

## 25.

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16 in 21/17) župan Mestne občine Novo mesto sprejema

### **SKLEP o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN**

#### **1. člen (predmet sklepa)**

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15.; v nadaljevanju: OPN MONM).

(2) Spremembe in dopolnitve OPN MONM (v nadaljevanju: SD OPN) obsegajo spremembe in dopolnitve strateških in izvedbenih vsebin OPN MONM ter se nanašajo na prostorsko širitev gospodarske cone, ki se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako NM/4-OPPN-a, v kateri so zemljišča že pozidana z objekti in v katerih posluje gospodarska družba Adria Mobil d.o.o..

(3) Prostorsko izvedbeni pogoji SD OPN 3 se določijo v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt.

#### **2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskega akta)**

Gospodarska družba Adria Mobil d.o.o. je v maju 2018 podala pobudo Mestni občini Novo mesto za spremembo OPN za območje južno od obstoječih industrijske cone v kateri posluje. Pobuda se nanašala na spremembo namenske rabe prostora za zemljišče s parcelno št. 422/4, k.o. 1455-Bršljin, iz gozdnega zemljišča (PNRP oznaka Gg) v območje proizvodnih dejavnosti (PNRP oznaka IG), tako da bodo zagotovljene površine za kratkoročno širitev tovarne v obsegu približno 6 ha na katerih želijo zgraditi nov proizvodni objekt površine cca 10.000 m<sup>2</sup>, dodatne parkirne površine za gotove proizvode in zaposlene. Na površini bi želeli zgraditi tudi Izkušveni center Adria, ki bi uporabnikom omogočil celovito izkušnjo produktov blagovne znamke, od prikaza in ogleda celotnega nabora vozil, do servisiranja v servisni delavnici. V južnem delu izkustvenega centra želijo oblikovati postajališče za avtodome (PZA), ki bo predstavljalo primerno razširitev ponudbe podjetja kot tudi turistično bogatitev ponudbe Mestne občine Novo mesto. Površine okoli izkustvenega centra želijo kvalitetno urbanistično oblikovati, z urejenimi parkovnimi površinami in ozelenitvami (v obliki ostanka obstoječega gozda ali novimi parkovnimi ureditvami), ki usmerjajo ali zakrivajo poglede.

V veljavnem OPN je v zahodnem delu Novega mesta določenih več površin za razvoj gospodarskih dejavnosti. Za območje »ZN Adria«, površine okvirno 14,7 ha je uveljavljen izvedbeni prostorski načrt, ki je realiziran. V naravi je zgrajen proizvodni kompleks Adrie Mobil d.o.o.. Vzhodno je umeščeno območje Nadomestne gospodarske cone (NGC), površine 15,9 ha. Za območje je uveljavljen izvedbeni prostorski akt, zemljišča so lastniško urejena, 1. faza NGC je komunalno urejena in je v izgradnji. Severno od območja Adrie ostaja v enoti urejanja prostora NM/4-a območje za potrebe obrambe (vojašnica), na skrajnem zahodu pa je bila z OPN določena manjša cona NM/4-OPPN-g, površine 6 ha, ki pa je po uveljavitvi Državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin (Uradni list RS, št. 102/12; v nadaljevanju: DPN) bistveno zmanjšan (za 1,5 ha), zmanjšanje pa območje preoblikuje v ozke nepravilne oblike, ki so za gospodarsko rabo primerne samo pogojno (predvsem za lokalno širitev obstoječih gradbenih parcel). Za potencialno širitev lokacijsko-funkcionalno povezane proizvodnje Adrie Mobil d.o.o., ostaja prostor le na južnem delu območja, ki je z veljavnim prostorskim aktom namenjen gozdnim zemljiščem oz. gozdu gospodarskega pomena. Z uveljavitvijo DPN je zemljišče ločeno od večje gozdne površine med Prečno in Češčo vasjo in ostaja ujeta v trikotnik obstoječe Straške ceste, ceste v Podbreznik in načrtovane zahodne obvoznice Novega mesta. Zemljišče je mogoče urediti tako, da se poveže v povezano enoto z območjem ZN Adria (NM/4-OPPN-a).

#### **3. člen (območje in predmet SD OPN)**

(1) Okvirno območja predvidenih SD OPN obsega osrednji del zemljišča parc. 422/4 k.o. 1455-Bršljin (območje izven DPN) in zemljišča parc. št. 1033/8, 1033/9, 422/3, 433/36, in 433/37, vse k.o. 1455-Bršljin (zemljišča Straške ceste ob Adrii).

(2) Na podlagi v postopku priprave izdelanih strokovnih podlag, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora ali upoštevanih pripomb in predlogov v postopku sodelovanja javnosti se območje SD OPN lahko tudi zmanjša in/ali poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve, v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

(3) Predmet SD OPN je sprememba in dopolnitev določil veljavnega OPN, tako da bo v strateškem in izvedbenem delu določena možnost širitve gospodarske dejavnosti glede na izražene potrebe.

