

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

SKLEP
o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Ob Belokranjski cesti – jug 1/I

1. člen
(predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Ob Belokranjski cesti – jug 1/I (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 3908.

2. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju: MONM), obsega okvirno 0,6 ha površine in zajema zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi številkami 397/2, 399/1, 398/1, 393/1, 394, 396/2 in 395, vse k.o. 1482 – Ragovo.

(2) Zemljišča v območju OPPN so z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1; v nadaljevanju OPN) opredeljena kot stavbna zemljišča v delu enote urejanja prostora z oznako NGO_01_OPPN. OPPN se izdelava za del enote urejanja prostora, za kateri se je investicijski interes, ki ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev v območju, izkazal po sprejetju OPN s pobudo investitorja.

(3) Območje je določeno okvirno in se v postopku priprave OPPN lahko tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen
(predmet načrtovanja)

(1) Z OPPN se na jugozahodnem delu območja enote urejanja prostora z oznako NGO_01_OPPN, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, načrtuje prostorska ureditev območja centralnih dejavnosti z novo navezavo na Belokranjsko cesto.

(2) Glavna prostorska ureditev obsega umestitev hotela z restavracijo in poslovnim programom ter garažno hišo. V območju je v okviru spremljajočih dejavnosti predvidena umestitev stanovanjskega programa in ureditev samopostrežne avtopralnice, ki bo objekt v javni rabi. V postopku priprave prostorskega načrta se program v okviru dopustnih dejavnosti in objektov optimizira. Območje se na javno cestno omrežje naveže na jugozahodnem delu obravnavanega območja z novim priključkom na Belokranjsko cesto.

4. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Pri pripravi OPPN se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora, podatki veljavnih prostorskih izvedbenih aktov v območju in drugi podatki, pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora.

(2) V postopku priprave OPPN se izdelajo strokovne podlage, s katerimi se ugotovijo in analizirajo podatki iz prejšnjega odstavka, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti, prepoznavnih značilnosti in pravnega stanja prostora ter ranljivost prostora; ugotovijo se tveganja ter pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo in izdelajo prostorske, tehnične in tehnološke rešitve načrtovanih prostorskih ureditev.

(3) Strokovne podlage in rešitve prostorskih ureditev se pripravijo v obsegu in vsebini, ki je predpisan z ZureP-3 in je prilagojen namenu umeščanja centralnih dejavnosti z določitvijo rešitev in ukrepov, ki omogočajo skrbno tehtanje javnih koristi in zasebnih interesov. Pripraviti je treba tudi strokovne podlage z vidika varstva okolja in človekovega zdravja, ki izhajajo iz zahtev ministrstev pristojnih za okolje in zdravje (upoštevanje strateških kart hrupa zaradi lege ob pomembni cesti z vidika obremenitev s hrupom).

- (4) Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev se pripravijo:
- se za fazo osnutka pripravijo v več variantnih rešitvah v obliki in vsebini projektne dokumentacije na ravni Idejne zasnove (IDZ), kot je določena v Pravilih stroke za pripravo projektne dokumentacije, Zvezek 0 (Inženirska zbornica Slovenije, junij 2024),
 - se za nadaljnje faze priprave pripravijo za izbrano varianto na ravni Idejnega projekta (IDP).

(5) Za načrtovanje prostorskih rešitev se proučijo in po potrebi upoštevajo strokovne podlage, ki so bile predhodno izdelane in pridobljene v postopku priprave veljavnih prostorskih izvedbenih aktov v območju. Pri tem se upoštevajo:

- Lokalni energetski koncept Mestne občine Novo mesto (MONM, 2019),
- Strokovne podlage za širše območje ob Belokranjski cesti – jug 2 (ACER, d.o.o., Novo mesto, maj 2010)
- Študija za opredelitev območij in obsega potrebnih protihrupnih ograj ob pomembnih cestah v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo na območju Novega mesta z okolico v občini Novo mesto (naročnik DRSI, projektant NLZOH, št. 2920-21/97833-22, april 2022, dopolnitev julij 2022).
- Ureditev državne kolesarske povezave R18 Novo mesto – Metlika, odsek Novo mesto – Stopiče (naročnik DRSI, projektant BOSON, d. o. o., Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana, št. projekta 372/22)

(6) V postopku priprave OPPN se na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora lahko določi izdelava morebitnih dodatnih strokovnih podlag za uskladitev prostorskih rešitev.

