

## **Priloga 5:**

# **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA**

### **Namen in izhodišča za pripravo dokumenta**

Na območju enote urejanja prostora z oznako OTO/2-OPPN je od leta 2014 uveljavljen Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14). Območje je namenjeno centralnim dejavnostim, bivanju, športu in rekreaciji.

Namen priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (v nadaljevanju: SD OPPN) je na območju ureditvene enote UE 7 omogočiti tudi gradnjo parkirišč in fazen razvoj investicije, tako da bo dopustno gradnjo parkirnih prostorov določiti kot prvo fazo, česar veljavni prostorski akt ne dovoljuje.

Pobudo za pripravo SD OPPN je podalo podjetje Avelana d.o.o.

### **Postopek priprave SD OPPN**

Priprava SD OPPN se je začela na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (Dolenjski uradni list RS, št. 21) v februarju 2016.

Ker se spremembe in dopolnitve prostorskega akta nanašajo na določitev faznosti znotraj ureditvene enote UE 7, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč ali objektov, je v Sklepu o začetku priprave SD OPPN določeno, da se glede na 61.a člena ZPNačrt uveljavi skrajšani postopek, tako da rok za podajo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora čas trajanja javne razgrnitve znašajo po 15 dni.

V marcu 2016 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Vse podane smernice so v dopolnjenem osnutku SD OPPN upoštevane, razen smernic Elektra Ljubljana d. d. Vsebina teh smernic je povzeta iz vsebine smernic, podanih k osnovnemu OPPN, vendar gre v obravnavanih spremembah in dopolnitvah OPPN le za določitev faznosti gradnje v eni od ureditvenih enot, tako da zahteve Elektra konkretno ne vplivajo na vsebino obravnavanih sprememb in dopolnitev OPPN.

V aprilu 2016 je bil pripravljen dopolnjen osnutek SD OPPN, ki je bil javno razgrnjen med 29. 4. in 16. 5. 2016. V tem času je bila organizirana tudi javna obravnava, in sicer 4. 5. 2016. V času javne razgrnitve ni bilo podane nobene pripombe, o čemer je župan MONM 30.5.2016 sprejel sklep št. 350-25/2015-32.

Konec maja je bil pripravljen predlog SD OPPN, ki je bil poslan v pridobitev mnenj pristojnim nosilcem urejanja prostora. V juniju 2016 so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja in izdelan je bil usklajen predlog.

Julija 2016 je bil odlok sprejet na občinskem svetu MONM in objavljen v Dolenjskem uradnem listu (št. 35/2016).

### **Pravna podlaga**

Pravno podlago za pripravo SD OPPN predstavljajo:

- 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 in 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-

- skl.US: U-I-43/13-8), v nadaljevanju: ZPNačrt,
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list št. 99/07), v nadaljevanju: Pravilnik,
  - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15.), v nadaljevanju: OPN MONM,
  - Občinski podrobni prostorski načrta za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14),
  - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (Dolenjski uradni list RS, št. 21).

### **Opis sprememb in dopolnitev OPPN**

V ureditveni enoti UE 7, na zemljišču parc. št. 121 k. o. 1460 Šentpeter, se omogoči fazen razvoj investicije, tako da bo možno graditev parkirnih prostorov določiti kot prvo fazo, česar veljavni prostorski akt ne dovoljuje.

S tem namenom se spremenijo člani odloka, ki govorijo o prostorskih izvedbenih pogojih za območje UE 7, tako da se:

- območje napaja prek centralnega cestnega priključka na Šolsko ulico,
- vzdolž Sokolske ulice orientirajo glavne fasade stavb, črta pa se prepoved gradnje servisnih in drugih spremljajočih prostorov, kot so garaže in kolesarnic,
- dopusti tudi gradnja parkirišča, cestnega priključka in rampe,
- parkirišča navežejo na Šolsko ulico, na mestu centralnega cestnega priključka in se uredijo kot funkcionalna površina ob stavbi ali pa kot samostojno parkirišče
- v primeru večjega števila uporabnikov območja U7 dopusti oblikovanje večjega števila ločenih gradbenih parcel, npr. za izvedbo centralnega cestnega priključka, parkirišča ali stavb s pripadajočimi površinami,
- do začetka gradnje stavb dopusti tudi izvedba parkirnih površin s priključkom na javno cesto.

Za celotno območje OPPN je tudi določeno, kateri so dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje objektov in prostorskih ureditev.

Grafični del OPPN se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

### **Opis prostorske ureditve**

V spremembi odloka so spremenjena določila 42., 43., 44. in 45. člena v poglavju UE 7 – Poslovna pozidava ob šolski ulici. Spremembe se nanašajo na dopustne ureditve in faznost izvajanja v ureditveni enoti UE 7, ki leži ob Šolski ulici, na zemljišču parc. št. 121 k. o. 1460 Šentpeter. V tej enoti se omogoči gradnja parkirnih površin ter dopusti fazen razvoj investicije, tako da bo mogoče gradnjo parkirnih prostorov določiti kot prvo fazo, česar veljavni prostorski akt ne dovoljuje.

V odloku se doda nov člen, s katerim se določijo dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje objektov in prostorskih ureditev na celotnem območju urejanja s tem OPPN. Skladno s smernicami Komunale Novo mesto se dopolnijo določila glede komunalne infrastrukture.

Poleg tega so predmet SD OPPN tudi redakcijski popravki sklicev na člen, ki razlaga pomen izrazov.