#### **4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Pri strokovnih rešitvah se upošteva prikaz stanja prostora, splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) in njihove razvojne potrebe, lastne razvojne potrebe občine in lokalnih NUP, usmeritve iz državnih in občinskih strateških dokumentov ter izražene razvojne pobude drugih oseb.

(2) Za območje predvidene širitve gospodarske cone je potrebno izdelati strokovne podlage v okviru katerih se pripravijo rešitve, s katerimi se preveri zmožljivost prostora, sprejemljivost in izvedljivost rešitev z vidika urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, omejitvev v prostoru, navezave na omrežja gospodarske javne infrastrukture ter načina odvajanja padavinskih voda

(3) Strokovne rešitve se izdelajo v obsegu, vsebini in obliki, ki so potrebne za določitev sestavin vsebine SD OPN, skladno s predpisi o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## 5. člen

### (okvirni roki za pripravo SD OPN njegovih posameznih faz)

(1) Priprava SD OPN bo potekala po naslednjih fazah:

1. Faza izdelava strokovnih podlag in osnutka SD OPN – 90 dni po podpisu pogodbe o izdelavi SD OPN

– pridobitev, pregled in analiza smernic NUP – 45 dni;

– pridobitev odločbe o ne/potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (roku, ki ga določa Zakon o varstvu okolja).

2. Faza izdelava dopolnjenega osnutka SD OPN - 20 dni po prejemu prvih mnenj NUP:

– pregled in analiza prvih mnenj;

– izdelava dopolnjenega osnutka SD OPN;

– v primeru, da je potrebno izvesti CPVO, se za dopolnjen osnutek izdelava okoljsko poročilo, ki se ga pred javno razgrnitvijo skupaj z dopolnjenim osnutkom pošlje Ministrstvu za okolje in prostor, ki preveri ustreznost okoljskega poročila (rok: 15 dni po roku za izdelavo dopolnjenega osnutka SD OPN);

– priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev na sedežu pripravljavca, krajevne skupnosti in obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu MO Novo mesto;

3. Faza sodelovanje javnosti:

– občina pregleda dopolnjen osnutek SD OPN - 15 dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve objavi obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi;

– javna razgrnitev SD OPN traja 30 dni;

– 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 - 10 dni po dostavi pripomb in predlogov s strani pripravljavca;

– sprejem stališč do pripomb - 15 dni po prejemu stališč s strani izdelovalca.

4. Faza izdelava predloga SD OPN:

– izdelava predloga SD OPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov - 15 dni po potrditvi stališč s strani župana ter pridobitev mnenj NUP – 15 dni;

– občina pregleda predlog SD OPN - 7 dni po dostavi predloga s strani izdelovalca in ga v roku 7 dni posreduje v mnenja NUP;

– dopolnitev prostorskega akta in izdelava usklajenega predloga SD OPN - 15 dni po pridobitvi mnenj NUP;

– predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga SD OPN Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto in njegovim odborom v 2. obravnavi;

– objava v uradnem glasilu MONM - 10 dni po sprejetju na občinskem svetu;

– priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta - 15 dni po objavi v Uradnem glasilu MONM.

(2) V primeru poteka postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave SD OPN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06 in nadaljnji) in ZPNačrt, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema SD OPN.

## 6. člen

### (nosilci urejanja prostora)

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

a) Za področje razvoja poselitve:

a.1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

b) Za področje kmetijstva:

b.1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

c) Za področje gozdarstva, lovstva in ribištva:

c.1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

c.2. Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1000 Ljubljana

d) Za področje rabe in upravljanja z vodami:

d.1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana

e) Za področje ohranjanja narave:

e.1. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana

f) Za področje varstva kulturne dediščine:

f.1. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana

g) Za področje cestnega prometa s pomorskim, železniškim in zračnim prometom ter za področje avtocest:

g.1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

g.2. DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje

h) Za področje trajnostne mobilnosti:

h.1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

i) Za področje rudarstva:

i.1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

j) 10. Za področje energetike:

j.1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

k) 11. Za področje zaščite in reševanja:

k.1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana

l) 12. Za področje obrambe:

l.1. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana

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

a) Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja in zagotavljanje storitev, Center za vzdrževanje omrežja Novo mesto, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto

b) Telekom Slovenije, Sektor za dostopna omrežja, Center za dostopna omrežja Celje- Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto

c) Telemach d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana

d) Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

e) Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, 8000 Novo mesto

f) Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova 10, 8000 Novo mesto

g) Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

(3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(4) V postopku priprave SD OPN sodeluje tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, ki na podlagi vloge občine in priloženih prvih mnenj odloči ali je za SD OPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

**7. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta sklep se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto – [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si).