(7) V kolikor bo z OPPN načrtovana graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ali bo treba za načrtovane prostorske ureditve predvideti investicije v družbeno infrastrukturo, je skladno z 68. členom ZUreP-3 treba izdelati elaborat ekonomike.

(8) Pri pripravi strokovnih podlag z vidika vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora rešitev je treba upoštevati pogoje:

- OPN,
- Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN),
- DPN za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin (Uradni list RS, št. 102/12-3937, 70/17-3373 (164)),
- OPPN Revoz (Dolenjski uradni list, št. 41/16),
- OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2/I,
- ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20 in 16/22 - OPN MONM),
- SD ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 27/13),
- OPPN Turkov hrib (Uradni list RS, št. 78/08 in Dolenjski uradni list, št. 16/22-OPN MONM).

5. člen **(vrsta postopka)**

OPPN se pripravi po rednem postopku, za kar se skladno s 129. členom ZUreP-3 smiselno uporabijo določbe zakona, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen **(roki za pripravo OPPN in faze postopka priprave)**

- OPPN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:
- izdelava Izhodišč za OPPN;
 - javna objava izhodišč za OPPN na spletni strani občine, pridobitev predlogov in usmeritev javnosti (najmanj 7 dni), možna pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (30 dni);
 - izdelava osnutka OPPN;
 - pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN (30 dni);
 - izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev;
 - izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu;
 - priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu;
 - potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
 - izdelava predloga OPPN;
 - pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN (30 dni);
 - izdelava usklajenega predloga OPPN;
 - druga obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu;
 - objava sprejetega odloka o OPPN v uradnem glasilu;
 - izdelava gradiva sprejetega OPPN;
 - arhiviranje gradiva in objava v prostorskem informacijskem sistemu.

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

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

1. za področja prostorskega razvoja, ohranjanja narave in voda: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (gp.mnvp@gov.si);
2. za področja okolja, podnebnih sprememb, energetike in trajnostne mobilnosti: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mope@gov.si);
3. za področja cest, železnic in letalskega prometa: Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (gp.mzi@gov.si);
4. za področje varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (gp.mk@gov.si);
5. za področja obrambe, zaščite in reševanja: Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (gp.mors@gov.si);
6. za področje javnega zdravja: Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (gp.mz@gov.si);
7. za področje javnih komunikacijskih omrežij: Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana (gp.mdp@gov.si).

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

1. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto (info@komunala-nm.si);
2. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (mestna.obcina@novomesto.si);
3. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za komunalne dejavnosti, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (mestna.obcina@novomesto.si).

- (3) V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:
1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest – območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto (gp.drsi@gov.si);
 2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (gp.drsv-nm@gov.si);
 3. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ul. 2, 8000 Novo mesto (zrsvn.oenm@zrsvn.si);
 4. Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, Skalického ulica 1, 8000 Novo mesto (tajnistvo.nm@zvks.si);
 5. NIJZ, Nacionalni inštitut za javno zdravje, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana (info@nijz.si);
 6. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana (info@plinovodi.si);
 7. ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana (info@eles.si);
 8. Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana (info@elektro-ljubljana.si);
 9. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto (info@telekom.si);
 10. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana (info@telemach.si);
 11. Gratel d.o.o., Laze 18 a, 4000 Kranj (projektiva@gratel.si).

(4) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

8. člen **(načrt vključevanja javnosti)**

(1) Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: občina) s pričetkom postopka priprave OPPN seznani javnost in Krajevno skupnost Žabja vas z objavo tega sklepa na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPPN z objavo gradiva izhodišč za OPPN na spletni strani občine ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči.

(3) Občina ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet občine sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v Dolenjskem uradnem listu, v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani občine.

9. člen **(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)**

(1) Pripravo OPPN financira pobudnik priprave OPPN, ki za namen izdelave OPPN sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZureP-3 in pogoje glede izdelave projektne dokumentacije IDR in IDZ v skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23).

(2) Obveznosti pobudnika so določene s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MONM in pobudnikom.

10. člen **(izvedba celovite presoje vplivov na okolje)**

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0498/2023-2, z dne 10. 11. 2023 v postopku OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Mnenje Zavoda RS za varstvo narave iz te točke, se skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani mestne občine www.novomesto.si.

11. člen
(objava in uveljavitev)

Ta sklep se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni mestni občine www.novomesto.si.

Številka: 350-0012/2023-21
Datum: 17. 12. 2024

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni