

Številka: 350-1/2006-1907

Datum: 10.10.2007

**OBČINSKEMU SVETU  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

- Zadeva:** SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA LIVADA
- Namen:** 1. obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta na občinskem svetu
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)  
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo)
- Pripravljalec gradiva:** Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor
- Izdelovalec gradiva:** BD projektiranje d.o.o.
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, vodja oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet se je na svoji \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ seznanil z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada in obravnaval dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi, ki je javno razgrnjen.
  2. Občinski svet sprejme dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi.

**Ž U P A N**

**Alojzij Muhič**

**PRILOGE:**

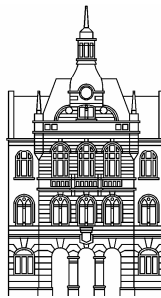
- Obrazložitev pripravljavca;
- Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada;
- Grafična priloga.

**DOSTAVITI:**

- Naslov, tu
- spis, tu



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Oddelek za prostor**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2006 (1907)  
Datum: 10. 10. 2007

## **OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada**

**PREDMET:** Javna razgrnitev in 1. obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta na občinskem svetu

### **1. UVOD**

Območje obrtno industrijske cone Livada ureja odlok o ureditvenem načrtu za obrtno industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 70/99; v nadaljevanju UN Livada). Na podlagi pobude določenih lastnikov zemljišč je MO NM pričela s postopkom sprememb in dopolnitev UN Livada s sprejetjem Programa priprave sprememb in dopolnitev UN (Uradni list RS, št. 109/06) po določilih Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03–popravek in 58/03-ZZK-1). Ob upoštevanju določenih že izvedenih postopkov se spremembe in dopolnitve UN v skladu z novim Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; v nadaljevanju ZPNačrt) nadaljujejo po postopku, ki velja za pripravo in sprejem Občinskega podrobnejšega prostorskega načrta.

### **2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE SPREMOMB IN DOPOLNITEV UN LIVADA**

Območje urejanja Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada« obsega širši predel nekdanjih vojaških skladišč, med Straško cesto, severno obvoznico in železniško progo Ljubljana - Metlika, ki se je v preteklem desetletju preoblikoval v poslovno cono. Območje urejanja meri 15,6 ha, od tega je za poslovne namene zazidljivih 12 ha.

Meja sprememb in dopolnitev UN je identična meji v sprejetem UN, razen na SZ delu, kjer se le to razširi ter na S delu zaradi novih prometnih ureditev v zvezi s predvideno bencinsko črpalko.

Sedanja prostorska ureditev poslovne cone Livada ni ustrezna. Proces dejanskega prevzema lastnine in parcelacije obstoječih podjetij je zaradi neurejenih lastniških razmerij potekal počasi in v nekaterih primerih še ni dokončan. Omenjeni postopki so bili tudi eden od glavnih vzrokov, da javna infrastrukturna omrežja po veljavnem UN Livada niso bila izvedena ali rekonstruirana. Javne površine, kamor sodijo v prvi vrsti ceste, prav tako niso urejene.

Lastniki zemljišč in objektov na Livadi ugotavljajo, da bi jim ustrezal bolj ohlapen izvedbeni prostorski akt od veljavnega UN Livada, ki bi jim omogočal večjo svobodo pri gradnji objektov

in ureditvi parcel, saj bi na takšen način lažje prilagajali izgradnjo oziroma rekonstrukcijo objektov dejanskim potrebam svoje proizvodnje.

V prvotnem UN Livada so pogoji za gradnjo nekaterih objektov in urejanje parcel glede na današnje potrebe premalo uporabni, saj so bili predpisani na osnovi specifičnih potreb določenih investitorjev v preteklosti.

Novi prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo novih objektov ter rekonstrukcijo obstoječih so bolj fleksibilni, saj investitorjem omogočajo dovolj svobode pri gradnji ter s tem sledenje njihovim razvojnim potrebam. Obenem se vsi bodoči posegi usmerjajo na tak način, da sta zagotovljeni funkcionalnost in kvalitetna oblikovanost posameznih objektov in gradbenih enot ter funkcionalnost in oblikovna skladnost poslovne cone v celoti.

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev UN Livada podaja poleg omenjenega naslednje rešitve:

- ureditev javnega cestnega omrežja v okviru poslovne cone Livada je osnova za vse preostale ureditve in predpogoj za normalno funkcioniranje podjetij, ki se v okviru poslovne cone nahajajo. Zato je natančno obdelana javna cestna in vsa komunalna infrastruktura;
- predlagana je "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov;
- ureditev in zaokrožitev obstoječih parcel ter določitev novih gradbenih parcel. Parcelacija obsega dve fazi. V prvi fazi gre za reševanje obstoječega lastništva in natančno določitev parcelnih meja vsake poslovne enote ter območja javnih površin oziroma javnega dobra. V naslednji fazi prostorski dokument predpisuje prostorsko izvedbene pogoje, ki omogočajo nadaljnje združevanje oziroma razdruževanje parcel;
- vsaka posamezna gradbena enota predvideva dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo;
- usmeritve za zunanje ureditve;
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil, kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce;
- določene so dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za obravnavano območje;
- na pobudo dveh investitorjev je predvidena umestitev novega bencinskega servisa in železniškega tira za poslovne potrebe;
- predvidene so javne površine (ceste, javna zelena površina na SV delu, javno parkirišče za dve tovorni vozili in devet osebnih vozil).

### **3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA**

Mestna občina Novo mesto na pobudo šestih investitorjev pripravlja spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada. Veljaven Odlok o ureditvenem načrtu za obrtno industrijsko cono Livada je bil sprejet leta 1999 (Uradni list RS, št. 70/99). Program priprave sprememb in dopolnitev UN Livada je sprejel župan Mestne občine Novo mesto dne 05.10.2006, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 109/06.

Investitorji oz. naročniki sprememb in dopolnitev UN Livada so: Avtotransporti Zupančič s.p., Remos Novo mesto, d.o.o., Tisk Šepic s.p., Zomi d.o.o., Loging d.o.o. in Tiskarstvo Opara s.p. Izdelovalec predmetnih sprememb UN je podjetje BD projektiranje d.o.o., Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto.

Med investitorji oz. naročniki, izdelovalcem sprememb in dopolnitev UN in Mestno občino Novo mesto je bila dne 04.04.2007 podpisana pogodba za pripravo predmetnega prostorskega akta, katero smo zaradi neizpolnjevanja ene od pogodbenih strank razveljavili in dne 4.10.2007 sklenili novo pogodbo z navedenimi investitorji iz drugega odstavka.

Na podlagi pridobljenih smernic in v skladu s programom priprave je izdelovalec izdelal strokovne podlage in idejno zasnovo za spremembe in dopolnitve UN Livada.

Na podlagi 57. in 96. člena novega Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 11.09.2007 sprejel Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 86/07 in na spletni strani MO NM.

V skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt poteka v prostorih Mestne občine Novo mesto javna razgrnitev dopolnjenega osnutka od 01.10.2007 do 30.10.2007, v sklopu katere bo organizirana tudi javna obravnava dne 10.10.2007.

MO NM mora po ZPNačrt obvestiti javnost o javni razgrnitvi z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno v časopisu Dolenjski list dne 20.09.2007, v Uradnem listu RS (št. 86/07) in na spletni stani MO NM.

Pobude in pripombe, ki bodo podane v sklopu javne razgrnitve, bo pripravljavec po končani javni razgrnitvi posredoval izdelovalcu. MO NM zavzame stališče do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, katera bo obravnaval in sprejel župan. Le ta se objavijo na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, lastnike, ki so podali pripombe, pa se pisno obvesti o sprejetih stališčih. Izdelovalec bo izdelal predlog prostorskega akta na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov. Na predlog bo potrebno pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sprejeta stališča bodo skupaj z usklajenim predlogom sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada posredovana občinskemu svetu v sprejem (2. obravnava).

Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada, ki je javno razgrnjen, je podan v prilogi.

#### **4. VPLIV NA PRORAČUN**

Obravnavane spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada ne bremenijo proračuna Mestne občine Novo mesto, saj jih financirajo investitorji, navedeni v tretji točki.

#### **5. PREDLOG SKLEPA**

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada, ki je javno razgrnjen, nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa. V kolikor bo Občinski svet podal na dopolnjen osnutek prostorskega akta, ki je javno razgrnjen tudi pripombe, se le te upoštevajo pri pripravi stališč do pripomb oziroma pri pripravi usklajenega predloga odloka.

**1. Občinski svet se je na svoji \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ seznanil z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada in obravnaval dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi, ki je javno razgrnjen.**

**2. Občinski svet sprejme dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi.**

Pripravila:

Janja NOVOSEL, koordinator II

Mojca TAVČAR  
Vodja Oddelka za prostor

mag. Sašo MURTIČ  
direktor občinske uprave

**PRILOGE:**

1. dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada;
2. grafična priloga.

**POSLANO:**

1. naslovniku,
2. zbirki dok. gradiva.