Številka: 350-12/2018-3 (611)  
Novo mesto, dne 28. 05. 2018

mag. Gregor Macedoni, l. r.  
župan Mestne občine Novo mesto

**26.**

Na podlagi 18. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 33/16 in 21/17) župan Mestne občine Novo mesto sprejema

**SKLEP**  
**o začetku priprave**  
**sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta**  
**Podbreznik – SDZN 2****1. člen**  
**(predmet sklepa)**

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Podbreznik (v nadaljevanju: SDZN 2).  
(2) S SDZN 2 se določijo prostorske rešitve in izvedbeni prostorski pogoji za enoto urejanja prostora (EUP) NM/1-OPPN-c »Zazidalni načrt Podbreznik«, in sicer konkretnije za enoti T8a in T10a, ki se nahajata v območju Tehnološkega parka. Vsebina SDZN 2 se nanaša na gradnjo poslovnih objektov s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami ter navezavami na grajeno javno infrastrukturo (GJI).

**2. člen**  
**(ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega akta)**

(1) Območje SDZN 2 se nahaja v EUP NM/1-OPPN-c. Na območju pobude je v veljavi Odlok o Zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02 in 80/12 - SDZN 1; v nadaljevanju: ZN).  
(2) Pobudo za pripravo SDZN 2 je podalo podjetje ENIGMA d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju: pobudnik).  
(3) V skladu z določili veljavnega ZN je v enoti T8a zgrajen poslovni objekt s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami ter navezavami na GJI. Razlog pobude za SDZN je nadgradnja obstoječe situacije z izgradnjo dveh montažnih skladiščnih objektov in nadstreška, s čimer bo podjetju omogočeno nemoteno delovanje in razvoj. Zaradi nezadostne površine za pozidavo z objekti

v enoti T8a je investitor za širitev slednje pridobil v last del sosednjega zemljišča v enoti T10a, ki se s SDZN 2 vključi v enoto 8Ta.

**3. člen**  
**(območje urejanja)**

(1) Meja območja predvidenih SDZN 2 je določena okviru veljavnega ZN z oznako EUP NM/1 OPPN-c. Konkretnije se nanaša na enoti T8a in T10a z zemljišči s parc. št. 2075/26, 2075/27 in 2075/28, vse k.o. Gorenja Straža, s skupno površino 3.420 m<sup>2</sup>.  
(2) V SDZN 2 se lahko vključi tudi druge pobude, potrebne zaradi prilagoditve oziroma spremembe predpisov prostorske in gradbene zakonodaje v času od njegove uveljavitve ter zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi druge pobude, če se bo za to pokazala potreba v fazi priprave osnutka prostorskega akta.  
(3) Območje urejanja je določeno z mejo veljavnega ZN, ki 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.

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

Izdelovalec mora pri načrtovanju upoštevati strokovne podlage, ki so bile izdelane in pridobljene v času postopka priprave OPN, strokovne podlage izdelane v postopku priprave ZN in njegovih sprememb – SDZN 1 ter tudi druge strokovne podlage, ki so izdelane za obravnavo sosednjih območij. Osnova za pripravo SDZN 2 je Idejna zasnova s predlogom rešitve za dozidavo poslovnega objekta (ZELOA d.o.o., maj 2018)

**5. člen**  
**(roki za pripravo SDZN 2 in faze postopka priprave)**

(1) Priprava SDZN 2 bo potekala po naslednjih fazah:  
1. Faza: izdelava strokovnih podlag – 1,5 meseca po podpisu pogodbe oziroma predaji drugih že izdelanih strokovnih podlagah izdelovalcu s strani naročnika oziroma pripravljavca.  
2. Faza: izdelava osnutka SDZN 2 – 30 dni po potrditvi strokovnih podlag;  
– izdelava osnutka SDZN 2 na podlagi strokovnih podlag;  
– pridobitev smernic NUP – 30 dni;  
– pridobitev odločbe o ne/potrebni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.  
3. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka SDZN 2 – 3 tedni po pridobitvi smernic;  
– pregled in analiza smernic (izdela izdelovalec in priloži h gradivu za dopolnjen osnutek);  
– izdelava dopolnjenega osnutka SDZN 2;  
– priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev na sedežu pripravljavca, krajevne skupnosti in obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu MO Novo mesto;  
4. Faza: sodelovanje javnosti:  
– občina pregleda dopolnjen osnutek SDZN 2 – v roku 20 delovnih dni po potrditvi ustreznosti gradiva izvede začetek javne razgrnitve in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve pripravi obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi;  
– javna razgrnitev in javna obravnava – 30 dni;  
– prva obravnava na odborih občinskega sveta in na seji Občinskega