

A. POSTOPEK PRIPRAVE

SD UN NOVI TRG-2

- priprava SD UN Novi trg-2 v aprilu 2018 z objavo Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu - SD UN Novi trg-2 (Dolenjski uradni list, št. 9/18);
- priprava osnutka SD UN Novi trg-2 (april 2018);
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (april, maj 2018);
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje (Sektorja za CPVO), Dunajska 48, 1000 Ljubljana glede nepotrebosti izvedbe CPVO (maj 2018);
- priprava dopolnjenega osnutka (maj 2018), javna razgrnitev dopolnjenega osnutka (17.5.-31.5.2018) in javna razprava (23.5.2018);
- prva obravnavna na odborih (29.5.2018) in na Občinskem svetu (31.5.2018);
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve (junij 2018);
- priprava predloga in pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (junij 2018);
- druga obravnavna na odborih (10.7.2018) in na Občinskem svetu (12.7.2018);
- objava sprejetega odloka v Dolenjskem uradnem listu št. 16/2018 z dne 19.7.2018;
- kompletiranje sprejetega prostorskega akta (julij 2018).

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Spremembe in dopolnitve se nanašajo le na:

- dopolnitev vrste gradenj in drugih del (6. člen odloka);
- dopolnitev tabele za objekt pod št. I./I.1/9 (8. člen odloka);
- pogoje za novogradnje (9. člen odloka);
- plinovodno omrežje (19. člen);
- ažuriranje stanja kulturne dediščine (25. člen odloka).

Vsa preostala določila v veljavnem odloku, vključno z grafičnim delom, se ne spreminjajo.

Opis načrtovanih ureditev

Vrste gradenj oziroma drugih del

V območju funkcionalne enote FE I se za območje PE I1 Novi trg doda, da je možna tudi gradnja garaže severno od stanovanjske hiše na naslovu Defranceschijeva 2.

Tabela

V tabeli se za objekt pod št. I./I.1/9 dopolnijo določila tako, da se na predmetni lokaciji doda možnost gradnje garažne stavbe, ki se po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) klasificira pod številko 12420 oziroma gradnjo garaže z etažnostjo K (klet)+P (pritličje). Doda se parc. št. 1342, k.o. Novo mesto, kjer je tudi predvidena gradnja garaže.

Pogoji za novogradnje

Za načrtovano umestitev predvidene garaže z nadstrešnico, se dodajo urbanistični pogoji in pogoji za oblikovanje na lokaciji objekta št 9 na naslovu Defranceschijeva 2, in sicer:

Območje gradnje: parc. št. 1342, 1354, k.o. Novo mesto

Vrsta posega v prostor: gradnja manj zahtevnega objekta

Namembnost: garažna stavba (klet – 1 PM, pritličje – 2 PM)

Zazidana etažna površina: približno 40 m² (6,65 m x 6,00 m) s toleranco do maks. 50 m²

Etažnost: K+P

Streha, višinske kote: ravna streha nadstrešnice nad kletjo, maks. višina nad koto kleti +5,88 m oz. do kote 187,49 m (toleranca obeh višin +-20 cm) nadmorske višine

Dostop: v kletni nivo iz obstoječega dvorišča stanovanjske stavbe, v pritlični nivo pa s parc. št. 1343, k.o. Novo mesto

Priključki: obstoječ električni priključek na parceli stanovanjske stavbe ter ponikanje padavinskih voda s strehe na parc. št. 1354, k.o. Novo mesto

Odmiki: od parc. št. 1343 0,20 m, od parc. št. 1325 (obe k.o. Novo mesto) pa 1,80 m (toleranca obeh odmikov +-20 cm)

Konstrukcija: pasovni temelji, armiranobetonska konstrukcija, nadstrešnica nad kletnim delom v kovinski izvedbi

Dodaten opis: Kletna etaža je delno vkopana. Predvidena je kot dozidava k obstoječemu pomožnemu objektu, kateremu se odstrani steber, da je možen uvoz in garaža za en avtomobil ter shramba za kolesa in orodje. Med kletjo in pritličjem ni notranje vertikalne povezave. Stropna konstrukcija kletne etaže predstavlja talno konstrukcijo pritlične etaže, kjer je predvidena postavitvev nadstrešnice za parkiranje dveh avtomobilov. Umestitev garaže in transparentne nadstrešnice nad njo ne sme spreminjati obstoječe zunanje podobe varovane hiše v prostoru (ohranitev kamnitega zidu in zelene brežine).

Plinovodno omrežje

Pri določilih glede plinovodnega omrežja se briše obveza po priključitvi stavb, katerih obratovanje toplotnih energetskih naprav presega skupne moči 40 kW. Besedilo se nadomesti z možnostjo ogrevanja stavb na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje oziroma Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 7/18). Na območju urejanja se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje.

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkovitosti rabi energije v stavbah oziroma Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ). Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

Kulturna dediščina

Segment varovanja kulturne dediščine se uskladi z zadnjim stanjem iz Registra kulturne dediščine ter skladno z novim predpisom – Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16), in sicer se briše kulturni spomenik Novo mesto – Rozmanova ulica 30 (EŠD 8524) ter dodata manjkajoči enoti kulturne dediščine Novo mesto – kulturni center Janeza Trdine (EŠD 30557) in Novo mesto – Šance (EŠD 8761).

Hkrati se v besedilu briše navedba števil kulturnih spomenikov in enot kulturne dediščine.

C. faza: SPREJET DOKUMENT

Gradivo za pridobitev smernic in mnenj je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora, kot so opredeljeni s Sklepom o začetku priprave SD UN Novi trg-2:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Oddelek za investicijske projekte, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
4. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
5. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
6. Plinovodi, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana
7. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto
8. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
9. Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče
10. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj
11. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto
12. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
13. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

SD UN Novi trg-2 je bil skladno s četrtem odstavkom 58. člena ZPNačrt poslan tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje (Sektorju za CPVO), Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki je izdalo odločbo št. 35409-191/2018/5 z dne 22.5.2018, da ni potrebno izvesti postopka CPVO (celovita presoja vplivov na okolje).

Pri pripravi SD UN Novi trg-2 so bile upoštevane vse pridobljene smernice ter ostale pripombe in predlogi.

Pripravljaev: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Investitor: Irena Gostiša Benčina
Defranceschijeva ulica 2
8000 Novo mesto

Izdelovalec: GPI, d.o.o., Novo mesto
Ljubljanska cesta 26
8000 Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA NOVI TRG V NOVEM MESTU (SD UN Novi trg-2)

- SPREJET DOKUMENT -

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: julij 2018