



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-27/2016 (601)
Datum: 8. 12. 2016

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI – UGOTOVITEV OBČINSKEGA SVETA, DA SO IZPOLNJENI POGOJI IZ 56.a člena ZAKONA O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU GLEDE SPREMEMBE PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV OPN MONM S SD OPPN GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI BREZ POPREJŠNJE SPREMEMBE OPN MONM

Pravna podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju (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 in 14/15-ZUUJFO) Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16)

Pripravljaavec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Poročevalec: Dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj

Predlog sklepov: 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji iz 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju glede spremembe prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto s Spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici, brez poprejšnje spremembe Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

2. Ugotovitev se navede v skladu s četrnim odstavkom 57. člena ZPNačrt v Sklepu o začetku priprave spremembam in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. Obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-27/2016 (607)

Datum: 13.12.2016

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI

Predmet: Ugotovitev občinskega sveta, da so izpolnjeni pogoji iz 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju glede spremembe prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto s spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici, brez poprejšnje spremembe Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

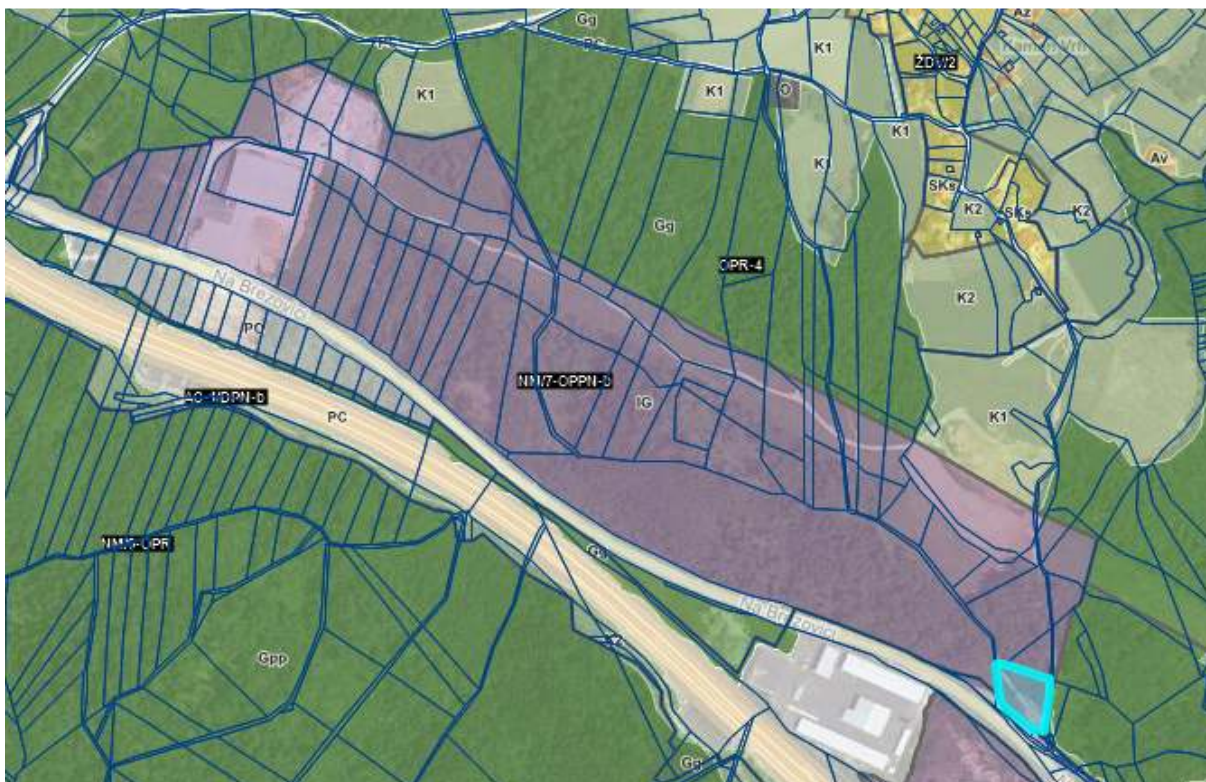
1. UVOD IN RAZLOGI ZA SPREJEM UGOTOVITVENEGA SKLEPA

Območje gospodarske cone Na Brezovici se nahaja na severnem robu Novega mesta, ob avtocesti (odsek 0624 Hrastje – Novo mesto) in regionalni cesti R2 - 448 (odsek 0222 Karteljevo – Ločna), v bližini avtocestne baze Novo mesto. Območje je reliefno zelo razgibano in v glavnem poraslo z gozdom razen v zahodnem delu, kjer so že izvedene nekatere ureditve na lokaciji v lastništvu podjetja ZNASS Transport d.o.o..

Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto je za to območje določil enoto urejanja prostora z oznako NM/7-OPPN-b, leta 2011 pa je bil sprejet Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11; v nadaljevanju: OPPN).

Gospodarska cona je namenjena ureditvi kamionskega terminala z objekti in površinami za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter za dejavnosti zaščite in reševanja, vključno s površinami za parkirna mesta za tovorna in priklopna vozila in površinami za njihovo vzdrževanje. Načrtovane prostorske ureditve so namenjene tudi upravnim, predelovalnim, trgovskim in gostinskim dejavnostim, vendar le kot spremljajoče dejavnosti osnovnim dejavnostim iz predhodnega stavka. Bivanje je dovoljeno le v okviru prenočitvenih zmogljivosti.

Julija 2016 je podjetje INTERGEM, d.o.o. kot lastnik zemljišča na območju cone na Mestno občino Novo mesto podalo pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici (v nadaljevanju: SD OPPN). Pobudnik namreč želi na zemljišču v svoji lasti, na katerem so po OPPN predvidene javne parkirne površine za tovorna vozila, zgraditi poslovni objekt in sicer poslovno stavbo za skladiščno logistične namene s pripadajočimi zunanjimi površinami in prostori, parkirne površine pa bi bile urejene za interno - lastno uporabo.



Slika 1: Podrobnejša namenska raba iz OPN z območjem OPPN in oznako pobude za SD OPPN.

Urad za prostor in razvoj je pobudo proučil in ugotovil, da je sprejemljiva, saj je dejavnost, ki jo naj bi jo izvajal pobudnik na lokaciji skladna z določili veljavnega OPPN razen v delu, da naj bi bile na lokaciji urejene interne in ne javne parkirne površine kot to določa OPPN. Za pridobitev dovoljenj za gradnjo in opravljanje dejavnosti bi bilo potrebno torej spremeniti OPPN predvsem v smislu preoblikovanja gradbenih parcel, javnih površin in prometnih ureditev.

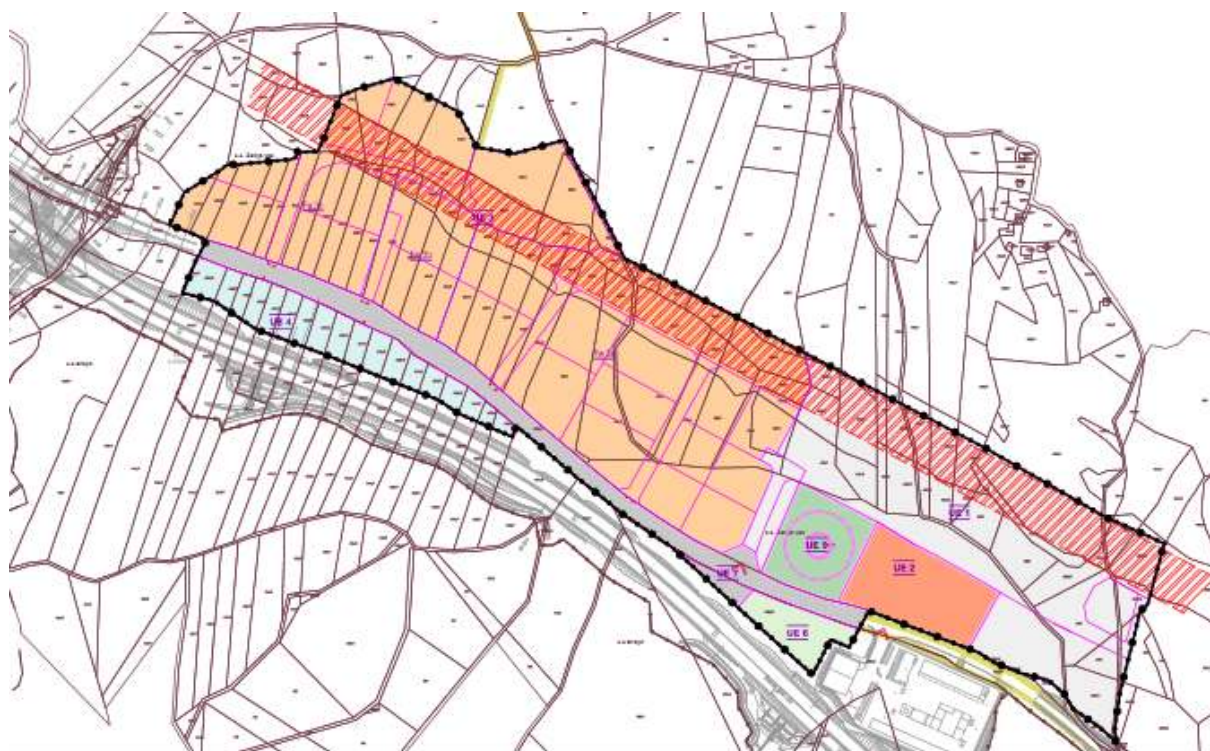









Slika 2: Prikaz javnih površin iz veljavnega OPPN.

Mestna občina Novo mesto je o predvidenih spremembah OPPN obvestila vse lastnike na območju, posebej pa pozvala tudi poslovne subjekte, ki so lastniki zemljišč v coni, da podajo morebitne svoje predloge oziroma potrebe za spremembe OPPN. Tako so bili prejeti še predlogi sprememb s strani dveh večjih poslovnih subjektov na območju, katerih dejavnost je prevoznništvo, skladiščenje ipd. Prav tako je bilo nekaj predlogov za spremembe podanih s strani Urada za razvoj in investicije v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo.

Hkrati je bilo ugotovljeno, da ni več potreb po tako velikih javnih površinah za parkiranje tovornih vozil kot jih predvideva veljavni OPPN in kot je to zahtevano v posebnih prostorsko ureditvenih pogojih OPN MONM (najmanj 350 parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila) za enoto urejanja prostora NM/7-OPPN-b, saj je bila v vmesnem času od sprejetja OPN izvedena 1. faza Nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti, ki ravno tako nudi površine za tovrstno dejavnost.

Gospodarska cona Brezovica je bila v času priprave OPN ena od primernih lokacij za ureditev površin, na katere bi upravljavec avtoceste v slabih vremenskih pogojih lahko izločal tovorna vozila na javna parkirišča. Ker upravljavec avtoceste več ne izkazuje investicijske namere po ureditvi javnih parkirišč za tovrstne namene, je zaradi smotrne uporabe zemljišč smiselno dopustiti na površinah predvidenih javnih parkirišč druge gospodarske rabe zemljišč sicer predvidene z veljavnim prostorskim aktom.



-  UE1 - OBMOČJE ZA UREDITEV PARKIRNIH MEST ZA TOVORNA IN PRIKLOPNA VOZILA
-  UE2 - OBMOČJE ZA DEJAVNOSTI ZAŠČITE IN REŠEVANJA
-  UE3 - OBMOČJE ZA DEJAVNOSTI PROMETA, TRANSPORTA, LOGISTIKE, PRODAJE IN SERVISA
-  UE4 - OBMOČJE BENCINSKEGA SERVISA S SPREMLJAJOČIMI DEJAVNOSTMI
-  UE5 - OBMOČJE PARKOVNIH UREDITEV IN PREZENTACIJE GOMILE
-  UE6 - OBMOČJE OSTALIH ZELENIH POVRŠIN
-  UE7 - OBMOČJE ZA REKONSTRUKCIJO REGIONALNE CESTE

Slika 3: Prikaz ureditvenih enot z obsegom javnih parkirnih površin iz veljavnega OPPN.

