

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 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto sprejel

SKLEP
o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta
Šipčev hrib

1. člen

(Ocena stanja in razlogi za pripravo)

(1) Območje urejanja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Šipčev hrib (v nadaljevanju OPPN) leži na južnem robu Drske v Novem mestu, jugovzhodno od strnjene večstanovanjske pozidave na Ulici Slavka Gruma in južno od Cesarjeve ulice. Na jugozahodnem robu meji na Osnovno šolo Drska, na vzhodnem pa na Šolski center Novo mesto. Vmesno območje obsega nepozidane zelene površine v vznožju grebena, ki se nadaljujejo v zaledje zelenega sistema Novega mesta ter obsegajo gozdne, njivske in travniške površine. V zahodni polovici območja urejanja so parkirna hiša, kurilnica na plin (v delu stavbe) in dve stanovanjski hiši ter na južnem delu vrtovi v obdelavi stanovalcev blokovskega naselja, vmesne in ostale površine pa so pretežno v travniški rabi.

(2) Območje urejanja je namenjeno bivanju (z možnostjo dodatnih dejavnosti). Predvidena je gradnja nekaj prostostojećih stanovanjskih hiš, ustrezno dimenzioniranih in oblikovanih ob upoštevanju občutljivosti prostora (območje meji na zelene površine oz. greben hriba ter na obstoječe stanovanjske hiše). V delu obstoječega objekta, ki je bil nekdanj v celoti kurilnica, se ohranja kurilnica (na plin), ostali del objekta (nekdanj deponija za premog), ki trenutno ni v uporabi, pa se nameni drugi rabi, usklajeni med občino in skupnostjo stanovalcev. V vzhodnem delu območja, ki je v lasti oz. upravljanju Šolskega centra in na katerem sta danes kmetijska površina ter drevored, se ohranijo zelene površine kot robni del šolskega kompleksa.

(3) Prometna situacija na območju urejanja je nerešena, zato je ena pglavitnih nalog OPPN ureditev ustreznih dostopov do vseh obstoječih in predvidenih stanovanjskih hiš ter ustrezna zasnova ostale gospodarske javne infrastrukture.

2. člen

(Območje urejanja)

(1) Območje urejanja je določeno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 in 76/10 - tehnična popravka) kot enota urejanja prostora NM/24-OPPN-d in obsega površino v velikosti skoraj 2 ha, v manjšem delu pa zajema tudi enoti urejanja prostora NM/24-a in NM/24-OPPN-c.

(2) Območje urejanja je določeno okvirno in se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni oz. razširi na sosednje enote urejanja prostora z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja.

3. člen

(Vsebina in oblika OPPN ter način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) OPPN vsebuje grafični in tekstualni del ter priloge. Določiti mora prostorske izvedbene pogoje na ravni podrobnosti, ki bo omogočala izdajo gradbenega dovoljenja. Izdela se v digitalni in analogni obliki na podlagi strokovnih podlag in programskih izhodišč ter v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP; v nadaljevanju ZPNačrt), Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi ter normativi na področju urbanističnega načrtovanja in graditve objektov v Republiki Sloveniji.

(2) Strokovne podlage morajo vsebovati vsaj tri variantne rešitve, ki bodo celovito obdelale urbanistične in infrastrukturne ter ostale ureditve. Za izbrano varianto se izdelajo podrobnejše strokovne podlage. Kot posebne strokovne podlage se izdelajo idejne zasnove za posamezne vrste infrastrukture znotraj območja z navezavo na infrastrukturno omrežje zunaj območja urejanja.

4. člen

(Postopek in roki za pripravo OPPN)

(1) Priprava OPPN bo potekala v naslednjih fazah:

- izdelava strokovnih podlag z najmanj tremi variantnimi urbanistično-arhitekturnimi rešitvami ter ustreznimi navezavami na sosednja območja z izborom najprimernejše variantne rešitve (45 dni)
- izdelava osnutka OPPN na podlagi strokovnih podlag in izbrane variantne rešitve (30 dni)
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe o morebitni potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (30 dni)
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev na podlagi pridobljenih smernic (30 dni)
- javna razgrnitev z javno obravnavo, prvo obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu (30 dni)
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (15 dni) ter sprejem
- izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov (15 dni)
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (30 dni)
- dopolnitev predloga OPPN na podlagi pripomb nosilcev urejanja prostora in izdelava usklajenega predloga OPPN za sprejem (15 dni)
- druga obravnava usklajenega predloga OPPN na odborih občinskega sveta in občinskem svetu ter sprejem
- objava v Uradnem listu RS
- priprava in oddaja kompletiranega gradiva.

(2) V primeru poteka postopka 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 in Zakona o prostorskem načrtovanju, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema OPPN.

5. člen

(Nosilci urejanja prostora)

(1) Pri pripravi OPPN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci:

- Mestna občina Novo mesto, Oddelek za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo, Seidlova cesta 1, Novo mesto;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto;
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto;
- Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, Novo mesto;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje TK omrežja, Novi trg 7a, Novo mesto;
- Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
- Gratel, d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj;
- Istrabenz plini, d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova 10, 8000 Novo mesto;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge tehnične ukrepe, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana.

(2) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, ki niso naštet v prejšnjem odstavku, se njihove smernice in mnenja pridobijo naknadno v postopku.

(3) Osnutek OPPN se skladno s četrtem odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

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

6. člen

(Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Naročniki OPPN in investitorji so lastniki zemljišč ter Mestna občina Novo mesto.

7. člen

(Začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-12/2010

Novo mesto, dne 14. 12. 2010



Župan
Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič