



PRILOGA 1

1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

1.1 PRAVNA PODLAGA

Spremembe in dopolnitve občinske podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPPN) se izdelajo v skladu z veljavno zakonodajo, podzakonskimi akti in ostalimi predpisi. Temeljna akta sta:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), 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)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, (Uradni list RS, št. 99/07; v nadaljevanju: Pravilnik o OPPN).
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 3/2017 z dne 27.1.2017).

1.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE

Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/2001).

Spodaj je izpostavljen člen Prostorskega reda Slovenije, na podlagi katerega je izhajala tudi sprememba določil OPPN-ja.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja Splošna stanovanjska območja Območja počitniških hiš	0,4	1,2
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

1.3 OBČINSKI PROSTORSKI AKTI:

- OPN MONM

Odlok 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, Dolenjski uradni list, št.12/15 in 15/17 – obv. razl.; v nadaljevanju: OPN).

Enota urejanja prostora (EUP): NM/7-OPPN-b
Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč
Podrobnejša namenska raba: IG – gospodarska cona
PO – prometne površine (manjši južni del)
Način urejanja: OPPN

SD OPPN se ne nanašajo na vsebine, ki so navedene v prilogi 5.1 SD OPPN.
Vsebina SD OPPN je znotraj določil OPN.

1.3.1 PIP OPN

V izvlečku so prikazane tudi potrebne spremembe, ki so vnesene v Odlok SD OPPN in s katerim se spremenijo PIP OPN.

123. člen (posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

Oznaka EUP: NM/7-OPPN-b

Ime EUP: OPPN Gospodarska cona ~~Ždinja vas~~ Na Brezovici

Predviden Veljaven OPPN. Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila (~~najmanj za 350 tovornih in priklopnih vozil~~) in mest za njihovo vzdrževanje, površinam za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt). Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim, in sicer:

- razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov
- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe
- skupine CC-SI127 - druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja
- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev.

Dopustne so tudi upravne in predelovalne dejavnosti in skladiščenje ter trgovske dejavnosti, vendar le kot spremljajoče dejavnosti zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim. V okviru izvajanja spremljajočih dejavnosti je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb:

- skupine CC -SI -122: druge upravne in pisarniške stavbe, razen veleposlaništva in konzularna predstavništva
- skupine CC-SI-125: industrijska raba in skladišča
- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen trgovskih stavb ter sejmskih dvoran in razstavišč.

Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: do 0,80 ~~0,40~~, ~~morebitno odstopanje +, 10 % se uskladi v fazi izdelave OPPN.~~ Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez

posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, na območju EŠD se izvedejo predhodne arheološke raziskave.

Objekti ne smejo presegati višine 12 m (ob regionalni cesti 16 m), dopustijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, stolp, dvigalo ipd.) lahko uredijo do višine največ 15 m. Globina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (brežine ali kaskadni podporni ozelenjeni zidovi), ohrani ali na novo se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu.

Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).

1.4 DRUGI PROSTORSKI AKTI

Prikaz območij DPN je razviden v grafičnem delu, list št. 6.1_2 – SD OPPN Priključevanje GC na GJI – razširjeno območje – jug.

Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Hrastje-Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12).

V OPN Mestne občine Novo mesto je določena posebna EUP za območje lokacijskega načrta za avtocesto - EUP AC-1/DPN-b. Območje, prikazano v OPN kot EUP, je na območju izvedenih ureditev ali ureditev, ki niso več aktualne, zmanjšano - glede na območje, določeno v Uredbi. Prikaz EUP AC v OPN MONM je usklajen s sklepom Vlade RS k OPN, št. 35000-17/2009/6 z dne 29.10.2009.

Po sprejemu OPPN je bil spremenjen LN, zato se pri pripravi SD OPPN v delu njegove veljavnosti upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena odloka o OPN.

133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju avtoceste)

(2) Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.

- Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

- Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrežno projektno preveritvijo.

- Upravljavca avtoceste na odseku Hrastje – Lešnica – Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

1.5 Območje OPPN na območju DPN

Južno razširjeno območje OPPN posega na območja državnih prostorskih načrtov, in sicer na območje:

- **Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica** (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12)
- **Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovoada 2 × 110 kV Brestanica - Hudo** (Uradni list RS, št. 87/12).

Pravna podlaga za načrtovanje občinskih ureditev na območju državnega prostorskega načrta je v 43. členu Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP, Uradni list RS št. 80/2010 (106/2010 popr.), 57/2012).

43. člen (načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju načrta)

(1) Če se s tem ne onemogoča izvedba in uporaba z načrtom določenih prostorskih ureditev, lahko na območju iz 6. člena tega zakona občina načrtuje prostorske ureditve iz svoje pristojnosti, če s tem soglašata vlada.

(2) Občina, ki namerava načrtovati prostorske ureditve iz svoje pristojnosti na območju načrta, po predhodni uskladitvi z investitorjem načrtovane prostorske ureditve oziroma če je prostorska ureditev iz načrta že zgrajena in predana v uporabo njenim upravljavcem, vladi pošlje pobudo, v kateri opredeli območje, na katerem namerava načrtovati, opiše načrtovano prostorsko ureditev iz svoje pristojnosti in utemelji potrebo po poseganju v območje načrta. Območje mora biti opredeljeno tako, da ga je mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. Pobudi občina priloži mnenje investitorja oziroma upravljavca, iz katerega je razvidno območje, za katerega je bila uskladitev z občino dosežena.

(3) Vlada preveri možnost izvedbe in uporabe z načrtom določenih prostorskih ureditev z vidika nameravane prostorske ureditve občine in v roku 90 dni izda soglasje ali pa pobudo občine s sklepom zavrne.

(4) V primeru, da vlada soglašata z načrtovanjem na območju načrta, lahko občini s soglasjem iz prejšnjega odstavka predpiše tudi predhodne pogoje, ki jih mora občina upoštevati ali izvesti pred začetkom priprave občinskega prostorskega akta. Ti pogoji se ne štejejo za smernice oziroma mnenja ministrstev v postopku priprave občinskega prostorskega akta.

(5) Po sprejemu občinskega prostorskega akta vlada s spremembo in dopolnitvijo načrta po postopku iz 40. člena tega zakona ugotovi, ali načrt zaradi takega občinskega prostorskega akta v določenem delu preneha veljati.

Pridobljen je Sklep vlade št: 35000-18/2017/6 z dne 30. 5. 2018.

1.6 Območja varovanj

- Spomeniki MONM

Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/1992, 15/2014, [Dolenjski uradni list št. 30/2016](#))

Izvleček iz zgoraj navedene zadnje spremembe odloka: *»V Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) se iz razvida območij nepremičnih kulturnih spomenikov pod zvrst »140 značilna (kulturna) krajina« črta zap. št. 002 Trška gora, vinogradniško območje.«*

Podatki o območju kulturne dediščine so prevzeti preko povezave, posredovane 7.7.2017, stanje podatkov 21.4.2017.