

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 020-6/2007
Datum: 19. 3. 2007

**ZADEVA: PREDLOGI ZA NADALJEVANJE POSTOPKA ZA SPREJEM
SPLOŠNIH AKTOV, ZA KATERE NISO BILI ZAKLJUČENI
POSTOPKI V ČASU MANDATA PREJŠNJEGA OBČINSKEGA
SVETA**

NAMEN: Sprejem sklepa o nadaljevanju postopkov za sprejem splošnih aktov

PRAVNA PODLAGA: Poslovnik Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 111/01 in 72/05)

POROČEVALEC: Mojca Tavčar, vodja Oddelka za prostor

OBRAZLOŽITEV: v prilogi

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Novo mesto bo nadaljeval postopke za sprejem naslednjih splošnih aktov, za katere niso bili zaključeni postopki v času mandata prejšnjega občinskega sveta:

- 1. Predlog odloka o občinskem lokacijskem načrtu stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu v drugi obravnavi**
- 2. Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (sprememba 2006/1-TP) v drugi obravnavi**
- 3. Predlog odloka o ureditvenem načrtu za zdravstveni kompleks Novo mesto v ponovni prvi obravnavi**

**Župan
Alojzij Muhič**

Prilogi:

1. obrazložitev prostorskih aktov za mandatno obdobje 2003-2006
2. obrazložitev postopkov in faz za prostorske akte v preteklih letih (priloga 2)



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: 020-6/2007

Datum: 13. 3. 2007

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: PREDLOG ZA NADALJEVANJE POSTOPKA ZA SPREJEM SPLOŠNIH AKTOV, ZA KATERE NISO BILI ZAKLJUČENI POSTOPKI V ČASU MANDATA 2003-2006

I. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je v mandatnem obdobju 2003 – 2006 obravnaval naslednje splošne akte, za katere v času mandata občinskega sveta postopki niso bili zaključeni:

1. Predlog odloka o občinskem lokacijskem načrtu stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu - 1. obravnava
2. Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (sprememba 2006/1-TPV) - 1. obravnava
3. Predlog odloka o predkupni pravici Mestne občine Novo mesto na nepremičninah na območju OLN za poslovno storitveno cono Mačkovec - 1. obravnava
4. Predlog odloka o lokacijskem načrtu zdraviliško-hotelski kompleks in toplice (Šmarješke Toplice) - 1. obravnava
5. Predlog odloka o spremembah Odloka o zazidalnem načrtu BTC Češča vas - 1. in 2. obravnava
6. Predlog odloka o ureditvenem načrtu za zdravstveni kompleks Novo mesto - 1. obravnava

V skladu z 91. členom poslovnika občinski svet na predlog župana odloči, o katerih predlogih za sprejem občinskih splošnih aktov bo postopek nadaljeval, katere začel obravnavati znova ter katerih ne bo obravnaval.

V nadaljevanju so v točki II po letih mandata 2003-2006 naštetih vsi prostorski akti, katerih priprava se je začela s sprejetjem programa priprave in obrazložena faza v kateri se ti PA nahajajo oziroma, zakaj se je njihova priprava ustavila. V točki III so naštetih drugi splošni akti, katerih priprava se ni nadaljevala.

Vsi drugi prostorski akti, ki so bili omenjeni v razpravi na 3. seji Občinskega sveta Mestne občine kot argument za umik točke z dnevnega reda niso bili obravnavani na občinskem svetu v mandatu 2003-2006 in kot taki ne spadajo pod določbe 91. člena poslovnika. Klub temu v **prilogi št. 2** podajamo podroben seznam in opis začelih postopkov priprave prostorskih aktov od leta 1998 do leta 2002.

II. OBRAZLOŽITVE POSTOPKOV PRIPRAVE IN FAZ, V KATERIH SE NAHAJAJO ODLOKI OZIROMA PROSTORSKI AKTI, KATERIH PRIPRAVA SE JE ZAČELA V MANDATNEM OBDOBJU 2003 – 2006

Leto 2003:

- Program priprave programske zasnove za lokacijski načrt in lokacijskega načrta Bela Cerkev – zahod (Uradni list RS, št. 63/03)

Na osnovi strokovnih podlag za pripravo PUP za zunajmestni prostor MONM, je bil na pobudo KS Bela cerkev sprejet program priprave za Belo cerkev, ki vključuje pobude KS za širitev pokopališča in izvedbo manjše gospodarske cone naselja. MONM v preteklih letih, zaradi pomanjkanja investitorskih namer in sprejetih proračunov, k izdelavi OLN ni pristopila. Priprava OLN je po nastanku novih občin v pristojnosti Občine Šmarješke Toplice.

- Program priprave za lokacijski načrt Zdraviliško – Hotelski kompleks in toplice v Šmarjeških Toplicah (Uradni list RS, št. 102/03)

MONM je morala vrniti 5.215.091,53 SIT Ministrstvu za gospodarstvo, ker LN ni bil sprejet v roku (deloma po krivdi Krke Zdravilišča d.o.o., deloma zaradi zamude izdelovalca, deloma pa zaradi zapletov pri sprejemanju LN, nasprotovanj lokalne iniciative in zaradi obveznosti izdelave okoljskega poročila v postopku celovite presoje vplivov na okolje, kar je bilo ugotovljeno šele v juliju 2005). Nalogo je namreč financiralo MG iz naslova regionalnih spodbud v turizmu.

