zakonodajo in situacijo na terenu, edina prava pot in edina možna rešitev ter da je potrebno problematiko reševati v lokalnem okolju.

To pomeni, da se lastnik zemljišč Ministrstvo za obrambo RS (v nadaljevanju: MORS) in ostala pristojna ministrstva ter službe sicer zavedajo veličine problemov, ki jih generira romsko naselje Žabjak, da pa se s prostorsko problematiko, kljub alrmantnim razmeram ne želijo ukvarjati in to prelagajo na MONM.



3. MOŽNE REŠITVE

3.1 Takojšen prenos zemljišč v last MONM

V primeru, da občinski svet MONM soglaša s takojšnjim prenosom zemljišč v last MONM, to je s prenosom pred uveljavitvijo SD OPN in občinski svet soglaša s predlogom MOP, da MONM rešuje prostorsko problematiko romskega naselja Žabjak, s spremembami in dopolnitvami OPN sama, bi bilo pred prenosom potrebno rešiti naslednja predhodna vprašanja:

- vprašanje ali je pred prenosom lastništva zemljišč območje izključne rabe za potrebe obrambe na podlagi ustreznih strokovnih podlag potrebno s spremembo akta o določitvi takšnega območja zmanjšati, saj bo v nasprotnem primeru iz smernic Ministrstva za obrambo izhajalo, da Mestna občina Novo mesto na tem območju ne more načrtovati občinske ureditve,
- vprašanje ali bi bil prenos zemljišč potrebnih za legalizacijo in urejanje romskega naselja Žabjak skladen s predpisi o razpolaganju s stvarnim premoženjem države in predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, s katerimi bi navedena zemljišča postala stavbna in namenjena urejanju občinskih prostorskih ureditev in
- vprašanje ali bo Ministrstvo pristojno za kmetijstvo v postopku priprave SD OPN soglašalo s spremembo namenske rabe zemljišč, ki so danes kmetijska in gozdna zemljišča v stavbna za stanovanjsko rabo; po OPN je za obravnavana zemljišča določena podrobnejša namenska raba in sicer gozd in najboljše kmetijska zemljišča, kar pomeni, da bo morale MKGP podati k spremembi namenske rabe iz kmetijskih (najboljših) in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča pozitivno mnenje pri čemer pa MONM ne bo v stanju, da bi zagotavljala nadomestna kmetijska zemljišča saj le teh nima, zato mora MORS MONM ob prenosu zemljišč predložiti dokazilo, da MKGP le tega od MONM v postopku priprave SD OPN ne bo zahtevalo.

V primeru take rešitve, po prenosu zemljišč v last MONM in razrešitvi zgoraj navedenih predhodnih vprašanj, MONM pristopi k spremembam in dopolnitvam OPN za potrebe ureditve romskega naselja Žabjak in sicer v podrobnosti in vsebini, ki je predpisana za OPPN, za kar je potrebno zagotoviti sredstva v proračunu.

Iz predhodno izdelanih strokovnih podlag tudi izhaja, da je ob legalizaciji in urejanju romskega naselja Žabjak nujno potrebno urbanizirati sosednja, danes neurbanizirana območja. V ta namen veljavni občinski prostorski načrt določa površine ob severozahodnem robu naselja Žabjak in robu območja izključne rabe za potrebe obrambe, ki so namenjene proizvodnim dejavnostim. Da bi na navedenih površinah gospodarstvo izkazalo interes po gradnji proizvodnih zmogljivosti, bo površino potrebno optimizirati, pri čemer bo potreben poseg v zahodni del robnega območja izključne rabe za potrebe obrambe in predvideti cestno povezavo med gospodarsko cono Adria in priključkom za romsko naselje Žabjak (v nadaljevanju: spremljajoče prostorske ureditve). Strokovno utemeljene rešitve za navedene spremljajoče prostorske ureditve bo potrebno obravnavati kot celoto sprememb in dopolnitev prostorskih rešitev za razrešitev prostorske problematike romskega naselja Žabjak.

Ob prenosu zemljišč v last MONM, se na MONM prenesejo tudi vse odgovornosti, ki se nanašajo na upravljanje in razpolaganje z zemljišči in pričakuje se plaz inšpekcijskih postopkov s strani Inšpektorata za okolje in prostor za nedovoljene gradnje.

