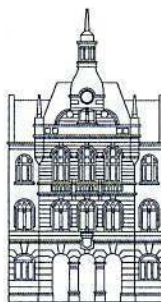




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-46/2010

Datum: 29. 11. 2011

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 71/11 – ZKZ-UPB2) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 27. 11. 2011 sprejel

S K L E P

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug), ki jih je pripravil izdelovalec Topos d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.



Alojzij MUHIČ
ŽUPAN

PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug)

POSREDOVANO:

1. v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
2. v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-46/2010 (1900)
Datum: 27. 11. 2011

SPREMEBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC 1/2 (cona 1.A-jug)

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Makovec 1/2 (cona 1.A-jug - v nadaljevanju tudi SD OLN) je potekala od 15.7.2011 do 31.8.2011 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 17.8.2011 v sejni dvorani OS MONM (Rotovž) Glavni trg 7, Novo mesto. Javne obravnave se je udeležilo skupno 15 Krajanov in krajanek KS Ločna – Mačkovec ter ostale zainteresirane javnosti. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OLN so bile pripombe podane tudi v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ter pisne pripombe, ki so prispele po pošti.

Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta dopolnjen osnutek SD OLN obravnavala na 4. skupni seji odborov dne 12.7.2011, Občinski svet Mestne občine Novo mesto pa na 8. seji dne 14.7.2011.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku SD OLN in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta MONM;
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava);
3. pripombe, prispele po pošti;
4. pripombe, vpisane v knjigo pripomb na kraju razgrnitve;
5. pripombe, podane na javni obravnavi.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi SD OLN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno (oz. delno) upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v SD OLN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.

- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

V primeru, ko vsebinsko ne gre za pripombo, ampak za ugotovitve in pojasnila, stališče ni potrebno (navedeno kot: **Ugotovitev**).

1. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET

- 1.1 Odbora predlagata Občinskemu svetu in županu, da se na jesenski seji opravi razpravo o tretji razvojni osi.

Ugotovitev:

Predlog odbora se nanaša na problematiko umeščanja tretje razvojne osi, kar ni predmet obravnavanega dopolnjenega osnutka SD OLN.

- 1.2 Odbora opozarjata na potrebno izvedbo načrtovanih pločnikov za pešce do ulice Pod Trško goro.

Ugotovitev:

Pripomba se nanaša na obvezo investitorja gradenj v coni I.B-sever za izvedbo hodnika za pešce ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) in sicer od T kanaliziranega križišča na regionalno cesto (v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro, kar je določeno v 9. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Makovec -1 (Uradni list RS, št. 62/10; v nadaljevanju: SD OLN iz leta 2010). Opozorilo se posreduje investitorjema, t.j. Hypo leasing d.o.o., Ljubljana in AMZS d.d., Ljubljana, s predlogom za čimprejšnjo realizacijo obveznosti iz sprejetega odloka.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM (1. OBRAVNAVA)

Občinski svet je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (conna 1.A-jug) v prvi obravnavi s sklepom, da so pripombe in predlogi občinskega sveta sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 80/10-ZUPUDPP) zavzeti stališča. Te pripombe, predlogi (tudi ugotovitve) so:

- 2.1 **dr. Milena Kramar Zupan:** iz predloga odloka tako kot pri točki 7 dnevnega reda naj se črta zdravstvo.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

- 2.2 **Gregor Macedoni:** Pričakuje stališče občinskega vodstva oz. uprave, da se ne rabi več novih trgovskih površin; če je edino merilo interes kapitala, potem je potrebno nekaj reči tudi o tem kaj je javni interes; javni interes ni, da do neskončnosti pozidamo prostor s trgovskimi centri.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

S sprejetjem Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 101/09-teh.popr., 37/10-teh.popr, 76/10-teh.popr. in 26/11-obv.razl.; v nadaljevanju: Odlok o OPN MONM) so bile območjem, namenjenim za pozidavo, določene podrobnejše namenske rabe, pri čemer so bile površine ob vzhodnem priključku Novega mesta na avtocesto namenjene centralnim dejavnostim Mednje sodi tudi trgovska dejavnost, ki je bila za to lokacijo načrtovana že z osnovnim občinskim lokacijskim načrtom za Poslovno storitveno cono Mačkovec 1 sprejetim v letu 2006.

