

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) in 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 23. 4. 2010 sprejel

S K L E P
o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta
Ob Belokranjski cesti - jug 2/I

1. člen

(razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto je za območje z oznako enote urejanja prostora NM/20-OPPN-b (v nadaljevanju: EUP NM/20-OPPN-b) predvideno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: OPN) določa, da se za območja, ki se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, pripravi po en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen občinski podrobni prostorski načrt vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

Skladno z zgornjimi določili je za SZ del EUP NM/20-OPPN-b gospodarska družba Global nepremičnine d.o.o. podala investicijsko namero in pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Ob Belokranjski cesti – jug 2/I (v nadaljevanju: OPPN).

Ker se bo izdelal občinski podrobni prostorski načrt samo za severozahodni del EUP NM/20-OPPN-b, je treba pripraviti strokovne podlage najmanj za celotno območje EUP NM/20-OPPN-b, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI.

3. člen

(okvirno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Na območju EUP NM/20-OPPN-b se izdelava OPPN v velikosti približno 0,65 ha. V območju OPPN je predvidena postavitev trgovskega kompleksa z ureditvijo površin za manipulacijo in parkirne površine ter z ustreznimi prometnimi dostopi.

Območje urejanja je določeno okvirno in se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag razširi tudi na druga sosednja zemljišča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Na podlagi 1. odstavka 59. člena ZPNačrt-a in 19. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) ter na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag določenih s projektno nalogo (št. 350-10/2010/5, z dne 14. 4. 2010) se strokovno rešitev pridobi z izdelavo več variantnih rešitev.

Izbor najustreznejše variante opravi pripravljavec MONM, pri čemer je treba zagotoviti prezentacijo vseh variantnih rešitev za namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in obrazložitev o izboru najprimernejše rešitve. Najprimernejšo rešitev potrdi župan MONM na predlog občinske uprave.

Na podlagi izbrane variante se izdelajo podrobnejše strokovne podlage za izbrano rešitev, v katerih je potrebno podrobneje določiti pogoje pozidave z definiranjem gostote pozidave z

etažnostjo ter kapaciteto gradnje, na podlagi veljavnih normativov zagotoviti zadostno število parkirnih mest ter parkovnih in rekreacijskih površin.

5. člen **(faze priprave OPPN)**

Izdelava OPPN naj poteka v naslednjih fazah:

1. Faza: izdelava strokovnih podlag in variantnih rešitev;
2. Faza: izdelava osnutka OPPN
 - izdelava osnutka OPPN na podlagi širših strokovnih podlag, izbrane variantne rešitve in podrobnejših strokovnih podlag;
 - pri izdelavi osnutka OPPN izdelovalec preveri obstoječe informacije o stanju prostora z informacijami o stanju gospodarske infrastrukture ter planih nosilcev gospodarske javne infrastrukture, strokovne podlage in veljavne prostorske akte ter izdane dovoljenja za gradnjo in izdela strokovne rešitve, pri čemer se upošteva predpise za izdelavo OPPN;
 - pridobitev smernic NUP;
 - pridobitev odločbe o ne/potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.
3. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka OPPN
 - izdelava dopolnjenega osnutka OPPN;
 - 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
4. Faza: izdelava predloga OPPN
 - izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov in pridobitev mnenj NUP;
 - 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.

6. člen **(nosilci urejanja prostora)**

Pri pripravi OPPN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k dopolnjenemu predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Sektor za vode, Vojkova 1 b, 1000 Ljubljana,
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami Oddelek Območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto,
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Sektor za državne prostorske akte, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
5. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za investicije, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana,
6. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 36, 8000 Novo mesto,
7. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva 2, 8000 Novo mesto,

8. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
9. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto,
10. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto,
11. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 16, 8000 Novo mesto (za področje odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda, za področje oskrbe z vodo in zbiranja ter odvoza odpadkov),
12. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto,
13. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana,
14. Gratel d.o.o., Dunajska cesta 421, 1000 Ljubljana,
15. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja Novo mesto, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto,
16. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za krajevne skupnosti in komunalne zadeve, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto; za področje prometne in druge komunalne infrastrukture,
17. drugi nosilci urejanja prostora, organi ali organizacije, za katere se v postopku izkaže, da jih je v postopek potrebno vključiti.

Osnutek 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.

Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati mnenje v 30 dneh od podane vloge. V primeru, če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt 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.

7. člen **(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave OPPN)**

Pripravo in izdelavo OPPN financira podjetje Globalne nepremičnine d.o.o..

8. člen **(začetek veljavnosti)**

Sklep o pričetku priprave OPPN se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati z dnem objave. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Št. 350-10/2010
Novo mesto, dne 23. 4. 2010


Alojzij MUHIČ,
ŽUPAN