3.2 Prenos zemljišč v last MONM šele po uveljavljenih SD OPN

V tem primeru OS MONM soglaša s prenosom zemljišč v last MONM šele po sprejetju sprememb in dopolnitev OPN MONM, pri čemer pa je potrebno razrešiti naslednja predhodna vprašanja:

- vprašanje ali je pred spremembo prostorskega akta območje izključne rabe za potrebe obrambe na podlagi ustreznih strokovnih podlag potrebno s

spremembo akta o določitvi takšnega območja zmanjšati, saj bo v nasprotnem primeru iz smernic Ministrstva za obrambo izhajalo, da Mestna občina Novo mesto na tem območju ne more načrtovati občinske ureditve,

- vprašanje ali bo Ministrstvo pristojno za kmetijstvo v postopku priprave SD OPN soglašalo s spremembo namenske rabe za območje romskega naselja Žabjak in spremljajočih prostorskih ureditev, ki so danes kmetijska in gozdna zemljišča v stavbna za stanovanjsko in drugo rabo; po OPN je za obravnavana zemljišča določena podrobnejša namenska raba in sicer gozd in najboljša kmetijska zemljišča, kar pomeni, da bo moralo MKGP podati k spremembi namenske rabe iz kmetijskih (najboljših) in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča pozitivno mnenje pri čemer pa bo nadomestna kmetijska zemljišča, zagotavljal MORS.

V primeru take rešitve, po razrešitvi zgoraj navedenih predhodnih vprašanj, MONM pristopi k spremembam in dopolnitvam OPN za potrebe ureditve romskega naselja Žabjak (in spremljajočih prostorskih ureditev) in sicer v podrobnosti in vsebini, ki je predpisana za OPPN, za kar je potrebno zagotoviti sredstva v proračunu. Do sprejetja SD OPN zemljišča ostanejo v lasti MORS kar pomeni, da v zvezi s tem MORS do sprejetja SD OPN nosi tudi vse odgovornosti, ki se nanašajo na upravljanje z zemljišči.

3.3 Zavrnitev predloga prenosa zemljišč v last MONM in pobuda Vladi RS, da se prostorska problematika romskega naselja Žabjak rešuje v okviru priprave državnega prostorskega načrta

V tem primeru OS MONM zavrne prenos zemljišč v last MONM in poda skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007) Vladi RS pobudo, da se prostorska problematika romskega naselja Žabjak načrtuje kot prostorska ureditev državnega pomena. V romskem naselju Žabjak namreč vladajo razmere, ki pomenijo hujše ogrožanje zdravja, dalj časa trajajoče motnje javnega reda in miru in tudi trajno ogrožanje okolja, kar je ob svojih rednih ogledih zemljišč zaznalo tudi MORS in kar kaže na to, da so izpolnjeni pogoji za nadomestno ukrepanje države skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007).

V primeru take rešitve, k načrtovanju prostorske ureditve romskega naselja z državnim prostorskim načrtom na podlagi sklepa Vlade RS pristopi pristojno ministrstvo, sredstva za DPN pa se zagotovijo v proračunu RS.

4. PREDLOGI SKLEPOV

Občinskemu svetu predlagamo, da po seznanitvi s problematiko načrtovanja romskega naselja Žabjak **odloči o eni od možnih rešitev**, ki je za MONM najbolj sprejemljiva in sprejme enega od naslednjih sklepov:

1. OS MONM soglaša z neodplačnim prenosom zemljišč za potrebe legalizacije romskega naselja Žabjak in spremljajočih prostorskih ureditev v last MONM in s tem, da MONM rešuje prostorsko problematiko romskega naselja Žabjak skozi spremembe in dopolnitve OPN pod pogojem, da:

- MORS zagotovi zmanjšanje območja izključne rabe za potrebe obrambe oziroma zemljišča, ki naj bi se urejala za romsko naselje Žabjak in spremljajoče prostorske ureditve izključni iz območja izključne rabe za potrebe obrambe,
- MONM v postopku priprave SD OPN ne bo obvezana zagotavljati nadomestnih kmetijskih zemljišč, zato mora MORS MONM ob prenosu zemljišč predložiti dokazilo, da MKGP le tega od MONM v postopku priprave SD OPN ne bo zahtevalo.

2. OS MONM soglaša z neodplačnim prenosom zemljišč za potrebe legalizacije romskega naselja Žabjak in spremljajočih prostorskih ureditev v last MONM in s tem, da MONM rešuje prostorsko problematiko romskega naselja Žabjak skozi spremembe in dopolnitve OPN vendar pod pogoji, da:

- se zemljišča prenesejo v last MONM šele po sprejetju SD OPN,
- MORS zagotovi zmanjšanje območja izključne rabe za potrebe obrambe oziroma zemljišča, ki naj bi se urejala za romsko naselje Žabjak in spremljajoče prostorske ureditve izključi iz območja izključne rabe za potrebe obrambe,
- bo nadomestna kmetijska zemljišča zaradi spremembe namenske rabe iz kmetijskih (najboljših) in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča v postopku priprave SD OPN zagotavljal MORS oziroma druga državna institucija.

3. Skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007) OS daje Vladi RS pobudo, da se romsko naselje Žabjak načrtuje kot prostorska ureditev državnega pomena za kar se pripravi državni prostorski načrt. OS MONM namreč ugotavlja, da v romskem naselju Žabjak vladajo razmere, ki pomenijo hujše ogrožanje zdravja, dalj časa trajajoče motnje javnega reda in miru in tudi trajno ogrožanje okolja, kar je ob svojih rednih ogledih zemljišč zaznalo tudi MORS in kar kaže na to, da so izpolnjeni pogoji za nadomestno ukrepanje države skladno s 5. členom Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji /ZRomS-1/ (Uradni list RS, št. 33/2007), hkrati pa seznanja Vlado RS, da MONM v postopku priprave OPN MONM, ki je bil uveljavljen 25.12.2009 zaradi nasprotujočih interesov v prostoru, varstvenih režimov in tudi zaradi nasprotovanja lokalnega prebivalstva ni uspela uveljaviti takih rešitev, ki bi omogočile legalizacijo romskega naselja Žabjak.

OS ob tem zadolžuje župana, da pripravi obrazložitev pobude in pobudo posreduje Vladi RS.

Pripravila:

Mojca Tavčar
VODJA ODDELKA ZA PROSTOR

Borut Novak

V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

POSLANO:

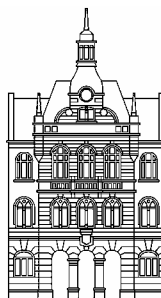
1. naslovniku,
2. zbirki dok. gradiva.

Priloga:

- Identifikacija prostorskega problema romskega naselja Žabjak



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: 350-40/2010

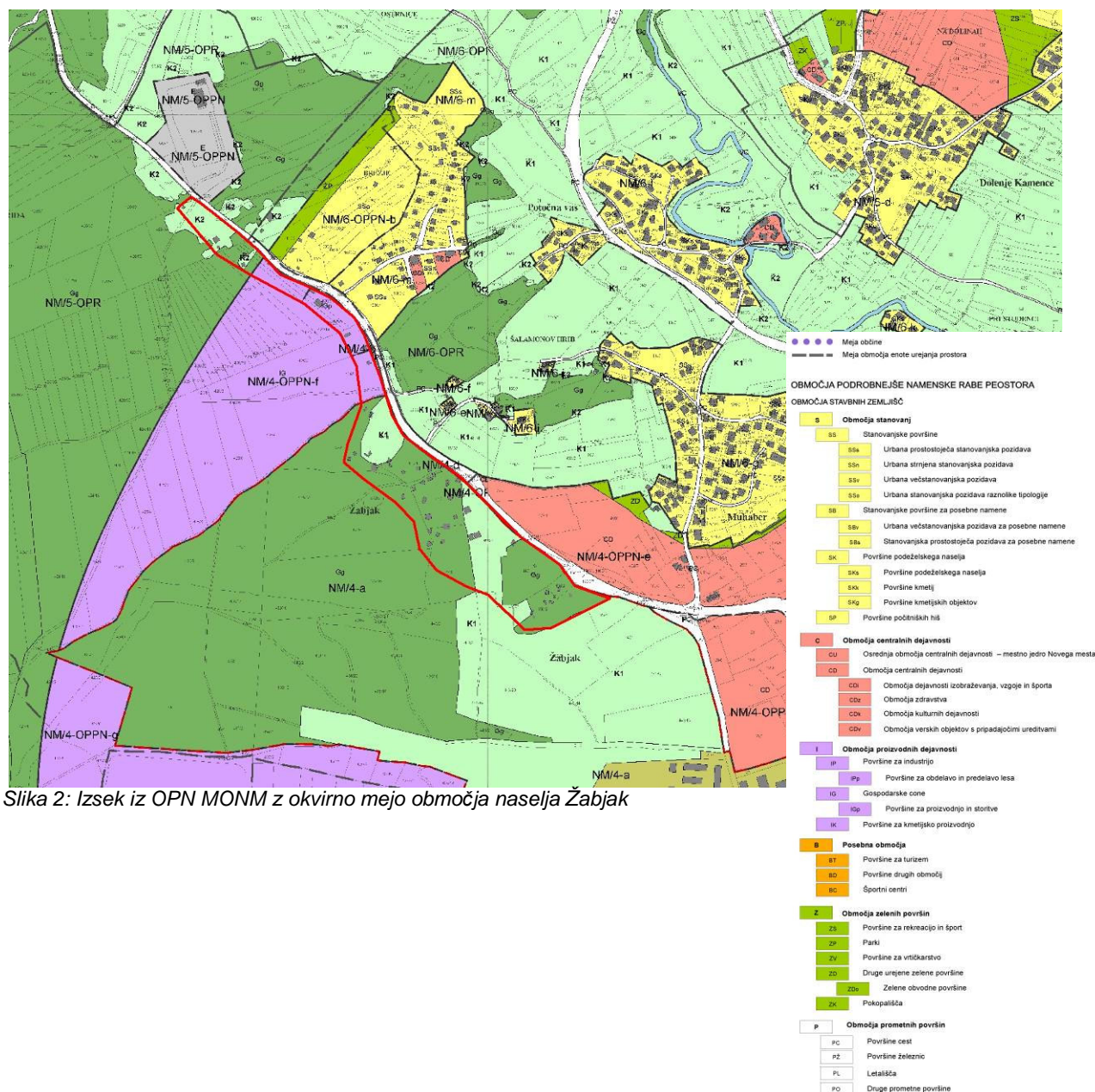
IDENTIFIKACIJA PROSTORSKEGA PROBLEMA ROMSKEGA NASELJA ŽABJAK V NOVEM MESTU



Novo mesto, januar 2011

1 Ocena stanja

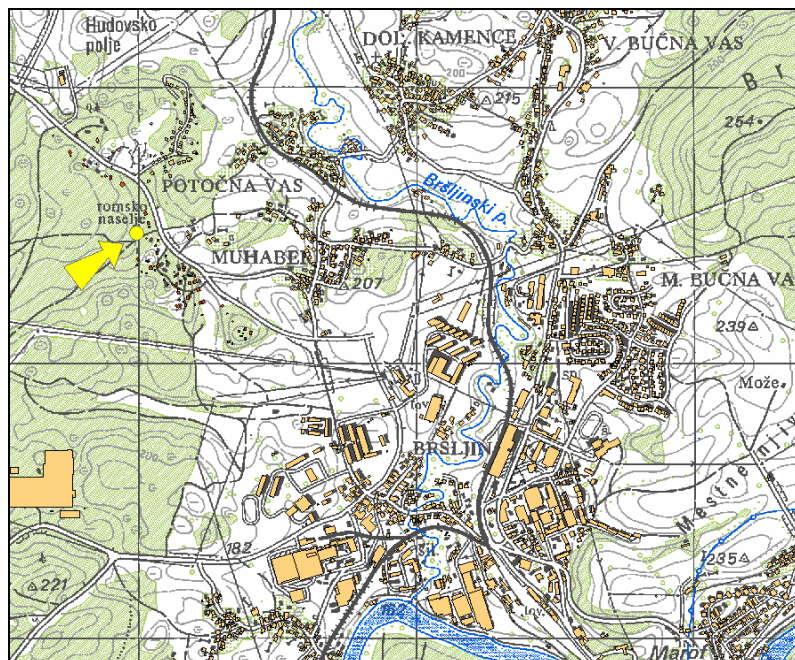
Romsko naselje Žabjak leži delno na območju stavbnih zemljišč za proizvodne dejavnosti ter na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pravnih podlag za legalizacijo objektov ni. Zemljišče je degradirano. Naselje Žabjak je neurejeno, stanovanjske hiše, bivalne barake in kontejnerji so zgrajeni oziroma postavljeni brez dovoljenj, večinoma na tujih zemljiščih. V ta del naselja je napeljana voda, zgrajenih je 8 vodovodnih priključkov. Kljub zahtevam za priključitev na električno in vodovodno omrežje nove priključitve niso možne, ker je predpogoj za priključitev objektov na javno infrastrukturo pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje za objekte, zato tudi urejanje naselja ni možno. Posamezne romske družine so zainteresirane za preselitev.



Slika 2: Izsek iz OPN MONM z okvirno mejo območja naselja Žabjak

2 Lega v prostoru

Romsko naselje Žabjak leži jugozahodno od regionalne ceste R3-651 Trebnje – Novo mesto (Bučna vas), na severozahodnem robu Novega mesta, v neposredni bližini RTP Hudo na območju KS Bučna vas in KS Prečna pri Novem mestu. Prostor je reliefno razgiban, teren je vrtačast in valovit.



Slika 3: Lokacija romskega naselja Žabjak v širšem prostoru

3 Namenska raba prostora

V OPN MONM so na območju romskega naselja Žabjak določene naslednje namenske rabe: območje gospodarske cone (IG) ter površine za proizvodnjo in storitve (IGp), območje najboljših (K1) in drugih (K2) kmetijskih zemljišč ter območja gozda gospodarskega pomena (Gg).

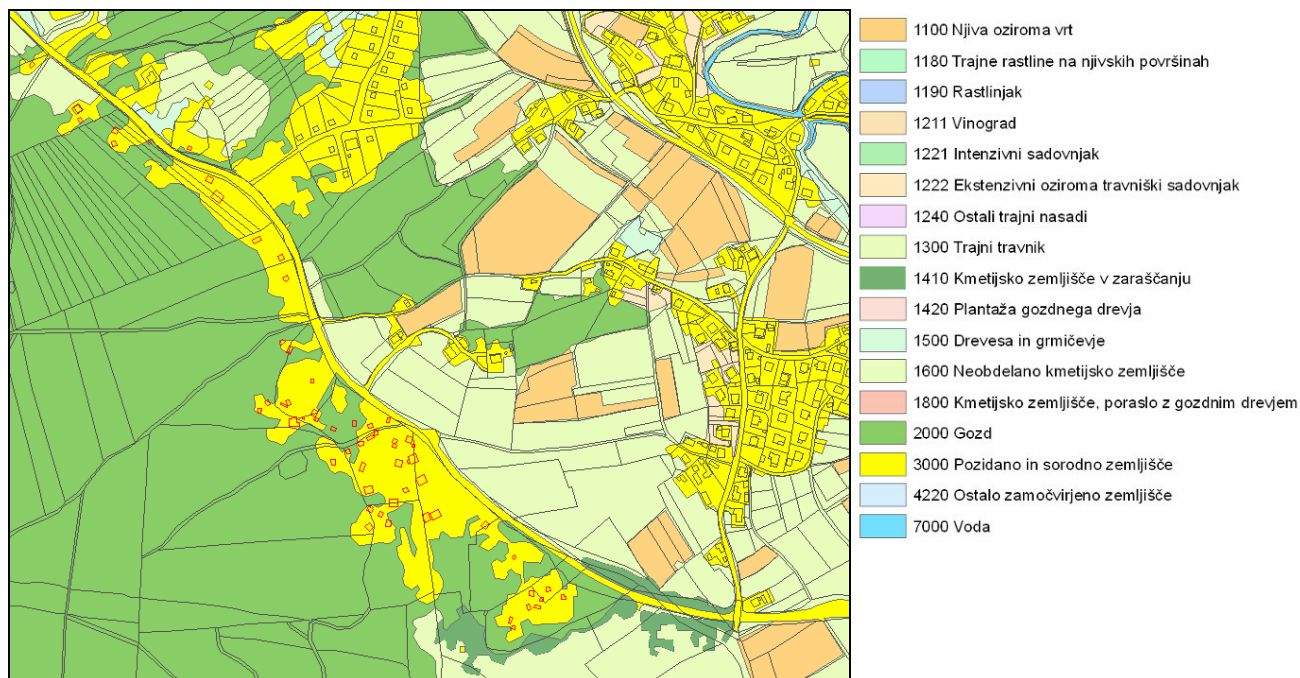


Legenda:	
	S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
	C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
	I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
	Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
	P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
	Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
	Kmetijska zemljišča (K1, K2)
	Gozdna zemljišča
	Površinske vode (VC, VM)

Slika 4: Prikaz namenske rabe in enot EUP na obravnavanem območju

4 Dejanska raba prostora

Po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (vir: Dejanska raba kmetijskih zemljišč, 2009) so zemljišča na območju naselja pozidana in sorodna zemljišča ter gozdovi.



Slika 5: Prikaz dejanske rabe

5 Parcelna struktura

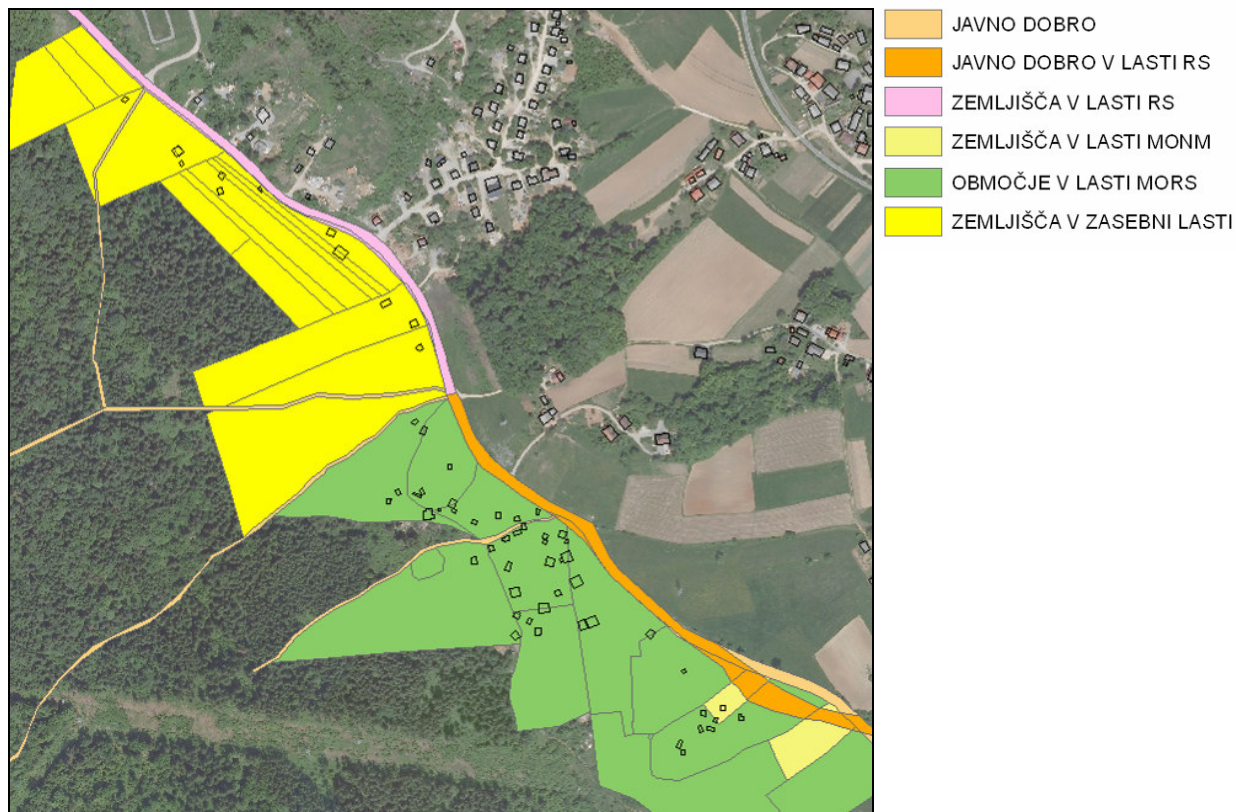
V naselju Žabjak je še ohranjena stara parcelna struktura, značilne so večje parcele nepravilnih oblik, saj je bilo območje nekoč v celoti gozd.



Slika 6: Kataster parcel in stavb

6 Lastništvo prostora

Osrednji, južni del naselja Žabjak stoji skoraj v celoti na zemljiščih, ki so v lasti Ministrstva za obrambo RS (MORS), nekaj malega zemljišč je v lasti Mestne občine Novo mesto (MONM), zemljišča na severnem delu naselja so v privatni lasti.



Slika 7: Prikaz lastništva

7 Morfologija pozidane strukture

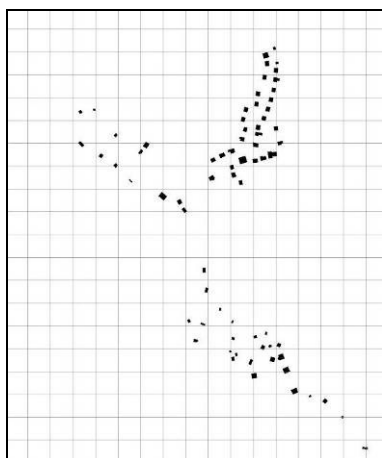
Objekti na območju naselja so različno veliki in raznovrstno oblikovani. V prostor so postavljeni stihjsko.



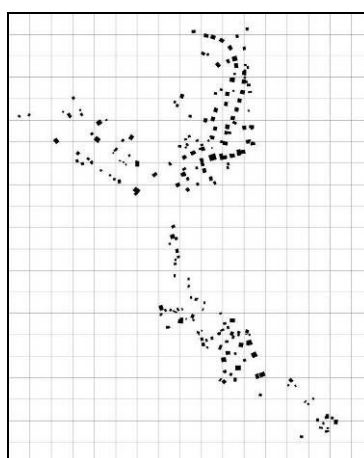
Slika 8: Morfologija pozidane strukture

8 Dosedanji razvoj naselja

Glede na podatke stanja s terena (DOF iz leta 1999 ter s primerjavo podatkov e-hiš iz leta 2006) je v petih letih nastalo precej novih objektov manjših dimenzij (predvsem pomožni objekti, lope ipd.) v severnem delu območja (v naselju Brezje) in na prostoru ob regionalni cesti.



Slika 9: pozidava leta 1999 (podatki DOF5)
Romski naselji Žabjak in Brezje – pozidana struktura



slika 10: pozidava leta 2006 (podatki e hiš-GURS, 2006)

9 Gibanje števila prebivalcev

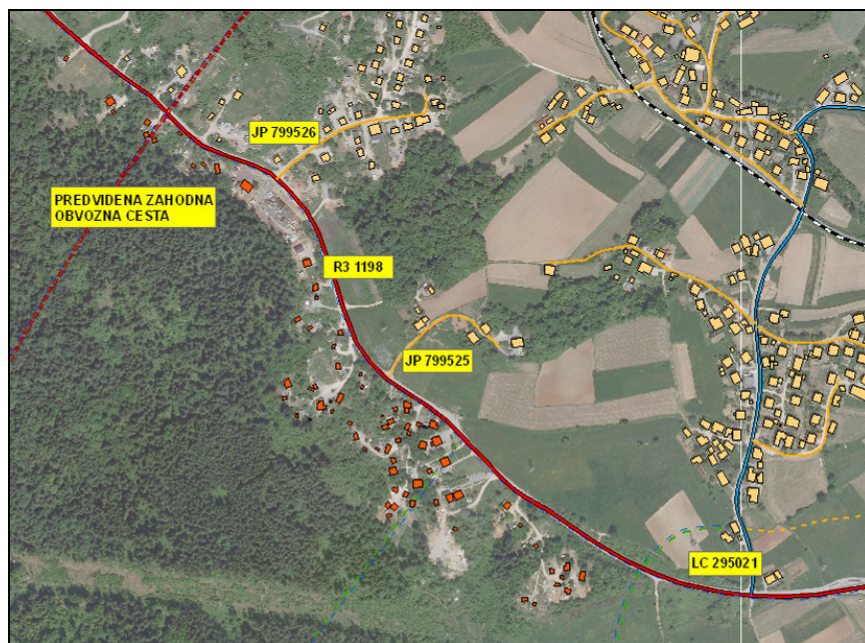
naselje	1995	1997	2003	2006	2007	2008
Žabjak in Brezje	309	373	446	452	532	535

Preglednica 2: Gibanje števila prebivalcev v naselju Žabjak in Brezje

Iz preglednice 2 je razvidno, da število prebivalcev v naseljih Žabjak in Brezje konstantno narašča.

10 Prometna dostopnost

Naselje Žabjak je dostopno iz regionalne ceste R3-651 Trebnje – Novo mesto (Bučna vas), vzdolž katero je postavljeno. Od regionalne ceste vodijo do posameznih gruč naselja manjše nekategorizirane makadamske poti.



Slika 11: Prometno omrežje

11 Infrastruktura oprema

- **obstoječa:** v naselju ni obstoječe infrastrukture, razen osmih skupinskih vodovodnih priključkov in nelegalnih priklopov na elektriko, ki je zračno speljana iz naselje Brezje, severno od regionalne ceste.
- **predvidena:** v primeru ureditve naselja je potrebna izgradnja vse potrebne infrastrukture.

12 Oddaljenost od stanovanjskih območij

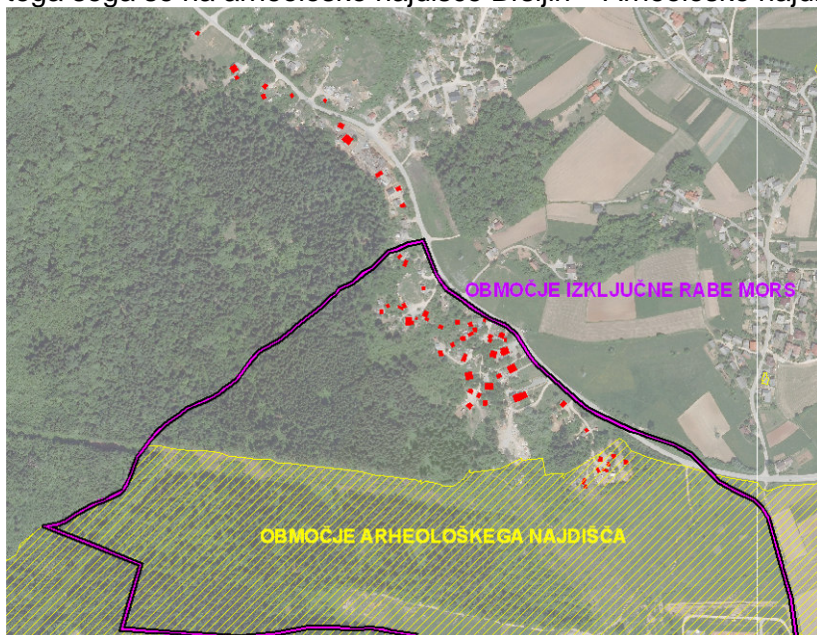
Romsko naselje je od najbližje poselitve naselja Muhaber oddaljeno 100m in 350m od pozidave Potočne vasi.



Slika 12: Okoliška poselitve

13 Pomembnejše točke in druge posebnosti

Naselje leži na robu gozdnega območja ob regionalni cesti in je vidno zelo izpostavljeno. Večji del naselja se nahaja na območju izključne rabe za potrebe obrambe, južni del naselja pa poleg tega sega še na arheološko najdišče Bršljin – Arheološko najdišče Laze.



Slika 13: Posebnosti na območju naselja

14 Potenciali za razvoj, širitev oz. omejitev

Za naselje Žabjak je smotno predvideti ureditve v smislu urbanističnega urejanja z zmanjševanjem obsega in zgoščevanjem pozidave romskega naselja ter v smislu zagotavljanja komunalne opremljenosti. Glede na preostale rabe prostora v bližini naselij Brezje in Žabjak so smiselne delne preselitve iz Žabjaka (južno od regionalne ceste) na območje Brezja (severno od regionalne ceste) in zamejitve območja po njegovem južnem in drugih robovih. Ob tem je treba upoštevati, da bo območje Žabjaka, glede na predvideni razvoj Novega mesta, omejeno z bodočo zahodno obvoznico.



Pogled na najbolj urejene objekte v okviru romskega naselja Žabjak



Stihijska poselitve v naselju Žabjak

Fotografije stanja v prostoru, junij 2006.

15 Okoljsko socialna problematika in družbena sprejemljivost

Po podatkih Policijske uprave Novo mesto so v zadnjih letih identificirali moteče dejavnike, ki vplivajo na občutek varnosti tako okoliških prebivalcev kot tudi Romov. Ti dejavniki so neupravičeno streljanje, nekontrolirano odlaganje in kurjenje odpadkov, problematika prekomernega hrupa in vožnja z neregistriranimi vozili v cestnem prometu. V neposrednem okolju in bližnjih naseljih so prisotni tudi fizični napadi na okoliške prebivalce, vandalizem, kraje poljskih pridelkov. V naselju je pogosta prisotnost alkohola in prepovedanih substanc. V zadnji letih so vse pogostejši hujši spori in nasilna dejanja družinskih skupnosti, zato so bile s strani sodišča izrečene že tri prepovedi približevanja partnerja do partnerke.

Ob rednem delu policije so bile ugotovljene črne gradnje objektov in drugih posegov v okolje ter nedovoljeni priključki na električno in vodovodno omrežje, o čemer pisno obveščajo pristojne inšpekcijske službe.

Center za socialno delo Novo mesto (v nadaljevanju CSD) poroča, da v naselju Žabjak ni zaposlenega nobenega Roma in so vsi upravičeni do prejemanja denarne socialne pomoči, razen v primerih, ko ne izpolnjujejo določb Pogodbe o aktivnem reševanju socialne problematike – obisk vrtca, OŠ, šole za odrasle ipd. Prejemajo pa seveda tudi otroške dodatke za otroke, v glavnem v najvišjem znesku, saj ne presegajo z zakonom določenega cenzusa.

V naselju Žabjak prejema 8 ostarelih Romov pokojnino, iz naslova delovnega razmerja, kar kaže na to, da je bila zaposljivost Romov nekoč na zadovoljivem nivoju. Ostali ostareli Romi prejema državno pokojnino.

Trenutno je po podatkih CSD na prestajanju zaporne kazni 6 Romov iz naselja Žabjak, kazni prestajajo v zaporih Novo mesto, Ljubljana in Dob. Gre samo za Rome moškega spola. En mladoletni Rom iz tega naselja se nahaja v prevzgojnem domu Radeče.

16 Viri

- Podatki MONM, Oddelka za družbene dejavnosti, 2010,
- Analiza razvojnih možnosti prostorskega razvoja MO Novo mesto, Romska Naselja, Acer Novo mesto, maj 2007,
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-tehnični popravek).

Pripravili:

Mojca Tavčar, vodja oddelka za prostor

Melita Muren, višja svetovalka