

Prostorski akt:

**OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT  
POSLOVNO-STORITVENA CONA  
MAČKOVEC -1**

Pobudnika / naročnika:

**MID Investicije d.o.o.,  
Dunajska 106, 1000 Ljubljana  
B.A.M. Shop-In d.o.o.,  
Jurčkova cesta 232, 1000 Ljubljana**

Pripravljalavec:

**MESTNA OBČINA NOVO MESTO  
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**

Izdelovalec:

**TOPOS d.o.o.,  
Roška cesta 16, 8350 Dolenjske Toplice**

Odgovorni vodja:

**Andrej Mlakar, univ.dipl.inž.arh.**

identifikacijska številka:

podpis:

ZAPS A-0948

Sprejel:

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

žig:

podpis:

Župan  
Mestne občine Novo mesto

**mag. Boštjan Kovačič**

Datum sprejema:

**28. september 2006**

Objavljeno v:

**Uradni list RS, št. 107/06**

Datum objave:

**17. oktober 2006**

Prostorski akt: **OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT  
POSLOVNO – STORITVENA CONA MAČKOVEC -1**

Faza: **SPREJET DOKUMENT**

Številka: **06/06-OLN**

Pobudnika/naročnika: **MID Investicije d.o.o.,  
Dunajska 106, Ljubljana  
B.A.M. Shop-In d.o.o.,  
Jurčkova cesta 232, Ljubljana**

Pripravljalavec: **MESTNA OBČINA NOVO MESTO  
Seidlova cesta 1, Novo mesto**

Načrtovalec: **TOPOS d.o.o.,  
Roška cesta 16, Dolenjske Toplice**

Odgovorni vodja: **Andrej MLAKAR, univ.dipl.inž.arh.**

Odgovorni projektant  
za cestno in komunalno  
infrastrukturo: **Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.**

Sodelavci: **dr. Gregor ČOK, univ.dipl.inž.arh.  
dr. Manca PLAZAR MLAKAR, univ.dipl.inž.arh.  
Gordana BERCE, univ.dipl.inž.arh.  
Danijela KURE KASTELC, univ.dipl.inž.arh.  
Viktorija BAJEC, dipl.upr.org.  
Tomaž FABJAN, gradb.teh.  
Mateja FINK, gradb.teh.  
Simon ORAČ, gradb.teh.**

Direktor: **Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.**

Novo mesto, september 2006

## K A Z A L O:

### A. VSEBINA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

#### (1) ODLOK (Uradni list RS, št. 107/06)

#### (2) BESEDILO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

- 1 Uvod
- 2 Opis prostorske ureditve
- 3 Območje urejanja
- 4 Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
- 5 Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo
- 6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- 7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 8 Načrt parcelacije
- 9 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN
- 10 Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju gradenj
- 11 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN
- 12 Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN
- 13 Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč
- 14 Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije

Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006

#### (3) KARTOGRAFSKI DEL

1. **Načrt namenske rabe prostora**
  - 1.1 Načrt podrobnejše namenske rabe prostora M 1 : 3000
2. **Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije**
  - 2.1 Ureditveno območje s prikazom posegov izven meje urejanja - na DKN M 1 : 2000
  - 2.2 Načrt parcel M 1 : 2880
  - 2.3.1 Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi M 1 : 1000
  - 2.3.2 Situacija objektov s tehničnimi elementi za zakoličbo M 1 : 1000
3. **Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor**
  - 3.1 Pregledna situacija M 1 : 5000
  - 3.2 Ureditvena situacija M 1 : 1000
  - 3.2.1 Ureditvena situacija – rušitvena situacija M 1 : 2000
  - 3.2.2 Prerezi terena M 1 : 1000
  - 3.3 Prikaz delitve po območjih M 1 : 2000
  - 3.4 Zbirna situacija obstoječe infrastrukture M 1 : 1000
  - 3.5.1.1 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -  
- končno stanje M 1 : 1000
  - 3.5.1.2 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -1. etapa M 1 : 1000
  - 3.5.2.1 Situacija prometne ureditve - končno stanje M 1 : 1000

3.5.2.2 Situacija prometne ureditve - 1. etapa	M 1 : 1000
3.5.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste	M 1 : 50
3.5.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 50
3.5.3.3 Karakteristični prečni prerez stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1 : 50
3.5.3.4 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5	M 1 : 50
3.5.3.5 Karakteristični prečni prerez priključne ceste v coni I.B -T	M 1 : 50
3.5.4.1 Vzдолžni profil vzhodne obvozne ceste	M 1 : 1000/100
3.5.4.2 Vzдолžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 1000/100
3.5.4.3 Vzдолžni profil stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1 : 1000/100
3.6 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 1000
3.7 Rešitve in ukrepi varstva okolja	M 1 : 1000
3.8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1 : 1000

## B. PRILOGE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

1. **Povzetek za javnost**
2. **Izveček iz strateškega prostorskega akta**
  - 2.1 izveček iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto
  - 2.2 Izsek iz urbanistične zasnova Novega mesta, list 1: Strateške usmeritve prostorskega razvoja, M 1 : 10000
  - 2.3 Izsek iz urbanistične zasnova Novega mesta, list 3: Zasnova namenske rabe prostora, M 1 : 10000
  - 2.4 Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto - kartografska dokumentacija M 1 : 5000
3. **Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta**
4. **Seznam strokovnih podlag**
5. **Smernice nosilcev urejanja prostora**
6. **Mnenja nosilcev urejanja prostora**
7. **Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede CPVO**
8. **Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi občinskega lokacijskega načrta**
9. **Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006**
10. **Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca**
11. **Ocena stroškov za izvedbo občinskega lokacijskega načrta**
12. **Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču**
13. **Program opremljanja**
14. **Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta**

## **A. VSEBINA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

**(1) ODLOK (Uradni list RS, št. 107/06)**

## **(2) BESEDILO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

**Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve  
predloga OLN**



### (3) KARTOGRAFSKI DEL

<b>1. Načrt namenske rabe prostora</b>	
1.1 Načrt podrobnejše namenske rabe prostora	M 1 : 3000
<b>2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije</b>	
2.1 Ureditveno območje s prikazom posegov izven meje urejanja - na DKN	M 1 : 2000
2.2 Načrt parcel	M 1 : 2880
2.3.1 Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi	M 1 : 1000
2.3.2 Situacija objektov s tehničnimi elementi za zakoličbo	M 1 : 1000
<b>3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor</b>	
3.1 Pregledna situacija	M 1 : 5000
3.2 Ureditvena situacija	M 1 : 1000
3.2.1 Ureditvena situacija – rušitvena situacija	M 1 : 2000
3.2.2 Prerezi terena	M 1 : 1000
3.3 Prikaz delitve po območjih	M 1 : 2000
3.4 Zbirna situacija obstoječe infrastrukture	M 1 : 1000
3.5.1.1 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture - - končno stanje	M 1 : 1000
3.5.1.2 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -1. etapa	M 1 : 1000
3.5.2.1 Situacija prometne ureditve - končno stanje	M 1 : 1000
3.5.2.2 Situacija prometne ureditve - 1. etapa	M 1 : 1000
3.5.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste	M 1 : 50
3.5.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 50
3.5.3.3 Karakteristični prečni prerez stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1 : 50
3.5.3.4 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5	M 1 : 50
3.5.3.5 Karakteristični prečni prerez priključne ceste v coni I.B -T	M 1 : 50
3.5.4.1 Vzдолžni profil vzhodne obvozne ceste	M 1 : 1000/100
3.5.4.2 Vzдолžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 1000/100
3.5.4.3 Vzдолžni profil stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1 : 1000/100
3.6 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 1000
3.7 Rešitve in ukrepi varstva okolja	M 1 : 1000
3.8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1 : 1000

## **B. PRILOGE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

## **1. Povzetek za javnost**

## **2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta**

- 2.1 Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto
- 2.2 Izsek iz urbanistične zasnova Novega mesta, list 1: Strateške usmeritve prostorskega razvoja, M 1 : 10000
- 2.3 Izsek iz urbanistične zasnova Novega mesta, list 3: Zasnova namenske rabe prostora, M 1 : 10000
- 2.4 Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto – kartografska dokumentacija M 1 : 5000

