

Na podlagi 57. člena in v povezavi s 97. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) ter na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 -uradno prečiščeno besedilo, UPB-2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 26. 11. 2010 sprejel

SKLEP

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/ 2 (SD OLN PSC Mačkovec-1/2)

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OLN PSC Mačkovec-1/2)

- (1) Na podlagi sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto iz leta 2004, v okviru katerih je bila sprejeta tudi urbanistična zasnova Novega mesta, so bile v letu 2005 izdelane strokovne podlage za umestitev poslovno-storitvene cone na območje Mačkoveca. Za ožje območje obravnave je sledila priprava občinskega lokacijskega načrta poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (v nadaljevanju: OLN PSC Mačkovec-1), ki je bil sprejet v letu 2006 (Uradni list RS, št. 107/06). OLN vključuje tri območja urejanja: cono I.A-jug in cono I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami ter cono I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.
- (2) Leta 2010 je bil za cono 1. B-sever sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 62/10). Spremembe in dopolnitve so se nanašale na objekta 4 in 5 v coni I.B - sever, vključno s spremembami zunanjih ureditev in prometne ter komunalne infrastrukture.
- (3) Spremembe in dopolnitve SD OLN PSC Mačkovec-1 so potrebne v coni 1. A-jug zato, ker je v letu 2009 Ministrstvo za okolje in prostor na pobudo Ministrstva za promet in na podlagi variantnih rešitev začelo pripravljati državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline za umestitev hitre ceste 3. razvojne osi v območje Novega mesta. Predlog trase državne ceste, ki se načrtuje kot hitra cesta v okviru projekta 3. razvojne osi, na območju Novega mesta tangira območje občinskega lokacijskega načrta PSC Mačkovec-1, zato je potrebno uskladiti prostorske ureditve državnega prostorskega načrta in občinskega lokacijskega načrta, pri slednjem pa definirati nove ureditve.
- (4) Umeščanje državne ceste v prostor bo vplivalo na lokacijo objektov v coni 1. A – jug ter narekovalo prilagoditve prostorskih ureditev, predvsem infrastrukturnih novim razmeram, zato je v avgustu 2010 Investitor Hypo Leasing, d.o.o., Ljubljana, podal pobudo za spremembe in dopolnitve OLN PSC Mačkovec -1, ki se nanašajo na cono 1. A-jug. Spremenjene razmere zahtevajo delno korekcijo mikrolokacij objektov 1 do 3, horizontalnih in vertikalnih gabaritov objektov 1 do 3 ter spremembe internega tekočega in mirujočega prometa, pri čemer je potrebno skrbno pretehtati spremenjene ureditve na mejnem območju s stanovanjsko sosesko pod Trško goro in spremembe višinskih gabaritov na območju jugovzhodnega kvadranta rondoja vzhodnega priključka Novega mesta na avtocesto A2.

2. člen

(območje urejanja)

Območje SD OLN PSC Mačkovec-1/2 je v Občinskem prostorskem načrtu določeno z enoto urejanja prostora NM/12-OPPN-g in je omejeno na cono I.A-jug (objekti 1 do 3), ki se nahaja med regionalno cesto R2 448 na severu, lokalno potjo, ki poteka med ulico Ločna in ulico Pod Trško goro na jugu, na zahodu je območje omejeno s predvideno traso državne hitre ceste od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje do priključka Maline (3. razvojne os s priključki) in na vzhodu s stanovanjskim naseljem Pod Trško goro. Vključuje zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 968/6, 945/1, 945/1, 945/1, 945/1, 945/1, 1294/1, 919/3, 1118/7, 919/4, 927/22, 927/25, 1300, 1300, 946/31, 1306/3, 1307, 1303/1, 1304/1, 1305/1, 1302/1, 1296/1, 1299, 1298, 1297, 920/2, 1117/6, 906/27, 906/23, 906/25, 906/26, 943/74, 924/9, 936/1, 1117/7, 1129/2, 906/32, 906/24, 906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31, 906/34,

906/33, 906/35, 906/36, 906/37, 924/14, 928/12, 906/39, 939/9, 940/3, 940/3, 940/3, 1129/1, 936/4, 967/3, 967/6, 967/7, 1120/2, 1121/7, 1121/8, 1121/9, 906/38, 1122/8, 936/2, 936/3, 970/30, 970/31, 1127/3, 968/15, 970/29, 970/3, 970/16, 924/9, 927/23, 905/9, 905/15, 905/15, 905/16, 906/21, 924/13, 928/8, 928/10, 928/11, 927/24, 927/23, 927/24, 924/3, 928/9, 1129/3, 924/3, 924/7, 924/8, 924/10, 928/7, 924/10, 934/2, 928/1, 935/1, 969/2, 1127/4, 932/4, 932/7, 986/18, 986/31, 932/5, 1122/9, 986/29, 986/30, 1122/10, 923/4, 923/4, 920/11, 923/3, 1118/8, 1293/3, 946/29, 1293/4, 1118/5, 1292/1, 946/28, 946/30, 945/8, 1295, 1301, 950/2, 920/18, 917/4, 1120/1, 905/11, 905/12, 905/14, 906/20, 906/22, 905/10, 905/13 vse K.O. Bršljin in 2214/5, 2211/5, 2211/12, 2211/12, 2145/5, 2145/4 vse K.O. Ždinja vas.

Območje urejanja je okvirno določeno in se lahko na podlagi rešitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve za spremembe in dopolnitve OLN PSC Mačkovec-1/2 se izdelajo na podlagi obstoječih strokovnih podlag, ki so bile izdelane v postopku priprave OLN PSC Mačkovec-1 in na podlagi dopolnitve le teh. Strokovne podlage se dopolnijo glede na spremenjene razmere v prostoru, potrebe investitorja in upoštevajoč predpise, ki so se spremenili od uveljavitve Odloka o OLN PSC Mačkovec-1 naprej. V dopolnjenih strokovnih podlagah se preveri predlagane spremembe projektnih rešitev za posamezne stavbe in objekte, ki jih je podal investitor in se jih v strokovni rešitvi upošteva, če le te niso v nasprotju z javnim interesom izhodišči podanimi v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto in smernicami nosilcev urejanja prostora. Variantne rešitve niso potrebne. V strokovne podlage je potrebno vključiti tudi rešitve iz strokovnih podlag za državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, ki je v pripravi in vpliva na rešitve v SD OLN PSC Mačkovec – 1/2.

4. člen

(roki za pripravo SD OLN PSC Mačkovec- 1/2 in njegovih posameznih faz)

(1) Priprava SD OLN PSC Mačkovec- 1/2 bo potekala po naslednjih fazah:

1. Izdelava strokovnih podlag SD OLN PSC Mačkovec 1/2 (30 dni po podpisu pogodbe
 - pred izdelavo osnutka se strokovna rešitev uskladi z MONM in investitorjem.
2. Izdelava osnutka za pridobitev smernic za načrtovanje (15 dni po uskladitvi strokovne rešitve)
 - občina pregleda osnutek SD OLN PSC Mačkovec 1/2 , ga pošlje nosilcem urejanja prostora (10 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca) in jih pozove, da v zakonitem roku dajo smernice
 - Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni pisno sporoči ali je za SD OLN PSC Mačkovec 1/2 potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje)
3. Dopolnjen osnutek SD OLN PSC Mačkovec 1/2:
 - priprava dopolnjenega osnutka (30 dni po prejetju smernic nosilcev urejanja prostora)
 - v primeru, da je potrebno izvesti CPVO, se za dopolnjen osnutek izdela okoljsko poročilo, ki se ga pred javno razgrnitvijo skupaj z dopolnjenim osnutkom pošlje Ministrstvu za okolje in prostor, ki preveri ustreznost okoljskega poročila (v roku 15 dni);
 - prva obravnava dopolnjenega osnutka na občinskem svetu
4. Sodelovanje javnosti:
 - občina pregleda dopolnjen osnutek SD OLN PSC Mačkovec 1/2 (15 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca) in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve pripravi obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi
 - javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OLN PSC Mačkovec 1/2 traja 30 dni
5. Predlog SD OLN PSC Mačkovec 1/2 :
 - proučitev pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek SD OLN PSC Mačkovec 1/2 ter priprava stališč (15 dni po dostavi pripomb in predlogov s strani pripravljavca)

- župan zavzame stališča do pripomb in predlogov, občina v svetovnem spletu in na krajevno običajen način seznani javnost s stališči do pripomb iz javne razgrnitve in hkrati pisno seznani lastnice in lastnike zemljišč v območju urejanja, ki so v javni razgrnitvi podali pripombe s stališči do pripomb

- priprava predloga (30 dni po potrditvi stališč)

6. Mnenja nosilcev urejanja prostora:

- občina pregleda predlog SD OLN PSC Mačkovec 1/2 (10 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca)) ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni dajo mnenje
- v primeru izvedbe CPVO Ministrstvo za okolje in prostor v roku, ki ga določa zakon o varstvu okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov načrtovanega posega in izda potrdilo;

7. Usklajen predlog SD OLN PSC Mačkovec 1/2 :

- priprava usklajenega predloga (15 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora)
- občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog v sprejem
- sprejem SD OLN PSC Mačkovec 1/2 na Občinskem svetu s sprejetjem odloka

8. Sprejet dokument:

- se posredovanje v objavo v Uradnem listu Republike Slovenije (15 dni po sprejetju na občinskem svetu)
 - kompletacija sprejetega prostorskega akta (15 dni po objavi v Uradnem listu RS)
- (2) V primeru, da bo za SD OLN PSC Mačkovec 1/2 potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06 in 70/08) in Zakona o prostorskem načrtovanju, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema SD OLN PSC Mačkovec 1/2 .
- (3) V primeru terminskega zamika priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline za umestitev hitre ceste tretje razvojne osi v prstor, kakor tudi zaradi morebitnih usklajevanj v primeru nasprotnih interesov, se roki razumno podaljšajo.

5. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto;
3. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 36, Novo mesto;
4. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, Ljubljana
5. Družba za avtoceste v RS, d.d., Ulica XIV. divizije 4, Celje;
6. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega 1, Novo mesto;
8. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto;
9. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, Novo mesto;
10. Geoplin plinovodi, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana;
11. Istrabenz plini d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova 10, Novo mesto;
12. Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje TK omrežja, Novi trg 7a, Novo mesto;
13. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana;
14. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za KS, komunalne zadeve in kmetijstvo, Seidlova cesta 1, Novo mesto.

(2) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt-a podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt-a

mnenje v 30 dneh od podane vloge. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt-a štelo, da smernic nima, pri čemer mora načrtovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku po prejemu zahtevka za izdajo mnenja ne bo podal odgovora, se šteje, da s predlagano prostorsko ureditvijo soglaša, pripravljavec pa nadaljuje s pripravo SD OLN PSC Mačkovec- 1/2.

(3) Če se v postopku priprave SD OLN PSC Mačkovec- 1/2 ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

6. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave SD OLN PSC Mačkovec – 1/2)

Izdelavo SD OLN PSC Mačkovec-1/2 financira MM Theta d.o.o., Ljubljana, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investitorja, izvajalca in pripravljavca – MONM se določijo v pogodbi.

7. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-46/2010-1902
Novo mesto, dne 26. 11 2010



Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič