

A. POSTOPEK PRIPRAVE

OBČINSKEGA PODROBNEGA

PROSTORSKEGA NAČRTA

- izdelava predloga izhodišč za pripravo OPPN Graben/2, javna seznanitev (15. 5. 2020 do vključno 5. 6. 2020) in oblikovanje elaborata končnih izhodišč - Izhodišča za pripravo OPPN Graben/2 (del EUP NM/16-OPPN-c) (oktober 2020);
- objava Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Graben/2 (Dolenjski uradni list, št. 22/20; november 2020 in spremembe in dopolnitve št. 22/22, september 2022);
- izdana Odločba Ministrstva za okolje in prostor 35409-332/2020-2550-5 z dne 3. 3. 2021, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) po 40. členu ZVO-1;
- izdelava elaborata Strokovne podlage za pripravo OPPN Graben/2 (del EUP NM/16-OPPN-c) (maj 2021);
- priprava osnutka OPPN Graben/2 (februar 2022) in pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (marec - april 2022);
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN (september 2022);
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN (22. 9. – 23. 10. 2022) in javna razprava (12. 10. 2022);
- prva obravnava na Odboru za okolje, prostor, komunalo in promet ter na seji Občinskega sveta MONM (oktober 2022);
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve (december 2022) in priprava predloga OPPN (marec 2023);
- pridobivanje končnih mnenj nosilcev urejanja prostora in priprava usklajenega predloga OPPN;
- druga obravnava na Odboru za okolje in prostor, komunalo in promet, sprejem na Občinskem svetu in objava v Dolenjskem uradnem listu.

Skladno z določili Zakona urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) je bil kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN, ob upoštevanju Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 199/21 – ZureP-3), izdelan tudi Elaborat ekonomike za pripravo odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/2 (izdelal: Espri d.o.o., št. 22-9/2021, Novo mesto, september 2022, dopolnitev februar 2023).

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje urejanja je del EUP NDR_04_OPPN (prej EUP NM/16-OPPN-c), ki se nahaja na vzhodni strani Novega mesta, in sicer na lokaciji Graben, kjer se na obeh straneh lokalne ceste nahaja skupina nestanovanjskih stavb z zunanjimi asfaltiranimi dvoriščnimi površinami za manipulacijo in parkiranje.

Velikost obravnavanega območja je približno 4,8 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 216/1, 216/3, 216/4, 216/5, 217/5, 217/9, 220/13, 220/12, 220/11, 220/10, 220/9, 220/8, 220/7, 220/6, 220/5, 220/4 in 1247/3, vse k. o. 1482-Ragovo.

Predvidena je gradnja objektov in ureditev površin za poslovne dejavnosti skladno z namensko rabo prostora (centralne in proizvodne dejavnosti ter prometne površine) ter pripadajoče prometne, komunalne in energetske infrastrukture, vključno z zelenimi površinami. Slednje se urejajo z namenom in na način, da se zmanjša vidna izpostavljenost objektov na območju urejanja v odnosu do okoliške krajine.

Območje urejanja se oblikuje na dveh manjših in enem večjem zazidalnem otoku ob lokalni cesti LC, odsek 295211 Ragovo-Krka-Cerovci-Smolenja vas (v nadaljnjem besedilu: lokalna cesta). Območje urejanja je razdeljeno na:

- UE A - območje proizvodnih dejavnosti;
- UE B - območje centralnih dejavnosti (UE B1 – večji zazidalni otok, UE B2 – manjši zazidalni otok);
- UE C - območje prometne infrastrukture (UE C1 – lokalna cesta, UE C2 – javna pot za dostop do kmetijskih zemljišč, UE C3 – prometna površina).

Koridor lokalne ceste, ki razdeli zemljišče pobudnika, se rekonstruira skupaj z vsemi pripadajočimi infrastrukturnimi vodi, pri čemer se dogradi tudi s površinami za pešce in kolesarje (predmet posebnega projekta). Pri tem se lahko ohranijo oziroma ustrezno rekonstruirajo vsi obstoječi dovozi.

Višine objektov so predvidene v treh višinskih pasovih s katerimi se regulirajo višine grajene strukture na območju urejanja. Prvi in drugi pas sta določena vzdolž lokalne ceste, tretji pas pa obsega osrednje območje centralnih dejavnosti ter južni pas območja centralnih dejavnosti na meji s kmetijskimi zemljišči v UE B. Določeni so glede na višinske kote okoliškega terena ter maksimalne kote pozidave na sosednjih zemljiščih.

C. faza: PREDLOG

Gradivo je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skaliskega ulica 1, 8000 Novo mesto
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto
7. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
8. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
9. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto
10. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
11. Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče
12. T-2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana
13. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
14. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Novo mesto, Gubčeva ulica 15, 8000 Novo mesto
15. Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61a, 1211 Ljubljana-Šmartno
16. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
17. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Pri pripravi OPPN so bile upoštevane izhodišča oziroma splošne smernice in prva mnenja nosilcev urejanja prostora ter ostale pripombe in predlogi (občina, lastniki zemljišč).

Pripravljaavec:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto
Investitor:	Krka, tovarna zdravil, d.d., Novo mesto Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto
Izdelovalec:	GPI, d.o.o., Novo mesto Kočevarjeva ulica 31 8000 Novo mesto

OBČINSKI

PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Graben/2

- PREDLOG -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo:	M 1: 1500
Kartografska podlaga:	Geodetski načrt
Datum:	marec 2023

