

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo) je podžupanja po pooblastilu župana, št. 032-15/2010 z dne 28.6.2011, dne 4.9.2012 sprejela

SKLEP
o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta
Revoz (NM/21-OPPN)

1. člen

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

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (v nadaljevanju OPPN) se nahaja na JV delu Novega mesta, med potokom Težka voda na zahodu in jugu, Belokranjsko cesto na vzhodu, območjem tovarne TPV na severu in stanovanjsko sosesko Grm z grmskim gradom na severozahodu ter obsega industrijsko območje tovarne Revoz.

(2) Območje tovarne Revoz se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 -OPN MONM (140. člen), 9/11 ter 46/11), ki pa ne omogoča hitrega prilagajanja spremenljivim tržnim potrebam. Območje je delno pozidano s proizvodnimi in spremljajočimi objekti ter manipulativnimi površinami. Obstoječi proizvodni objekti Revoza so primerno vzdrževani. Z novim OPPN se bo zagotovila fleksibilnost v smislu možnih programov in prostorskih pogojev, ki jih bo OPPN definiral za gradnje objektov in druge ureditve znotraj območja urejanja ter boljša in kvalitetnejša izraba prostora. Z OPPN se določijo prostorske rešitve in izvedbeni prostorski pogoji za prostorsko zasnovno poslovne cone, s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami.

(3) Pobudo za izdelavo OPPN Revoz je podala gospodarska družba Revoz d.d..

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 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 26/11 - obv. razlaga, 4/12 - teh. popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN) kot enota urejanja prostora z oznako NM/21-OPPN. Območje obsega približno 66 ha.

(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) Območje predvidenega OPPN se deli na štiri programske enote:

1. Vzhodno območje:

- Ureditev novega vhoda za zaposlene z upoštevanjem rešitev iz državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline:
 - ureditev priključka na Belokranjsko cesto (G2-105/256),
 - objekt za kontrolo dostopa,
 - objekti in naprave za kontroliran dostop,
 - ukinitve obstoječega vhoda za zaposlene,
 - faznost;
- možnost ureditve garažne hiše na mestu obstoječih parkirišč za zaposlene;

- ureditev Belokranjske ceste (G2-105/256) na območju med obstoječim uvozom za zaposlene in uvozom za tovorni promet, z upoštevanjem tehničnih elementov določenih z DPN;
 - ureditev protihrupnih ukrepov;
 - uskladitev gradbene linije;
 - ureditev površin na območju današnjega vhoda za zaposlene. Predvidi se naslednje možnosti:
 - ureditev parkirnih površin za zaposlene z navezavo na obstoječe parkirne površine ali
 - možnost izgradnje garažne hiše ali
 - kombinacija podzemnega parkiranja in pritličja za potrebe industrijske dejavnosti;
 - ureditev parkirišč za čakajoča tovorna vozila v območju tovornega vhoda. Parkirišča se lahko uredijo tudi na južni strani. Možnost najustreznejše lokacije in rešitve mora podati projektant glede na terenske možnosti, logistična izhodišča Revoza ter glede na OPN.
2. Južno območje:
- Dozidava/razširitev obstoječih objektov na južno stran, do interne dostopne ceste;
 - ohranitev območja nove preizkusne piste;
 - izgradnja novih objektov na območju stare betonarne Gradis:
 - objekti za potrebe šolskega centra,
 - objekti za potrebe industrijske dejavnosti,
 - zunanje manipulativne in parkirne površine,
 - zeleni rob med industrijskim območjem in javnimi površinami;
 - ureditev robnega območja.
3. Zahodno območje:
- Gradnja novega objekta na celotnem zahodnem platoju, do interne dostopne ceste z možnostjo fazne gradnje;
 - gradnja garažne hiše na mestu današnjih parkirnih površin;
 - razširitev območja odpremnega centra;
 - ureditev novega parkirišča za kamione, med obstoječimi parkirišči in železniškimi tiri;
 - ureditev robnega območja.
4. Severno območje:
- Ureditev platoja ali lagune za zbiranje deževnice in podtalnice za potrebe tehnološke vode;
 - ureditev novega parkirišča za osebna vozila v območju vhoda Grm;
 - razširitev proizvodnega objekta na severni plato;
 - ureditev robnega območja stanovanjsko sosesko Grm in stičnega območja z grajskim kompleksom gradu Grm ob upoštevanju OPPN Grad Grm in dogovorjenih oziroma usklajenih rešitev v SDLN Revoz.

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

(1) Strokovne rešitve se ob upoštevanju določil odloka o OPN izdelajo na osnovi strokovnih podlag, študij, 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. Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor se opišejo in prikažejo vplivi načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture na širšem območju in njene povezave s sosednjimi območji ter določijo rešitve in pogoji za zmanjšanje negativnih in okrepitev pozitivnih vplivov, predvsem v smislu prometne dostopnosti cone glede na obstoječe in načrtovano državno prometno omrežje.

(3) Izdelajo se podrobnejše strokovne podlage, s katerimi se analizira stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, identificirajo in analizirajo morebitni problemi v prostoru ter ugotovijo nove razvojne potrebe, težnje in različne pobude na obravnavanem

območju, analizirajo možnosti glede načrtovanja prostorske ureditve, analizirajo pričakovani vplivi prostorske ureditve na posamezne sestavine prostora in opravi vrednotenje ter pripravijo predlogi prostorskih rešitev.

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi izrazito nasprotujoče interese predlaganih prostorskih rešitev, se pripravi predlog variantnih rešitev.

(4) V postopku izdelave OPPN se kot posebne strokovne podlage izdelajo idejne zasnove (v nadaljevanju: IDZ) za posamezne vrste infrastrukture znotraj območja z navezavo na infrastrukturno območje zunaj območja urejanja.

(5) Ob upoštevanju izdelanih strokovnih podlag in določil OPN, ki veljajo za NM/21-OPP, 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 osnutka OPPN:

- izdelava strokovnih podlag,
- izdelava osnutka OPPN,
- pregled in potrditev ustreznosti predlaganih rešitev v osnutku OPPN,
- posredovanje gradiva v pridobitev smernic NUP v roku 15 delovnih dni po dostavi gradiva,
- v roku, ki ga določa ZVO-1, Ministrstvo za okolje in prostor odloči o ne/potrebnosti izvedbe CPVO;

2. Faza: izdelava dopoljenega osnutka OPPN:

- pregled in analiza smernic,
- izdelava dopoljenega osnutka OPPN,
- v primeru, da je potrebno izvesti CPVO, se za dopoljen osnutek izdela okoljsko poročilo, ki se ga pred javno razgrnitvijo skupaj z dopoljenim osnutkom pošlje Ministrstvu za okolje in prostor, ki preveri ustreznost okoljskega poročila;

3. Faza: sodelovanje javnosti:

- pregled in potrditev ustreznosti predlaganih rešitev dopoljenega osnutka OPPN,
- potrditev javne razgrnitve in naročilo objave javnega naznanila v roku 15 delovnih dni po dostavi dopoljenega osnutka OPPN za javno razgrnitev,
- javna razgrnitev - trajanje najmanj 30 dni,
- 1. obravnava na odborih OS in na seji OS MONM,
- proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na OS ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov,
- zavzetje 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,
- pregled predloga OPPN in posredovanje gradiva NUP v pridobitev mnenj,
- pridobitev mnenj NUP – 45 dni,
- 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,
- kompletacija 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. 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12) 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 kmetijstvo in okolje, 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 infrastrukturo in prostor, Direktorat za ceste, Langusova 4, Ljubljana;
5. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, 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 izobraževanje, znanost, kulturo in šport, 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 kmetijstvo in okolje, Direktoratu za okolje, Sektorju za CPVO, Dunajska 22, 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 Revoz, d.d., Belokranjska cesta 4, 8000 Novo mesto.

**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: 350-12/2012
Novo mesto, dne 4.9.2012

Po pooblastilu župana, št. 032-15/2010 z dne 28.6.2011
mag. Mojca Špec Potočar
podžupanja



A handwritten signature in blue ink, written over the official seal. The signature is stylized and appears to be 'Mojca Špec Potočar'.