### **3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta**

#### **4. Seznam strokovnih podlag**

**STROKOVNE PODLAGE ZA OLN:****(1) Obstoječe strokovne podlage:**

- Urbanistična zasnova Novega mesta, sprejeta v okviru sprememb in dopolnitev prostorskega plana MONM (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 69/02, spremembe in dopolnitve v Uradnem listu RS, št. 99/04)
- Programska zasnova oskrbno-storitvena cona Mačkovec, sprejeta v okviru sprememb in dopolnitev prostorskega plana MONM (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/04)
- Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (uredba objavljena v Uradnem listu RS, št. 16/03)
- Prostorska ureditev vzhodnega dela Novega mesta, urbanistična delavnica, končno poročilo, oktober 1997
- Prometno urbanistična dispozicija vstopa v Novo mesto (Ločna – Mačkovec), Panprostor d.o.o., november 1997
- Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Mestne občine Novo mesto, Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, april 2001
- Idejne rešitve izven nivojskega križanja odseka vzhodne obvoznice Novega mesta z rekonstruirano Šmarješko cesto, izdelovalec GPI d.o.o., Novo mesto, št. IŠ-15/2002, september 2002
- Strokovne podlage za dopolnitev programske zasnove za oskrbno-storitveno cono Mačkovec, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o.o., št. IZ-R1/2005, februar 2005
- Prometna študija mesta Novo mesto, dopolnitev s primerjalno analizo variant obvoznice, izdelovalec TrafCons d.o.o., Ljubljana, št. 805/04, oktober 2005
- Podatki o obstoječih infrastrukturnih vodih in napravah

**(2) Dodatne strokovne podlage:**

- Strokovne podlage za širše območje urejanja OLN Poslovno – storitvena cona Mačkovec – 1, izdelovalec Topos d.o.o., Dol. Toplice, maj 2006
- Strokovne podlage za izdelavo OLN Poslovno – storitvena cona Mačkovec – 1, variantne rešitve, Topos d.o.o., Dol. Toplice, maj 2006

**(3) Geodetske podlage:**

- digitalni orto foto načrt, GURS, Ljubljana, 2004
- digitalni katastrski načrt, GURS, Ljubljana, maj 2006
- geodetski načrt, Topos d.o.o., št. TOPOS-GN-2006/8, maj 2006

## **5. Smernice nosilcev urejanja prostora**



**Smernice nosilcev urejanja prostora:**

1. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota Novo mesto, Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto
2. Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za prostorski razvoj, Dunajska 21, Ljubljana
4. 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, N.mesto
5. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 47, Novo mesto
6. DARS, družba za avtoceste, d.d., Ulica XIV. divizije 4, Celje
7. Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega 1, Novo mesto
8. Elektro Ljubljana d.d., DE Elektro Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto
9. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, Novo mesto
10. Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11, Ljubljana
11. Istrabenz plini d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova 10, Novo mesto
12. Telekom Slovenije d.d., Regionalna enota TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, Novo mesto
13. UPC Telemach d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, Ljubljana
14. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za KS in komunalne zadeve, Seidlova cesta 1, Novo mesto

## **6. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

**Mnenja nosilcev urejanja prostora:**

1. Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto
2. 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
3. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 47, Novo mesto
4. DARS, družba za avtoceste, d.d., Ulica XIV. divizije 4, Celje
5. Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega 1, Novo mesto
6. Elektro Ljubljana d.d., DE Elektro Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto
7. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, Novo mesto
8. Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11, Ljubljana
9. Istrabenz plini d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova 10, Novo mesto
10. Telekom Slovenije d.d., Regionalna enota TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, Novo mesto
11. Telemach d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, Ljubljana
12. Mestna občina Novo mesto, Oddelek za KS in komunalne zadeve, Seidlova cesta 1, Novo mesto

## **7. Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede CPVO**

**8. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov**

**9. Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve  
predloga OLN**

## **10. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca**

Številka: 06/06-OLN

Datum: 28.9.2006

Na podlagi 158. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1) in 14. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 86/04) dajem naslednjo

### IZJAVO

Kot odgovorni prostorski načrtovalec izjavljam, da je **občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, št. 06/06-OLN**, izdelan v skladu s prostorskimi sestavinami planskih aktov Mestne občine Novo mesto, z upoštevanjem veljavne zakonodaje in drugih predpisov, ki veljajo na območju predmetnega občinskega lokacijskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Andrej Mlakar, univ.dipl.inž.arh.



## **11. Ocena stroškov za izvedbo občinskega lokacijskega načrta**

## **12. Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču**

**k.o. Bršljin**

**k.o. Ždinja vas**

### **13. Program opremljanja**

(Program opremljanja bo pripravljen po sprejetju OLN)

#### **14. Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta**

(Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta vodi Mestna občina Novo mesto in je vezan v posebni mapi)