Predlog dokumenta, ki je bil javno razgrnjen od sredine marca do sredine aprila 2005, je bil posredovan tudi v 1. obravnavo OS na majsko sejo, vendar je župan točko umaknil iz dnevnega reda majske seje zaradi nasprotovanja lokalne iniciative proti pozidavi območja K4 z apartmaji. Predlog dokumenta je bil ponovno posredovan v 1. obravnavo na junijsko sejo 2005. Izdelovalec, podjetje KAB d.o.o. je skupaj z oddelkom za prostor pripravil stališča do pripomb iz javne razgrnitve in po 1. obravnavi na OS, ki jih je sprejel župan v decembru 2005. Ker območje obravnave meji na območje Nature 2000 (potok Toplica, kjer so prisotni rečni raki), je bilo MOP v skladu z Zakonom o varstvu okolja in Zakonom o ohranjanju narave v maju 2005 obveščeno o pripravi dokumenta in zaprošeno, da izda odločbo o tem, ali je za LN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. MOP je 11.7.2005 izdalo odločbo s katero nalaga občini, da za LN izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje. Investitor – KRKA Zdravilišča d.o.o. je na podlagi odločbe MOP pristopil k izdelavi okoljskega poročila. In njegove revizije, OP pa je v letu 2006 predlog dokumenta, ki je bil osnova za izdelavo okoljskega poročila posredoval v recenzijo. Po pridobitvi recenzijskega poročila recenzentke Katje Repič Voglenik smo z recenzijskim poročilom seznanili Krko Zdravilišča in izdelovalca ter zahtevali popravek predloga dokumenta v skladu z recenzijskim poročilom. Do konca leta 2006 nam izdelovalec ni dostavil popravljenega predloga LN in tudi ni odreagiralo na naše večkratne urgence, zato naloga stoji. Krka zdravilišča nam je sicer dostavila okoljsko poročilo in njegovo revizijo in takoj, ko bo izdelovalec K.A.B. d.o.o. dostavil popravljen predlog dokumenta v skladu z recenzijskim poročilom bomo predlog LN z okoljskim poročilom in njegovo revizijo posredovali na MOP v pridobitev potrdila o ustreznosti okoljskega poročila in njegove revizije v kolikor se bo nova Občina Šmarješke Toplice odločila, da nadaljuje postopek priprave tega PA.

- Program priprave za spremembo zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza (Uradni list RS, št. 75/03)

Dokument je bil posredovan v 2. obravnavo na OS v maju 2005. Zaradi nasprotovanja civilne iniciative se je investitor BTC odločil, da dostopi od priprave dokumenta, zato je predlagal umik obravnavanega odloka iz dnevnega reda seje OS v maju 2005, kar se je tudi zgodilo. Župan je predlog odloka za sprejem umaknil iz dnevnega reda majske seje OS. V postopku priprave dokumenta je bila pridobljena tudi odločba MOP, da je za spremembe in dopolnitve ZN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Postopek priprave dokumenta je ustavljen.

Let 2004

- Program priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta obvoznica Šmarjeta (Uradni list RS, št. 38/04)

K spremembam in dopolnitvam se je pristopilo zaradi težav pri pridobivanju zemljišč za gradnjo. Predno je bilo delo oddano izdelovalcu je država podala pobudo za razlastitev nekaterih lastnikov zemljišč, ki so potrebna za gradnjo. Postopek razlastitve še teče, s postopkom sprememb in dopolnitev pa se ni nadaljevalo.

- Program priprave za spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu Portoval (Uradni list RS, št. 90/04)

V letu 2005 je bil za izdelavo dokumenta pridobljen geodetski topografski načrt. Nosilci urejanja prostora so bili zaprošeni za smernice in le te tudi pridobljene. Spremembe in dopolnitve UN se nanašajo na umestitev večnamenske mestne športne dvorane v ta kompleks, sanitarno garderobni

objekt s tribuno rezervnega nogometnega stadiona, spremembo glede zunanjega bazena na zelenici pod trgovsko zabaviščnim centrom, obvodne ureditve, čolnarne. Izdelovalec K.A:B d.o.o. je bil z dopisom dne 24.4.2006 pozvan, da do 25.5.2006 pripravi predlog za javno razgrnitev. Ker predloga ni pripravil in se tudi po večkratnih urgencah ni odzval na opozorila OP, da zamuja pogodbene roke, je bila s podjetjem pogodba o izdelavi dne 23.6.2006 prekinjena. Izdelovalec je OP vrnil vse strokovne podlage in podatke.

Potrebna je ponovna proučitev potreb po spremembah in dopolnitvah UN in odločitev o tem, ali večnamensko športno dvorano (definirati velikost dvorane – ali mednarodne tekme in standardi za mednarodna tekmovanja ali ne) umestiti na to lokacijo ali ne, saj je bilo s prometno študijo (Kapacitetna preverba priključevanja športnega parka Portoval na regionalno cesto R2-419/1203, appia d.o.o., maj 2006) ugotovljeno, da obstoječe križišče in sicer prometno omrežje na obravnavanem območju ni sposobno prevzeti vseh merodajnih prometnih obremenitev, kljub upoštevanju razbremenitve prometa zaradi izgradnje zahodne obvoznice in predpostavk, da pešci ne prečkajo vozišča v križiščih, ki bi jih povzročila nova športna dvorana v območju, saj so predpisani parametri za nivo uslug v letu 2008 na obravnavanih križiščih preseženi tudi v primeru, če v športnem parku Portoval ne bo spremembe objektov z vidika njihove lokacije in oblikovanja (beri ne bo športne dvorane). V kolikor se kljub neugodnim prometnim razmeram sprejme dokončno odločitev, da se večnamensko športno dvorano umesti v kompleks Potovala, se ponovno pristopi k zbiranju ponudb za izdelavo sprememb in dopolnitev UN. V nasprotnem primeru se spremembe in dopolnitve UN pripravijo v manjšem obsegu, za večnamensko športno dvorano s spremljajočimi dejavnostmi (zaprti in odprti bazen, drsališče, druge športne in rekreacijske površine,...) pa se poišče drugo primerno lokacijo (ali v sklopu univerzitetnega kampusa, ali pa čisto nova lokacija, ki mora biti dobro dostopna ni nujno v centru mesta). Predloga PA občinski svet še ni obravnaval.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 90/04)

V drugi polovici leta 2006 je pobudo za pripravo OLN podalo podjetje Real d.o.o., ki je odkupilo veliko večino zemljišč. MOP je bilo obveščeno o nameri izdelave OLN s konkretnimi programi in pridobljena odločba MOP, da je glede na načrtovane dejavnosti potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Izdelovalec je pripravil gradivo za pridobitev smernic, MONM pa zaprosila nosilce urejanja za smernice. Trenutno poteka usklajevanje z nosilci urejanja prostora in investitorji, priprava predloga OLN za javno razgrnitev ter okoljsko poročilo. Predloga PA občinski svet še ni obravnaval.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt Otočec – Šentpeteter (Uradni list RS, št. 90/04)

Izdelava OLN je vezana na skorajšnjo izgradnjo avtoceste mimo Šentpetra, kar bo ustvarilo nove pogoje za urbanistične ureditve v Šentpetru. Urbanistične ureditve se zlasti nanašajo na prometno ureditev priključevanja naselja na obstoječo hitro cesto H1, ki bo zaradi prometne razbremenjenosti pogojevala bolj prijazne pogoje za razvoj Šentpetra, tako stanovanjskega naselja kot kvalitetne predstavitve historičnega naselja, vezanega na turistično destinacijo Otočec. Pobudnik priprave OLN je MONM. S postopkom priprave OLN se ni nadaljevalo, ker se je v letu 2005 pričela tudi priprava strategije prostorskega razvoja občine in v okviru strategije priprava urbanistične zasnove Otočec. Glede na to, da je KS Otočec v naselju Otočec podala kar nekaj pobud za širitev naselja na kmetijska zemljišča, je zato smiselno počakati na sprejem urbanistične zasnove oziroma novih strateških PA, ki bodo določili nove površine za širitev naselja, nato pa nadaljevati z občinskim lokacijskim načrtom na novih izhodiščih.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt Šmarješke Toplice – Brezovica (Uradni list RS, št. 90/04)

Program priprave je bil sprejet v paketu programov priprave, ki jih je predlagal izdelovalec sprememb in dopolnitev prostorskega plana MONM, Struktura d.o.o.. Glavni namen predlaganega OLN je kvalitetna urbanistična in infrastrukturna rešitev manjšega ruralnega zaselka, ki se spreminja v stanovanjsko naselje. V nadaljevanju bo Občina Šmarješke Toplice ugotovila ne/potrebnost predvidenega OLN in se o tem sama opredelila.

Leto 2005:

- Program priprave lokacijskega načrta za daljnovod (kablovod) 2x 110 kV RTP Bršljin – RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 11/05)

OLN financira Elektro Ljubljana. V letu 2005 je bil sprejet program priprave, pripravljena študija variant poteka daljnovoda in izvedena usklajevanja med investitorjem in MONM. Za LN bo potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Na dodatnih usklajevanjih in ob obravnavi študije variant v letu 2006 je MONM zaradi zaščite svojih interesov predlagala proučitev še ene dodatne variante, ki ni bila predvidena s programom priprave, zato je župan sprejel dopolnitev programa priprave. V pripravi je dopolnitev študije variant. Predlog PA še ni bil obravnavan na seji OS.

- Program priprave strategije prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto (SPRO MONM – 1)(Uradni list RS, št. 11/05)

Mestna občina Novo mesto je s sprejetjem programa priprave v začetku januarja 2005 (Uradni list RS, št. 11/05) v skladu z Zakonom o urejanju prostora pristopila k pripravi strategije prostorskega razvoja MONM. V letu 2005 je sledila priprava projektne naloge, izdelava gradiva za pridobitev smernic, pridobivanje smernic in izvedba javnega razpisa za izbiro izvajalca (konec leta 2005) in izbor izvajalca. Za izvajalca je bilo izbrano podjetje ACER d.o.o. iz Novega mesta, v marcu 2006 pa je nato stekla priprava dokumentov. V juliju je bil sprejet še program priprave za prostorski red, nosilci urejanja prostora pa konec avgusta zaproseni za smernice za prostorski red občine. Do konca leta 2006 je bila izdelana velika večina strokovnih podlag, ki so bile določene v projektni nalogi in pogodbi in sicer:

- Analiza stanja in teženj prostorskega razvoja MONM,
- Analiza razvojnih možnosti prostorskega razvoja MONM,
- Strokovne podlage za področje poselitve – analiza naselij, strokovne podlage za UZ naselij Štraža z Vavto vasjo, Otočec, Brusnice in Šmarjeta s Šmarješkimi Toplicami,
- Študija ranljivosti prostora,
- Strokovne podlage za posamezna področja razvoja – Razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti v MONM, Demografska študija, Študija potreb po stanovanjih, Strokovne podlage za razvoj kmetijstva,
- Strokovne podlage za novelacijo urbanistične zasnove Novega mesta

Izdelane strokovne podlage s prvimi zaključki analiz so bile predstavljene tudi na zadnji seji občinskega sveta 28.9.2006. Z delom je začel tudi s strani župana imenovan projektni svet za pripravo SPR MONM in PR MONM, ki se je prvič sestal 24.10.2006. Trenutno so v izdelavi se strokovne podlage za urbanistične zasnove naselij Birčna vas, Stopiče, Gabrje, Dolenje Kronovo, Zbure in Bela Cerkev ter delovni predlog strategije.

Postopek priprave SPRO in PRO poteka po »sedaj še« veljavnem Zakonu o urejanju prostora (v nadaljevanju – ZUreP-1), pri tem pa je potrebno opozoriti, da je v pripravi nov Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju - ZPN), ki bo nekoliko spremenil vsebino in postopek priprave novih prostorskih aktov občin. Po zagotovilih Ministrstva za okolje in prostor bodo vse strokovne podlage, ki jih občine že pripravljajo za novo generacijo prostorskih aktov po ZUreP-1 neposredno uporabne pri pripravi aktov po ZPN, v kolikor bo ta sprejet pred sprejetjem SPRO in PRO. Ministrstvo načrtuje, da bo novi zakon sprejet spomladi 2007, saj je bil že v 1. obravnavi v državnem zboru. Po sprejetju novega ZPN-ja bodo občine lahko nadaljevale postopek, tako da bodo strategijo prostorskega razvoja občine in prostorski red občine dokončale kot občinski prostorski načrt (vsebuje strateški in izvedbeni del), urbanistične zasnove pa kot urbanistične načrte. Občinske lokacijske načrte bodo nadomestili občinski podrobni prostorski načrti.

Glede na fazo, do katere so dokumenti pripravljani, je zato smiselno dokončati strokovne podlage, s samo strategijo in prostorskim redom pa počakati do sprejetja ZPN in ju nato dokončati kot občinski prostorski načrt, saj se v primeru, da sta predloga SPRO in PRO javno razgrnjena pred sprejetjem ZPN, dokončata po postopku predpisanem z ZUreP-1, veljata pa največ 5 let po uveljavitvi ZPN. V primeru sprejetja novega zakona in tudi zaradi nastanka novih dveh občin, bo potrebno med izdelovalcem, MONM in novima občinama skleniti aneks k osnovni pogodbi v katerem bodo določena vsebina in oblika dokumentov glede na novo nastale razmere.

Predlog PA še ni bil obravnavan na seji OS.

- Program priprave za spremembe in dopolnitev zazidalnega načrta za bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi ob vzhodni cesti Novo mesto (Uradni list RS, št. 12/05)

Konec junija 2005 pripravljen predlog za javno razgrnitev, ki je potekala v avgustu 2005. Po zaključku natečaja za visokošolski kampus v Drgančevju je bila izbrana natečajna rešitev, ki v celoti izključuje lokacijo AMZS-ja, zato je bil postopek priprave dokumenta v oktobru 2005 ustavljen.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva (Uradni list RS, št. 106/05)

Po podpisu pogodbe med investitorji, izdelovalcem (GPI d.o.o.) in MONM je izdelava dokumenta v letu 2006 stekla. Izvedena je bila javna razgrnitev predloga OLN in 1. obravnava na seji OS dne 28.9.2006. Konec leta 2006 je župan sprejel stališča do pripombo iz javne razgrnitve, nato pa so bila na dopolnjeni predlog pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora in predlog usklajen do te mere za je zrel za sprejem oziroma drugo obravnavo na OS.

Leto 2006:

- Program priprave občinskega lokacijskega načrta za sosesko Brod – Drage (Uradni list RS, št. 122/06)

OLN v višini 70% vrednosti priprave zagotovijo pobudniki oziroma lastniki, Mestna občina NM pa v višini 30% na osnovi Sklepa Župana Mestne občine Novo mesto št. 350-05-16/2004 z dne 29.09.2006. 10.10.2006 je župan sprejel program priprave OLN, ki je bil posredovan v objavo. V pripravi je pogodba z investitorji in izbor izvajalca. Predlog PA še ni bil posredovan v obravnavo OS.

- Program priprave prostorskega reda Mestne občine Novo mesto (PR MONM – 1) (Uradni list RS, št. 76/06)

MONM je v skladu z Zakonom o urejanju prostora pristopila k pripravi strategije prostorskega razvoja MONM in prostorskega reda. V letu 2005 sta bili pripravljene projektni nalogi za oba dokumenta in izveden razpis za izbiro izvajalca. V juliju 2006 je bil sprejet še program priprave za prostorski red, nosilci urejanja prostora pa konec avgusta zaproseni za smernice za prostorski red občine. Do konca leta 2006 je bila izdelana velika večina strokovnih podlag, ki so bile določene v projektni nalogi in pogodbi in sicer. Ker se pripravlja nov Zakon o prostorskem načrtovanju, ki strateški in izvedbeni del združuje v en dokument – občinski prostorski načrt, bodo vsebine za prostorski red vključene v izvedbeni del OPN-ja. Predloga PA OS še ni obravnaval.

- Program priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (sprememba 2006/1) (Uradni list RS, št. 90/06)

V letu 2006 je TPV d.d. podal pobudo za spremembe in dopolnitve PUP. OP je pobudo proučil in županu predlagal, da jo sprejme saj je predlog sprejemljiv. Sledila je priprava programa priprave, pridobitev odločbe MOP o tem ali je CPVO potrebna, sprejem programom priprave, pridobitev smernic, izdelava predloga, javna razgrnitev in pridobitev mnenj k dopolnjenemu predlogu. Predlog, ki je bil javno razgrnjen je OS že obravnaval v 1. obravnavi dne 28.9.2006. Predlog PA je usklajen do te mere za je zrel za sprejem oziroma drugo obravnavo na OS.

- Program priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 23/06)

V pripravi je pogodba med investitorji, izdelovalcem (BD projektiranje d.o.o.) in MONM. Potekajo usklajevanja z investitorji v območju urejanja in priprava podatkov. Priprava dokumenta poteka po skrajšanem postopku. Predlog PA še ni bil obravnavan na OS.

- Program priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu (Uradni list RS, št. 32/06)

Zaradi nestrinjanja Bolnišnice Novo mesto s predvidenim dostopom do Zdravstvenega doma Novo mesto po vzhodni strani bolnišnične kuhinje in objekta uprave je bilo potrebno za dostop poiskati drugo rešitev. Tako je bila v drugi polovici leta 2005 izdelana idejna zasnova krožišča namesto štirirakega križišča na novi Šmihelski cesti, preko katerega je omogočen dostop do Zdravstvenega doma po petem kraku krožišča in sicer po zahodni strani bolnišničnih objektov (kuhinja in uprava). Pridobljena so bila tudi preliminarna mnenja Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine in železnice ter preverjen vpliv na krmiljene železniškega prehoda za Westrovo ulico. Ker rešitev s krožiščem ni bila obravnavana v sprejetem lokacijskem načrtu za novogradnjo Šmihelske ceste, je bilo potrebno

pristopiti k spremembam in dopolnitvam LN. Postopek priprave PA poteka po skrajšanem postopku, CPVO pa tudi ni potrebna. Pridobljene so bile smernice za načrtovanje. V februarju 2007 je bil pripravljen predlog za javno razgrnitev, javna razgrnitev je potekala od 26.2.2007 do 12.3.2007. Za nadaljevanje postopka je predlog PA potrebno obravnavati na seji OS v 1. obravnavi.

- Program priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta (Uradni list RS, št. 76/06)

Na osnovi pobude Zarje d.d., lastnika dela zemljišč obravnavanega območja, je župan MONM sprejel program priprave, ki predvideva sprejemanje prostorskega akta po skrajšanem postopku in na osnovi katerega so bile v letu 2006 pridobljene smernice in odločbe tangiranih nosilcev urejanja prostora. Na osnovi usmeritev je bil izdelan predlog sprememb in dopolnitev UN, ki je bil javno razgrnjen od 11.01.2007 do 29.01.2007 v prostorih MONM. Za nadaljevanje postopka je predvidena 1. obravnava predloga PA na OS, nato pa priprava in sprejetje stališč do pripomb. Po obravnavi predloga in podaji morebitnih dodatnih pripomb in predlogov občinskega sveta, bo izdelovalec GPI v sodelovanju z oddelkom za prostor izdelal stališča do pripomb, ki jih bo sprejel župan in bodo osnova za izdelavo dopolnjenega predloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora o usklajenosti s smernicami ter drugo obravnavo na občinskem svetu. Sprejet dokument bo osnova za samo projektiranje, pridobitev gradbenega dovoljenja in posledično izgradnjo.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt Turkov hrib (Uradni list RS, št. 122/06)

OLN delno financirajo lastniki zemljišč, delno pa MONM. Izvedena je bila 1. prostorska konferenca, v letu 2006 sprejet program priprave in podpisana je pogodba med MONM, pobudniki OLN in izdelovalcem (RCP Celje d.o.o.). Izdelan je bil geodetski načrt območja in predani vsi podatki izdelovalcu. Konec leta 2006 so bile pridobljene smernice za načrtovanje. Trenutno poteka priprava predloga za javno razgrnitev. Predlog PA še ni bil obravnavan na seji OS.

- Program priprave za občinski lokacijski načrt grad Grm v Novem mestu (Uradni list RS, št. 39/06)

V drugi polovici leta 2005 je bil za območje urejanja z lokacijskim načrtom pridobljen geodetski topografski načrt in nosilci urejanja prostora zaproseni za smernice za načrtovanje.

Glede na to, da je bil prvotni program priprave sprejet že v letu 2002 je bil v začetku leta 2006 sprejet nov program priprave v skladu z novim zakonom o urejanju prostora in podpisana pogodba z izdelovalcem BD projektiranje d.o.o. Izdelana je I. faza strokovnih podlag, ki bodo predstavljene OS na eni od prihodnjih sej. Grad in okoliška zemljišča so v lasti IMV Holdinga, ki nepremičnine prodaja. V preteklosti je že bilo sklenjeno pismo o nameri v katerem sta MONM in Ministrstvo za kulturo izrazila interes po nakupu in sicer gradu Grm MK, okoliških zemljišč pa MONM. Do tega ni prišlo, so pa v teku ponovna dogovarjanja glede odkupa nepremičnin. Za celotno območje urejanja je sprejet tudi Odlok o začasnih ukrepih, ki kot enega od ukrepov prepoveduje prodajo nepremičnin do sprejetja OLN.

- Dopolnitev programa priprave lokacijskega načrta za daljnovod (kablovod) 2 x 110 kV RTP Bršljin – RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 38/06)

OLN financira Elektro Ljubljana. V letu 2005 je bil sprejet program priprave, pripravljena študija variant poteka daljnovoda in izvedena usklajevanja med investitorjem in MONM. Za LN bo potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Na dodatnih usklajevanjih in ob obravnavi študije variant v letu 2006 je MONM zaradi zaščite svojih interesov predlagala proučitev še ene dodatne variante, ki ni bila predvidena s programom priprave, zato je župan sprejel dopolnitev programa priprave. V pripravi je dopolnitev študije variant. Predlo PA OS še ni obravnaval.

III. DRUGI AKTI

- Odlok o predkupni pravici MONM na nepremičninah na območju OLN za PSC Mačkovec
Predlog odloka je OS v letu 2006 obravnaval v 1. obravnavi. Ker za pridobitev zemljišč z rebalansom proračuna za leto 2006 ni bilo možno zagotoviti sredstev, odkupi preostalih zemljišč za izgradnjo predvsem cestne infrastrukture pa s strani investitorja že potekajo, nadaljevanje s postopkom ni več smiselno. Izgradnja infrastrukture je po odloku o OLN (48. člen »obveznosti investitorjev in izvajalcev)

bremeni investitorja. Po izgradnji infrastrukture bodo zemljišča, ki so v OLN opredeljena kot javne površine (ceste) s pogodbo prenesena na MONM.

IV. ZAKLJUČEK

Postopek priprave prostorskega akta se prične s sprejetjem programa priprave, ki ga po Zakonu o urejanju prostora sprejme župan. V skladu s poslovníkom OS in pravili dobre prakse je predlog PA OS prvič posredovan v obravnavo v času javne razgrnitve oziroma pred sprejetjem stališč do pripomb iz javne razgrnitve, ki jih sprejme župan. Zakon o urejanju prostora namreč ne predpisuje dveh obravnav na OS, kljub temu pa se je tak način dela izkazal za dobrega in učinkovitega.

Glede na to, da je občinski svet v prvi obravnavi obravnaval le nekatere izmed zgoraj naštetih PA, katerih pripravo in sprejem je smiselno nadaljevati, predlagamo, da župan v skladu z 91. členom Poslovníka Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto predlaga občinskemu svetu, da nadaljuje s postopkom za sprejem treh splošnih aktov s področja urejanja prostora (od tega za enega nadaljevanje v ponovni prvi obravnavi in za dva v drugi obravnavi).

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Novo mesto bo nadaljeval postopke za sprejem naslednjih splošnih aktov, za katere postopki niso bili zaključeni v času mandata prejšnjega občinskega sveta:

- 1. Predlog odloka o občinskem lokacijskem načrtu stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu v drugi obravnavi**
- 2. Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (sprememba 2006/1-TP) v drugi obravnavi**
- 3. Predlog odloka o ureditvenem načrtu za zdravstveni kompleks Novo mesto v ponovni prvi obravnavi**

Vodja oddelka
Mojca Tavčar

Direktor občinske uprave
mag. Sašo Murtič

OBRAZLOŽITEV POSTOPKOV PRIPRAVE IN FAZ, V KATERIH SE NAHAJAJO ODLOKI OZIROMA PROSTORSKI AKTI, KATERIH PRIPRAVA SE JE ZAČELA V PRETEKLIH LETIH (pred mandatom 2003-2006)

Leto 1998:

- Program priprave lokacijskega načrta za kolektor in sušilnico blata TZ Krka – Graben (Uradni list RS, št. 59/98)

Dokument ni bil obravnavan na OS. Po sprejetju PP je bil pripravljen osnutek dokumenta in pridobljeni predhodni pogoji oziroma mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora na osnutek. Mnenje sanitarnega inšpektorata je bilo negativno zaradi bližine klavnice KZ. Zaradi tega je bila lokacija pripoznana kot neustrezna in sta soinvestitorja (Krka TZ Novo mesto, Komunala Novo mesto) od nadaljnje priprave dokumenta odstopila. Postopek je bil ustavljen.

- Program priprave za ureditveni načrt za sanacijo in razširitev glinokopov ter ureditev območja opekarne Novo mesto v Zalogu (Uradni list RS, št. 18/98)

Dokument bi bil obravnavan v 1. obravnavi na OS. Istočasno se je v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin pripravljala tudi PZ s katero bi se opredelila zemljišča za širitev glinokopov. Izdelane so bile strokovne podlage in osnutek dokumentov ter pridobljena predhodna mnenja. Ker se Ministrstvo za kmetijstvo ni strinjalo s spremembo namenske rabe agromeliriranih kmetijskih zemljišč (izdalo je negativno mnenje) v pridobivalni prostor glin in občini skozi postopek spremembe prostorskih sestavin planskih aktov ni uspelo pridobiti zemljišč za širitev Opekarne oziroma glinokopov, je bil postopek ustavljen.

- Program priprave za ureditveni načrt športno-rekreacijski park Sv. Rok (Uradni list RS, št. 18/98)

Na osnovi programa priprave je podjetje TAK d.o.o. (arhitekt Zdenko Hlavaty) izdelal osnutek ureditvenega načrta, vezano na predvideno privatno mednarodno investitorstvo. Območje urejanja, večinoma na privatnih zemljiščih, je bilo namenjeno za športno rekreacijske potrebe Novega mesta za letne in zimske športe s servisnimi programi, del pa se je nanašal na stanovanjsko gradnjo v območju, ki tangira območje Sv.Rok. Izdelani osnutek ureditvenega načrta je MONM predložila na MOP kot strokovno podlago, kjer je bil potrjen in vključen v veljavni dolgoročni in srednjeročni prostorski plan MONM. Postopek se zaradi odstopa investitorjev od projekta ni nadaljeval, del ureditvenega območja, ki se nanaša na stanovanjsko pozidavo, pa je MONM zaradi pragmatičnih razlogov opredelila v PUP, na osnovi katerih so bila v začetku leta 2007 izdana prva gradbena dovoljenja. Ureditev gradbenih parcel za športno rekreacijske namene v območju Sv. Rok je in bo aktualna, zato je smiselno sprejem novega programa priprave in posledično izdelava občinskega lokacijskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta po zakonu o prostorskem načrtovanju, ki je v postopku sprejemanja, za enake in podobne vsebine, prilagojenega novim pobudam in potrebam MONM, po sprejetju nove generacije strateških in izvedbenih prostorskih aktov.

Mandatno obdobje 1999 - 2002:

Leto 1999:

Vsi postopki za pripravo prostorskih aktov za katere so bili programi priprave sprejeti v letu 1999 so bili v naslednjih letih zaključeni s sprejetjem odlokov na OS.

Leto 2000:

- Program priprave sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi ob vzhodni cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 33/00)

Investitor Granit commerc d.o.o. je odstopil od vloge, ker je prodal zemljišče AMZS-ju.

- Program priprave sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za območje mestnega jedra Novega mesta (Uradni list RS, št. 62/00)

V letu 2005 so potekala usklajevanja z nosilci urejanja prostora. Po izvedenih usklajevanjih na OP z izdelovalcem je bila na majski seji (2006) OS obravnavana Prometna študija za ožje središče Novega mesta (ACER d.o.o. Novo mesto, 2001), ki je po obravnavi sprejel sklep, da se za nadaljnji postopek priprave in izdelave sprememb in dopolnitev PUP za mestno jedro NM, pred izgradnjo parkirnih hiš v mestnem jedru in na njegovem robu kot izhodišče za urejanje upošteva obstoječi prometni režim, kot ga določajo akti MONM na področju urejanja prometa (enosmerni promet skozi Glavni trg). To je bilo izhodišče izdelovalcu za nadaljnjo pripravo PA. Predloga PA občinski svet še ni obravnaval.

- Program priprave ureditvenega načrta Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/00)

V februarju 2005 je bil osnutek dokumenta predstavljen OS v prvi obravnavi, OS so bila predstavljena tudi stališča do pripomb iz javne razgrnitve, ki pa jih OS ni sprejel pač pa naložil pripravljavcu, da izdelovalec prouči pripombe iz javne razgrnitve in pripravi predlog za ponovno skrajšano javno razgrnitev. V drugi polovici leta 2005 so potekala usklajevanja z Splošno bolnišnico Novo mesto, ki je v juliju predlagala drugačen predlog dozidave objekta kirurgije kot prvotno, izdelava preveritve in idejne zasnove krožišča na Šmihelski cesti s katerega bi bil omogočen dostop do zdravstvenega doma in pridobivanje preliminarne mnenj glede poteka Kandijske ceste po bregu reke Krke, kar vse vpliva na rešitve v predlogu UN za ponovno javno razgrnitev. Naloga je vsebinsko in operativno vezana na spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za Šmihelsko cesto. Predlog za ponovno javno razgrnitev je bil izdelan v februarju 2007, javna razgrnitev je potekala od 26.2.2007 do 12.3.2007.

Leto 2001:

Vsi postopki za pripravo prostorskih aktov za katere so bili programi priprave sprejeti v letu 2001 so bili v naslednjih letih zaključeni s sprejetjem odlokov na OS.

Leto 2002:

- Program priprave lokacijskega načrta za rekonstrukcijo regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto od km 6.000 do km 7.200 (pododsek Vavta vas - Potok) (Uradni list RS, št. 55/02)

Program priprave je bil sprejet za potrebe izdelave lokacijskega načrta za rekonstrukcijo regionalne ceste. S postopkom izdelave lokacijskega načrta se ni nadaljevalo, ker je bil med tem sprejet Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) in Uredba o vrstah prostorskih ureditev državnega pomena (Uradni list RS št. 54/03), ki določata, da se regionalna cesta 2. reda šteje za prostorsko ureditev državnega pomena, za njeno načrtovanje pa je z državnim lokacijskim načrtom pristojna država in ne občina. Hkrati se po Zakonu o javnih cestah (ZJC-UPB-1, Uradni list RS, št. 33/06) rekonstrukcija državne ceste, ki se izvede zaradi izboljšanja njenih prometnih in varnostnih lastnosti in s katero se ne posega v prostor zunaj njenega varovalnega pasu ter za katero je pridobljena pravica graditi na zemljiščih, ki so potrebna za njeno rekonstrukcijo, šteje za vzdrževalno delo v javno korist. Za dela v javno korist pa se po Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03), štejejo dela za katera ni potrebno gradbeno dovoljenje.

- Program priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta Regrške košenice (Uradni list RS, št. 47/02)

OU MONM je po sprejetju programa ter v povezavi z veljavnim ZUreP-1 ugotovila, da spremembe in dopolnitve ZN ne bodo bistveno vplivale na stanje v prostoru ali izboljšale danih kvalitiet. Zato je MONM v eni od sprememb in dopolnitev PUP za Novo mesto območje ZN razveljavila, pogoje za posege v prostor na obravnavanem območju ZN pa opredelila v PUP za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča.

- Program priprave spremembe lokacijskega načrta severne obvoznice Novega mesta na območju novega tovarniškega vhoda v kompleks Krke, tovarne zdravil (Uradni list RS, št. 99/02)

Pobudo za spremembe in dopolnitve LN je podala tovarna zdravil Krka d.d. zaradi ureditve novega tovarnega vhoda v tovarno s severne obvoznice in drugih spremljajočih ureditev. Ker ni bilo možno pridobiti potrebnih zemljišč (lastniki potrebnega zemljišča v soseščini neznani – nekje v Avstraliji ali Ameriki) se je postopek ustavil in zaenkrat stoji.

- Program priprave ureditvenega načrta grad Grm v Novem mestu (Uradni list RS, št. 47/02)

V drugi polovici leta 2005 je bil za območje urejanja z lokacijskim načrtom pridobljen geodetski topografski načrt in nosilci urejanja prostora zaproseni za smernice za načrtovanje.

Glede na to, da je bil prvotni program priprave sprejet že v letu 2002 je bil v začetku leta 2006 sprejet nov program priprave v skladu z novim zakonom o urejanju prostora in podpisana pogodba z izdelovalcem BD projektiranje d.o.o. Izdelana je I. faza strokovnih podlag, ki bodo predstavljene OS na eni od prihodnjih sej. Grad in okoliška zemljišča so v lasti IMV Holdinga, ki nepremičnine prodaja. V preteklosti je že bilo sklenjeno pismo o nameri v katerem sta MONM in Ministrstvo za kulturo izrazila interes po nakupu in sicer gradu Grm MK, okoliških zemljišč pa MONM. Do tega ni prišlo, so pa v teku ponovna dogovarjanja glede odkupa nepremičnin. Za celotno območje urejanja je sprejet tudi Odlok o začasni ukrepih, ki kot enega od ukrepov prepoveduje prodajo nepremičnin do sprejetja OLN. Predloga PA občinski svet še ni obravnaval.

- Program priprave za ureditveni načrt odlagališča odpadkov in predelave gradbenih odpadkov Rajnovšče (Uradni list RS, št. 47/02)

Istovrstno se je v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin pripravljala tudi PZ s katero bi se opredelila zemljišča za odlagališče inertnih odpadkov. Izdelane so bile strokovne podlage in osnutek dokumentov ter pridobljena predhodna mnenja. Lokaciji so se v času javne razgrnitve PA odločno uprli krajanji Stopič in Dolnje Težke vode investitor pa je odstopil od nadaljevanja priprave dokumenta, zato je bil postopek ustavljen.

Pripravili:

Igor Merlin
Mladen Gorše
in
Mojca Tavčar
Vodja oddelka za prostor