Zaradi vseh zgoraj navedenih razlogov se predlaga priprava sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN), pri čemer pa je potrebno s SD OPPN spremeniti tudi prostorsko izvedbene pogoje OPN.

2. POGOJI ZPNačrta ZA SPREMEMBO PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV OPN z OPPN

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) v 1. odstavku 56. a člena omogoča spremembo podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z občinskim podrobnim prostorskim načrtom brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, če:

- je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in
- je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

O zgoraj navedenem mora predhodno odločati občinski svet in sprejeti ugotovitveni sklep, kot je predlagan v gradivu. Ugotovitev OS se navede v Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN skladno s 4. odstavkom 57. člena ZPNačrt.

V primeru SD OPPN za GC na Brezovici je torej potrebno za zagotovitev pogojev za gradnjo ureditev iz pobud gospodarskih subjektov in potreb MONM s SD OPPN spremeniti tudi posebne prostorsko izvedbene pogoje OPN (123. člen) za EUP NM/7-OPPN-b, ki se nanašajo na pogoj zagotovitve najmanj 350 parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila v gospodarski coni oziroma na druge pogoje, ki se bodo v postopku priprave SD OPPN pokazali za neskladne s potrebami gospodarskih subjektov.

3. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV 56. a ČLENA ZPNačrt

Prva alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt :

Sprejeti Regionalni razvojni program Jugovzhodne Slovenije (RRP) za obdobje od 2014 do 2020 na področju gospodarstva določa Specifični cilj 1.1: Vzpostavitev celovitega izvozno usmerjenega podjetniškega podpornega okolja JV Slovenije, v okviru katerega predvideva posamične investicijske aktivnosti, med drugim tudi »skupno načrtovanje in infrastrukturno urejanje infrastrukture za gospodarstvo, kjer je dovolj kritične mase delovne sile in podjetij.« Izkazane pobude in potrebe gospodarstva v območju GC Na Brezovici, katerim sledi priprava sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN, pomenijo aktivnost skupnega načrtovanja in infrastrukturnega urejanja iz Specifičnega cilja 1.1 veljavnega RRP.

Druga alineja 1. odstavka 56. a člena ZPNačrt :

Spremembe in dopolnitve PIP OPN s SD OPPN bodo z izvedbenimi rešitvami ustrežneje podprle strateška Izhodišča prostorskega razvoja občine, določena v 7.členu OPN in Cilje prostorskega razvoja občine, določene v 8. členu OPN. Predlagane spremembe PIP OPN so skladne s strateškim delom veljavnega OPN, saj z njimi ne posegamo v strateški del, Gospodarska cona Na Brezovici ohranja svoj značaj in ostaja namenjena logistiki, parkiranju in servisiranju tovornih vozil s spremljajočimi dejavnostmi – 3. odstavek 45. člena OPN.

Na podlagi zgoraj navedenega ugotavljamo, da so za spremembo PIP OPN s SD OPPN za GC na Brezovici izpolnjeni pogoji, določeni v prvi in drugi alineji prvega odstavka 56. a člena ZPNačrt, zato predlagamo, da o tem OS sprejme predlagani ugotovitveni sklep.

3. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Z vidika odhodkov bo priprava sprememb in dopolnitev OPPN v deležu bremenila tudi proračun MONM, na prihodkovnem delu pa se po realizaciji gradenj predvidenih s SD OPPN pričakuje prihodek najprej iz naslova komunalnega prispevka, kasneje pa še prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Pripravila:

Mojca Tavčar
podsekretarka

dr. Iztok Kovačič
vodja