

Na podlagi 18. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09 in 80/10, 106/10 popr. – ZUPUDPP in 43/2011-ZKZ-C; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 -uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 9. 2. 2012 sprejel

SKLEP

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – I. faza

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

(1) Na območju enote urejanja prostora z oznako NM/1-OPPN-a je uveljavljen Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90 in 11/91; v nadaljevanju: ZN BTC Češča vas), s katerim so določeni pogoji urejanja za gradnjo blagovno transportnega terminala, namenjenega skladiščno pretovorni dejavnosti, proizvodnji in servisni dejavnosti, ter upravni in prodajni dejavnosti. Na podlagi odloka je južni del območja veljavnega ZN BTC Češča vas pozidan, in sicer z upravno stavbo, skladiščnimi objekti, parkirišči, manipulativnimi površinami in s proizvodnimi objekti, ki tvorijo obstoječo gospodarsko - transportno logistično cono BTC Češča vas. Severni del območja je ostal nepozidan in je predmet razvojnih namer, vezanih na nove gospodarske razmere, nove tržne priložnosti in nadgraditev gospodarskih dejavnosti.

(2) Gospodarska družba BTC d.d. želi v območju ZN BTC Češča vas na prostih površinah v območju urejanja, omogočiti razvoj in možnost izgradnje objektov, namenjenih dejavnosti, ki bo vezana na nadaljevanje osnovnega, skladiščnega programa ter lahko proizvodnjo v smislu minimalnih dodelav skladiščnih komponent in polizdelkov. Glavni razlog SD ZN je določitev pogojev za nadaljnji gospodarski razvoj območja, predvsem razširitev obsega zdajšnjih dejavnosti in uvedbo novih, sorodnih dejavnosti. Dopustna je tudi dejavnost oskrbe z energijo in spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti, predelovalne dejavnosti in dejavnost ravnanje z odpadki.

2. člen

(okvirno območje SD ZN)

(1) Meja območja predvidenih sprememb in dopolnitev ZN (v nadaljevanju: SD ZN) je določena z veljavnim ZN BTC Češča vas – I. faza, katero je prevzel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009, 37/2010 - popr., 76/2010 - popr., 26/2011 – obv. razlaga, 4/2012-popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN), kot enoto urejanja prostora z oznako NM/1-OPPN-a. Območje SD ZN je predvideno na celotnem območju urejanja zazidalnega načrta, pri čemer se glavnina predvidenih sprememb nanaša na še ne pozidano območje veljavnega prostorskega akta.

(2) Na osnovi v postopku priprave izdelanih strokovnih podlag in izraženih interesov pobudnika priprave ali pripravljavca SD ZN se območje SD ZN lahko tudi zmanjša in/ali na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve, v skladu s prostorsko zakonodajo in določili 133. člena OPN.

3. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) SD ZN se bodo izdelale na podlagi novih in obstoječih strokovnih podlag, ki so bile izdelane v postopku priprave ZN BTC Češča vas in OPN, le te pa se dopolnijo upoštevajoč predpise, ki so se spremenili od uveljavitve Odloka o ZN BTC Češča vas – I. faza naprej ter na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora.

(2) Strokovne rešitve se izdelajo 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).

(3) V postopku priprave SD ZN se izdelajo tudi širše strokovne podlage, ki morajo podati celovite urbanistične in arhitekturne rešitve ter rešitve v zvezi z infrastrukturnimi ureditvami ter ostalimi potrebnimi ureditvami za območje, ki je prostorsko širše od samega območja urejanja s SD ZN. Strokovne podlage morajo podati rešitve za načrtovane prostorske ureditve, ki bodo podlaga za izdelavo SD ZN.

(4) V postopku izdelave SD ZN se izdelajo podrobnejše strokovne podlage, s katerimi se glede na značilnosti prostora in načrtovane prostorske ureditve zlasti:

- 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.

Podrobnejše strokovne podlage se pripravijo v podrobnosti in merilu, ki je praviloma manjše od merila geodetskega načrta. Lahko se jih izdela v variantnih rešitvah. Če se v postopku priprave SD ZN ugotovi izrazito nasprotujoče interese predlaganih prostorskih rešitev, se pripravi predlog variantnih rešitev.

(5) Območje urejanja se nahaja na evidentiranem poplavnem območju, zato je potrebno izdelati tudi hidrološko hidravlično analizo, kot posebne strokovne podlage. Glede pomembnosti območja pa je kot del posebnih strokovnih podlag potrebno izdelati idejne zasnove GJI, predvsem je potrebno izdelati idejno zasnovo ureditve prometnega omrežja s poudarkom na rekonstrukciji oziroma novogradnji lokalne ceste LC 295052 Cegelnica-Češča vas-Zalog, in sicer od naselja Podbreznik do meje Mestne občine Novo mesto z Občino Straža.

4. člen

(roki za pripravo SD ZN in njegovih posameznih faz)

(1) Priprava SD ZN bo potekala po naslednjih fazah:

Izdelava strokovnih podlag in osnutka SD ZN, smernice nosilcev urejanja prostora:

- izdelava strokovnih podlag
- priprava osnutka SD ZN
- občina pregleda osnutek SD ZN ter ga v 7-ih dneh po ugotovitvi ustreznosti gradiva pošlje nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni dajo smernice
- Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni pisno sporoči ali je za SD ZN potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje)

Dopolnjen osnutek SD ZN:

- priprava dopolnjenega osnutka SD ZN
- prva obravnava dopolnjenega osnutka SD ZN na občinskem svetu

Sodelovanje javnosti:

- občina pregleda dopolnjen SD ZN ter ga po ugotovitvi ustreznosti gradiva posreduje v javno razgrnitev
- javna razgrnitev SD ZN traja 30 dni

Predlog SD ZN:

- proučitev pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek SD ZN ter priprava stališč
- župan sprejme stališča do pripomb in predlogov, občina pisno seznani lastnice in lastnike zemljišč s svojimi stališči
- priprava predloga

Mnenja nosilcev urejanja prostora:

- občina pregleda predlog SD ZN ter ga v 7-ih dneh po ugotovitvi ustreznosti gradiva pošlje nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni dajo mnenja

Usklajen predlog SD ZN:

- priprava usklajenega predloga
- občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog SD ZN za sprejem
- pred drugo obravnavo na občinskem svetu se usklajen predlog obravnava tudi na odborih
- sprejem SD ZN na Občinskem svetu

Sprejet dokument:

- posredovanje v objavo v Uradnem listu Republike Slovenije
- priprava končnega elaborata SD ZN.

(2) V primeru poteka postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave SD ZN ter izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06 in 70/08) in ZPNačrt, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema SD ZN.

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, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za okolje in prostor, 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 promet, Direktorat za civilno letalstvo, Langusova 4, Ljubljana;
5. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana;
6. Zavod RS za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skaliskega ulica 1, 8000 Novo mesto (v vednost);
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, Novo mesto;
8. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto;
9. Slovenske železnice d.o.o., področje za nepremičnine, Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana;
10. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, Novo mesto;
11. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11B, 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 gospodarske javne službe, okolje in promet, Seidlova cesta 1, Novo mesto.

(2) Drugi nosilci urejanja prostora, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave SD ZN.

(3) SD ZN se skladno s 4. odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN potrebno izvesti CPVO.

(4) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati mnenje v 30 dneh od podane vloge. V primeru, če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt 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 SD ZN

6. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave in izdelave SDZN)

Vse stroške v zvezi s pridobivanjem strokovnih rešitev SD ZN, izdelavo SD ZN, vodenjem vseh z zakonom zahtevanih postopkov, objavami le-teh na tiskanih ali digitalnih javnih medijih, ter pridobivanjem smeric in mnenj prevzame pobudnik prostorskega akta, t.j. podjetje BTC d.d.

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 (<http://novomesto.si>).

Številka: 350-50/2011-16 (1904)
Novo mesto, dne 9. 2. 2012



Župan
Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič