8.

Na podlagi tretjega odstavka 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

SKLEP
o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec

1. člen
(predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

(2) Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5123.

2. člen
(območje SD OPPN)

(1) Območje SD OPPN se nahaja v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju: MONM), obsega zemljišča s parc. št. 46/9, 48/4 in 48/3, vse k.o. 1460-Šentpeter.

(2) Zemljišča v območju SD 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 enoti urejanja prostora z oznako OTO_16_OPPN, ki so namenjena urejanju jedra naselja - osrednje območje centralnih dejavnosti.

(3) Območje je določeno okvirno in se v postopku priprave SD 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)

S SD OPPN se za doseganje racionalne rabe prostora načrtuje sprememba prostorskih izvedbenih pogojev, na podlagi katerih bo na zemljiščih s parc. št. 46/9, 48/4 in 48/3, vse k.o. 1460-Šentpeter, dopuščeno združevanja površin za razvoj objektov.

4. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Pri pripravi SD 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) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za SD OPPN se pripravijo v obsegu in vsebini, ki sta predpisani z ZureP-3 in pravili stroke.

(3) Za načrtovanje prostorskih rešitev se proučijo in upoštevajo strokovne podlage in pogoji OPN in Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in Dolenjski uradni list, št. 35/16) in druge strokovne podlage, če so zahtevane s predpisom.

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

5. člen
(vrsta postopka)

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

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

(1) SD OPPN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih bistvenih fazah in okvirnih rokih od objave tega sklepa:
- izdelava predosnutka SD OPPN (7 dni);
- javna objava predosnutka za SD OPPN na spletni strani občine z namenom pridobitve predlogov in usmeritev javnosti (najmanj 7 dni), možna pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (30 dni);
- izdelava osnutka SD OPPN (20 dni);
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku SD OPPN (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka SD OPPN za javno razgrnitev (15 dni);
- 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 (10 dni);
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana (10 dni);
- izdelava predloga SD OPPN (15 dni);
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu SD OPPN (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga SD OPPN (15 dni);
- druga obravnava in sprejem SD OPPN na občinskem svetu;
- objava sprejetega odloka o SD OPPN v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega SD OPPN;
- arhiviranje gradiva in objava v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) V kolikor bo v postopku priprave zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora treba pripraviti dodatne strokovne podlage, se roki iz predhodnih odstavkov ustrezno prilagodijo.

7. člen
(nosilci urejanja prostora)

(1) Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
1. Ministrstvo za naravne vire in prostor za področje:
- prostorskega razvoja,
- ohranjanja narave,
- voda;
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo za področje:

- energetike;
3. Ministrstvo za kulturo za področje:
- kulturne dediščine;
4. Ministrstvo za obrambo za področji:
- obrambe;
- varstva pred naravnimi nesrečami in varstva pred požarom;
5. Ministrstvo za digitalno preobrazbo za področje:
- javnih komunikacijskih omrežij.

(2) Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
1. Mestna občina Novo mesto za področja:
- varovanja občinskih cest;
- minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste;
- distribucije zemeljskega plina;
2. Komunala Novo mesto, d.o.o. za področja:
- oskrbe s pitno vodo;
- odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda;
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

8. člen
(načrt vključevanja javnosti)

(1) MONM seznani javnost s pričetkom postopka priprave SD OPPN z javno objavo v skladu s 6. in 11. členom tega sklepa.

(2) MONM vključi javnost v pripravo osnutka SD OPPN z javnim naznanilom na spletni strani občine.

(3) Občina ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka SD OPPN, ko pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPPN za 30 dni, gradivo objavi na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda pripombe in predloge.

(4) MONM prejete pripombe in predloge javnosti preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.
(5) Občinski svet MONM sprejme SD 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 SD OPPN)

(1) Pripravo SD OPPN financira pobudnik priprave SD OPPN, ki za namen izdelave SD OPPN sklene pogodbo z izvajalcem. Izvajalec mora izpolnjevati pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZureP-3.

(2) Ostale obveznosti pobudnika so po potrebi določijo s posebno pogodbo o medsebojnih obveznostih med MONM in pobudnikom.

10. člen
(izvedba celovite presoje vplivov na okolje)

(1) V postopku priprave SD OPPN se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

(2) Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0438/2024-3, z dne 10. 10. 2024, v postopku priprave SD OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Mnenje je sestavni del tega sklepa (Priloga 1).

11. člen
(objava in uveljavitev)

Ta sklep se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni mestne občine www.novomesto.si ter Krajevne skupnosti Otočec.

Številka: 350-0015/2024-8
Novo mesto, dne 10. februar 2025

Župan Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.

Priloga 1: Mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0439/2024-2, z dne 10. 10. 2024

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA NOVO MESTO

Adamičeva ulica 2 | 8000 Novo mesto
T 07 39 31 555
E zrsvn.oenm@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0439/2024-2
Datum: 10. 10. 2024

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 Novo mesto

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrta ADRIA-jug

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 350-0002/2024-13 (511), z dne 02.10.2024, prejeto dne 08.10.2024 po elektronski pošti, ste naslovni Zavod zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivih izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja **za Občinski podrobni prostorski načrt Adria-jug, v Mestni občini Novo mesto.**

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju*: Pravilnik*).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Idejna rešitev za pripravo OPPN Adia-jug, št. J-3723, ki jo je januarja 2024 izdelalo podjetje ACER Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto;

Namen priprave OPPN

Pobudnik želi razširiti območje za opravljanje svoje dejavnosti na površine južno od obstoječega tovarniškega kompleksa, ki je v veljavnem OPN Novo mesto opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako NGZ_08_OPPN. Območje je že opredeljeno kot stavbno zemljišče z namensko rabo IG, namenjeno razvoju gospodarske dejavnosti.

Območje OPPN

Obsega zemljišče s parc. št. 422/7, k.o. Bršljin. Stanje v naravi: območje je reliefno razgibano, poraščeno z gozdom. Severni rob meji na Straško cesto, jugovzhodni pa na Zaloško cesto. Na zahodni strani je območje omejeno s koridorjem visokonapetostnega daljnovoda, vzdolž katerega poteka trasa načrtovane zahodne obvoznice.

Pobudnik želi na predmetnem območju urediti:

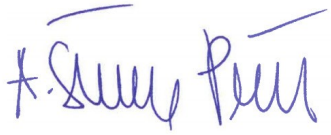
- Območje 1: razstavni salon in servis ter parkirna mesta za avtodome (stavbe skupaj 2.000 m^2 in 10 PM za avtodome, parkirišča za zaposlene in obiskovalce);
- Območje 2: tovarna (stavbe skupaj 20.000 m^2 ter parkirišča za gotove izdelke in za zaposlene (cca 350 PM);
- Dostope do obeh območij (dva iz Straške in dva iz Zaloške ceste);
- Smiselno navezavo na območje obstoječe Adrie Mobil;

- Zagotoviti faznost gradnje (območje 1 v prvi fazi, območje 2 po dolgoročno);

Po pregledu predložene dokumentacije in glede na poznavanje terna ugotavljamo, da območje plana in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja.
Ocenjujemo, **da presoje** sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo **na varovana območja za OPPN ADRIA-jug ni treba izvesti**.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):
Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica



Damjan Vrček, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Novo mesto

Poslati po elektronski pošti:
- Naslovu
- Arhiv
- Gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje;