

Na podlagi 18. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10, 106/10 popr. – ZUPUDPP in 43/11-ZKZ-C; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 29.11.2011 sprejel

SKLEP
o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta
Poslovna cona Kosova dolina (NM/11-OPPN-C)

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja na severovzhodnem delu Novega mesta, neposredno ob Andrijaničevi cesti (G2-105), v bližini vzhodnega priključka na avtocesto A2 Ljubljana - Obrežje. Obravnavano območje urejanja v dolini pod Marofom zajema pas nepozidanih zemljišč, ki na vzhodu mejijo na območje Andrijaničeve ceste (NM/9-b) ter grajenega območja tovarne Krka d.d. (NM/12-OPPN-a), na jugu pa na območje OPPN Poslovna cona Labod (NM/11-OPPN-b). Površine na območju obravnave so v naravi njive, travniki in pašniki. Na severu je območje omejeno z gozdom, na zahodu pa s kmetijskimi površinami, pretežno travniki in pašniki, v manjšem delu pa tudi njivami.

(2) Z OPPN se določijo prostorske rešitve in izvedbeni prostorski pogoji za prostorsko zasnovo poslovne cone, s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Načrtujejo se dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije.

(3) Pobudo za izdelavo OPPN Poslovna cona Kosova dolina je podal odvetnik Ismet Mahmuljin.

2. člen

(okvirno območje OPPN)

(1) Območje predvidenega OPPN je določeno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10, 76/10 - tehnična popravka in 26/11-obv. razlaga; v nadaljevanju: OPN) kot enota urejanja prostora z oznako NM/11-OPPN-c. Območje obsega približno 9,5 ha. V območje urejanja so tako vključena zemljišča s parc. št.: 888/16, 887/4, 888/17, 888/20, 887/11, vse k.o. Bršljin ter 70/1, 70/2, 72, 80, 79/4, 73/4, 74/4, 76/4, 78/4, 740, 736, 87, 741, 742, 760, 761, 762, 743/3, 743/4, vse k.o. Novo mesto (parcele v celoti oz. njihovi deli).

(2) Območje urejanja je določeno okvirno in se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ter upoštevanju določil OPN ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora tudi spremeni oz. razširi na druga sosednja zemljišča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve. V območje urejanja se po potrebi vključi tudi območje načrtovanih infrastrukturnih ureditev.

3. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Strokovne rešitve se ob upoštevanju določil odloka o OPN izdelajo na osnovi strokovnih podlag, analize prostora in programskih izhodišč.

(2) Izdelajo se širše strokovne podlage, ki morajo podati izhodiščne pogoje v zvezi z urbanističnimi, arhitekturnimi, krajinskimi in infrastrukturnimi ureditvami ter ostalimi potrebnimi ureditvami za območje, ki je prostorsko širše od samega območja urejanja z OPPN.

(3) Izdelajo se podrobnejše strokovne podlage in posebne strokovne podlage. Posebne strokovne podlage so idejne zasnove za posamezne vrste infrastrukture znotraj območja z navezavo na infrastrukturno območje zunaj območja urejanja. Poleg ostale infrastrukture mora biti posebej izdelana idejna zasnova ureditve prometnega omrežja s poudarkom na priključevanju internega cestnega omrežja na obstoječe javno prometno omrežje preko obstoječega oz. rekonstruiranega priključka na Andrijaničevi cesti. V okviru idejne zasnove se izdelata prometno študijo (kapacitetno analizo in predlog najustreznejše oblike in dimenzije križišča).

(4) Posebni prostorsko izvedbeni pogoji za EUP NM/11-OPPN-c določajo, da je za načrtovanje območja obvezna pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe. Izbrane natečajne rešitve so ena od strokovnih podlag za izdelavo dopolnjenega osnutka OPPN.

(5) Ob upoštevanju izdelanih strokovnih podlag in določil OPN, ki veljajo za NM/11-OPPN-c, se izdelajo strokovne rešitve v obsegu, vsebini in obliki, ki so potrebne za določitev sestavin vsebine OPPN, določene v prvem odstavku 3. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

4. člen **(roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

(1) Priprava OPPN bo potekala po naslednjih fazah:

1. Faza: izdelava strokovnih podlag:
 - izdelava strokovnih podlag za osnutek OPPN ter izhodišč za pripravo projektne naloge za naročilo javnega natečaja;
2. Faza: izdelava osnutka OPPN
 - izdelava osnutka OPPN na podlagi strokovnih podlag;
 - posredovanje vloge za pridobitev smernic nosilcem urejanja prostora v roku 15 delovnih dni po dostavi gradiva;
 - pridobitev smernic NUP (30 dni);
 - izdelava projektne naloge za javni natečaj in izvedba javnega natečaja;
 - potrditev projektne naloge za izvedbo javnega natečaja v roku 15 delovnih dni po dostavi predloga projektne naloge;
 - pridobitev odločbe o ne/potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.
3. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka OPPN
 - pregled in analiza smernic (izdelata izdelovalec in priloži h gradivu za dopolnjen osnutek);
 - izdelava dopolnjenega osnutka OPPN na podlagi smernic, strokovnih podlag in natečajne rešitve;
 - potrditev javne razgrnitve in naročilo objave javnega naznanila v roku 15 delovnih dni po dostavi dopolnjenega osnutka OPPN za JR;

- priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev na sedežu pripravljavca, krajevne skupnosti in obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu MO Novo mesto;
 - javna razgrnitev in javne obravnave;
 - 1. obravnava na odborih OS in na seji OS MONM;
 - proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov;
 - sprejem stališč do pripomb (v roku 15 dni po prejemu stališč s strani izdelovalca).
4. Faza: izdelava predloga OPPN
- izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov - 15 dni po potrditvi stališč s strani župana;
 - pridobitev mnenj NUP (30 dni);
 - dopolnitev prostorskega akta in izdelava usklajenega predloga OPPN;
 - predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto in njegovim odborom v 2. obravnavi;
 - objava v Uradnem listu RS;
 - priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta.

(2) V primeru poteka postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, Uradni list RS, št. 39/2006-UPB1, 49/2006-ZMetD, 66/2006 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/2007-ZPNačrt, 57/2008-ZFO-1A, 70/2008, 108/2009) in ZPNačrt, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema OPPN.

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 cesta 61, Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo RS, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, Novo mesto;
4. Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste, Langusova 4, Ljubljana;
5. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje cest - območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto (v vednost - navadno);
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto;
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, Ljubljana;
8. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (v vednost);
9. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto;
10. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, Novo mesto;
11. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana;
12. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, Novo mesto;
13. Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja Novo mesto, Nov trg 7a, Novo mesto;
14. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
15. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj;
16. Mestna občina Novo mesto, Urad za GJS, okolje in promet, Seidlova cesta 1, Novo mesto;

17. drugi nosilci urejanja prostora, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN.

(2) OPPN se skladno s 4. odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN potrebno izvesti CPVO.

(3) 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 o izdaji mnenja ne bo podal odgovora, bo občina skladno s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt nadaljevala s postopkom priprave OPPN.

6. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave OPPN)

Izdelavo OPPN v celoti financira AAIDEN, nepremičninska družba, d.o.o., Dalmatinova 2, 1000 Ljubljana.

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: 350-49/2010
Novo mesto, dne 29.11.2011

Župan
Mestne občine Novo mesto



Alojzij Muhič