- 2.3 mag. Miroslav Berger:** Država na tem območju predlaga hitro cesto; v zadnjih mesecih se je v novomeški občini odvijalo precej burnih razprav na to temo; kot je predlagal odbor, občinski svet mora opraviti razpravo; iz stališča odbora je bilo jasno razumeti, da ta trasa ni razlog za spremembo tega prostorskega načrta, ampak da se ne zavira investitorja se jo je pač potrdilo, ni pa se dalo tihega soglasja za to traso.

Ugotovitev:

Imenovani navaja le ugotovitve oz. medsebojne relacije med pripravo SD OLN in načrtovanjem državne cestne infrastrukture.

3. PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI**3.1 Hren Alojzij in solastniki**

Podpisani Alojz Hren, Šmarješka cesta 54, Novo mesto, kot najstarejši solastnik in zastopnik spodaj navedenih solastnikov:

- Murn Ana Terezija, Črmošnjice 50, Novo mesto
- Fink Nataša, Pod Trško goro 91, Novo mesto
- Hren Boštjan, K Roku 12, Novo mesto
- Hren Marjan, Šmarješke Toplice 117, Šmarješke Toplice
- Špoljar Renata, Hrenova 19, Ljubljana
- Valič Vlado, Kosovelova 26, Ajdovščina
- Valič Marina, Reber 15b, Škofljica
- Mermolja Danila, Gramozna pot 8, Vrtojba, Šempeter pri Novi Gorici

V svojem imenu in v imenu ostalih solastnikov izjavljam, da čez parcelo številka 920/11 K.O. Bršljin ne dovolimo pešpoti. Ne zdi se nam sprejemljivo, da bi šla pešpot čez parcelo, ki je dolga cca 80 metrov, glede na to, da poteka na JV strani že obstoječa lokalna pot, ki se prične pri naslovu Pod Trško goro 94 in se navezuje na rondo Ločna-Mačkovec, po njej pa so hodili in vozili že moji starši. Navedena obstoječa lokalna pot je povsem ustrezna.

Glede na to, da je del parcele številka 920/11 K.O. Bršljin že uvrščen v občinski prostorski načrt kot zazidalno zemljišče, pa tudi predlagam, da se parceli številka 920/11 in 920/18 K.O. Bršljin uvrstita med zazidalna zemljišča naselja Pod Trško goro.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na izvedbo peš poti. Predlog peš povezave se lahko premakne severneje, ob vznožje pete nasipa regionalne ceste deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512), kar se upošteva pri pripravi naslednjih faz SD OLN.

Opredelitev zazidljivih površin (za stanovanjsko gradnjo) se ne upošteva, saj so te površine po Odloku o OPN MONM opredeljene kot zelene površine, poleg tega pa preko območja poteka obstoječi prenosni plinovod M4, MRP Krško - MRP Novo mesto s premerom 400 mm in tlakom 50 bar, kjer gradnja poslovnih in stanovanjskih stavb ni dovoljena v pasu 27m, merjeno od osi plinovoda.

3.2 Hren Alojzij

Podpisani Alojz Hren, Šmarješka cesta 54, Novo mesto, kot lastnik parcele številka 920/18 K.O. Bršljin izjavljam, da čez omenjeno parcelo ne dovolim pešpoti. Parcela je ograjena z železnimi in betonskimi stebrički, mrežo, visoko 1,20 m, in kovinskimi vrati z obešanko. Na parceli je sadni vrt, zato čeznjo ne dovolim nobene pešpoti, kot je predvidena po občinskem prostorskem načrtu. Čez parcelo že poteka plinovod in je parcela že tako razvrednotena in tudi ne vidim razloga, da bi šla čez parcelo še pešpot. Poudarjam, da 100 metrov stran po JV strani parcele že obstaja lokalna pot, ki se začne pri naslovu Pod Trško goro 94 in se navezuje na rondo Ločna-Mačkovec, po njej pa so hodili in vozili že moji starši in je povsem ustrezna.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlog rešitve podan v obrazložitvi stališča k pripombi pod 3.1.

3.3 Hren Jožica

Ob zelo slabi obveščenosti o poteku projektov ter že izvajanih del v neposredni bližini mojega doma in bojazni glede posledic zmanjšanja kvalitete življenja ter s tem tudi zdravju škodljivih posledicah, podajam svoje mnenje oz. pripombo na osnutek prostorskega akta. Obrazložitev:

Objekt št. 3 je v neposredni bližini parcele na kateri stoji moja hiša (par. št. 940/3 k.o. Bršljin) in zaradi tega bodo zelo zmanjšani življenjski pogoji. Glede na dejstvo, da se moja hiša in parcela nahajata v vplivnem območju in je vse v neposredni bližini nove poslovno storitvene cone, prosim za rešitev mojega stanovanjskega problema zaradi zelo zmanjšanih bivalnih pogojev. Naj poudarim, da je že sedaj življenje v neposredni bližini gradbišča zelo oteženo in neprimerno. Tudi vrednost hiše in parcele se z graditvijo poslovnega centra v neposredni bližini močno zmanjša. Na koncu še enkrat poudarjam, da predlaganega osnutka prostorskega akta ne sprejemam in pozivam pristojne in investitorja k predhodnemu dogovoru glede odkupa ali odškodnine hiše in parcele.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Stanovanjski objekt imenovane je bil, zaradi možnih vplivov nove pozidave, v območje urejanja vključen že z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno storitvena cona Mačkovec -1 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 107/06; v nadaljevanju: osnovni OLN). Pripomba se nanaša na opredelitev zmanjšane vrednosti stanovanjskega objekta, ki je v neposredni bližini načrtovanih objektov v coni I.A-jug, ne pa neposredno na predmetni, dopolnjeni osnutek SD OLN.

S spremembo kote pritličja objektov (tudi objekta 3, ki je najbližje stanovanjskemu objektu) in ob upoštevanju ostalih pogojev, ki jih bo moral investitor po sprejetju SD OLN upoštevati pri projektiranju objekta 3, se bodo bistveno zmanjšali vplivi novega objekta na stanovanjski objekt, kot pa če bi bil ta projektiran po določbah osnovnega OLN. Zmanjšano vrednost objekta se lahko realno oceni šele po investicijski odločitvi, velikosti in funkciji predmetne gradnje v tej coni (ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja).

Zahtev lastnice objekta v zvezi z njegovo zmanjšano vrednostjo in ostali odškodninski zahtevki so predmet dogovora med lastnico in investitorjem, v kolikor pa do njega ne pride, lahko lastnica nepremičnine svoj zahtevek uveljavlja v sodnem postopku.

3.4 Nataša in Matjaž Fink

Z graditvijo novega poslovno storitvenega objekta v neposredni bližini najinega bivalnega objekta (par. št. 940/2 in 940/4 k.o. Bršljin) se zmanjša kvaliteta življenjskih pogojev (hrup, svetlost, razgled...). Nova poslovno storitvena cona meji na t.i. spalno naselje s hišami, v katerih bivamo. Poleg tega naj omeniva nujno proučitev kapacitete odvodnjavanja, kajti sedaj se dogaja, da se vsa voda ob večjih nalivih steka na našo in sosednjo parcelo. Prilagava fotografije enega izmed nalivov v mesecu juliju 2011. Pozivava pristojne in investitorja k predhodnemu dogovoru glede odškodnine zaradi močno zmanjšanih bivalnih pogojev.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Ali sploh oz. v kolikšni meri bo zmanjšana kvaliteta življenjskih pogojev v stanovanjskem objektu Pod Trško goro 91a, bo možno ugotavljati po investicijski odločitvi, velikosti in funkciji predmetne gradnje v tej coni oz. po izgradnji objektov in je stvar dogovora med lastnikoma in investitorjem, v kolikor pa do njega ne pride, se lastnika nepremičnine lahko odločita za uveljavljanje zahtevka v sodnem postopku.

V zvezi z odvodnjavanjem zalednih voda s sedanjega gradbišča se ugotavlja, da je bila sanacija odvodnjavanja po podani pripombi imenovanih že odpravljena. Končno odvodnjavanje je vezano na rešitve, ki upoštevajo predpisano hidravlično obremenitev površin z upoštevanjem ponikovalnih sistemov z izpustom v izvedeno meteorno kanalizacijo in iztokom v reko Krko. Pri dimenzioniranju ponikovalnih in zadrževalnih objektov meteorne vode na samih lokacijah se upošteva celotne zaledne vode gravitacijskega območja PSC Mačkovec in avtoceste. Ob izgradnji primarnega odvodnega kanala so bile upoštevane tudi meteorne vode iz poslovno storitvene cone, zaradi česar je bil le-ta povečan od prvotno projektiranega.

3.5 Avto Krka

3.5.1 Pripomba, da se pločnik ob tehničnih pregledih uskladi z dejanskim stanjem v naravi – prilagamo načrt zunanje ureditve.

(Opomba: Grafična priloga podana v digitalni obliki po elektronski pošti in je evidentirana v spisu postopka)

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Ugotavlja se, da posredovana projektna rešitev ni skladna s tehničnimi predpisi. Nadalje je bilo ugotovljeno, da je predlagatelj za dozidavo obstoječega poslovnega objekta – II. faza in spremembo namembnosti dozidave na severni strani iz avtopralnice v stezo za tehnične preglede, na zemljišču s parc.št. 968/8, 968/11 in 967/4 k.o. Bršljin, pridobil gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1660/2010-14 z dne 11.10.2011. Pri pripravi naslednjih faz SD OLN se upošteva rešitev iz projektne dokumentacije, ki je sestavni del izdanega gradbenega dovoljenja.

3.5.2 Pripomba, da se zagotovi dostop preko rondoja oz. križišča pri igrišču za cono v kateri obratujemo – boljši dostop do obstoječih dejavnosti.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

Predlog rešitve je upoštevan v razgrnjenem osnutku SD OLN, vendar je dokončna rešitev vezana na potek 3. razvojne osi in njene rešitve.

3.6 Darovic Sandi:

Spodaj podpisani Sandi Darovic podajam naslednje pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug) in sicer:

3.6.1 Zahtevam, da se krak v križišču K-14a ukine (ki sega na parcelo 928/1), saj predlagane rešitve niso ustrezne, glede na to, da je območje opredeljeno kot območje kmetijskih zemljišč. Krak ceste v križišču bi torej posegal na najboljša kmetijska zemljišča neupravičeno, saj v zaledju ni razlogov zaradi katerih bi bila potrebna izgradnja prav tako pa se bo s kasnejšo rabo prostora iskalo nove rešitve, ki pa lahko ne bodo skladne s sedaj predlagano rešitvijo, zato predlagam, da se krak ukine, cestna infrastruktura pa se bo določala naknadno glede na potrebe, ki se bodo pojavile v prostoru. Zemljišče katerega lastnik sem, naj se izvzame iz območja ter območje OLN ustrezno zmanjša. Glede na to, da potek 3. razvojne osi še ni potrjen oz. ni uradnega stališča na pripombe, ki smo jih posredovali, je nesmiselno planiranje križišča s slepim krakom.

3.6.2 Iz priloženih prilog dopolnjenega sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug) je razvidno, da je za potrebe prometne infrastrukture opredeljeno večje območje, kot je nujno potrebno za glede na predlagane profile ceste od krožišča K-2 do križišča K-14a in naprej do krožišča K-4, vključno s slepim krakom križišča K-14a, zato naj se območje lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug), ustrezno zmanjša, ter se ohrani kmetijska zemljišča.

3.6.3 Glede na to, da je v 1. fazi 1. etape predvideno napajanje cone predlagamo, da se nadaljevanje gradnje cestne infrastrukture ukine, saj je prometna ureditev za cono rešena že v predlogu 1. etape 1. faze in za funkcioniranje ni potrebna gradnja križišča K-14a ter prometne povezave do krožišča K-4 vključno s krožiščem K-4.

Stališče:

Pripombe se ne upoštevajo.

Obrazložitev:

Območje posega za potrebe prometne infrastrukture med križiščema K2 in K4 je z Odlokom o OPN MONM opredeljeno kot območje prometnih površin na trasi vzhodne obvozne ceste. Že v osnovnem OLN je bila prometna infrastruktura koncipirana z upoštevanjem dolgoročnih ciljev razvoja mesta, pri čemer so se zagotavljale tudi potrebne površine za izgradnjo celotne prometnice s pripadajočo infrastrukturo. S predmetnimi SD OLN se prometne rešitve ne spreminja, kar posledično pomeni, da je potrebno zagotavljati celotne površine, ki so po osnovnem OLN predvidene za gradnjo cestne infrastrukture, vprašanje je le faznosti realizacije posameznih odsekov.

Spremembo prometnih rešitev bo reševal hierarhično višji dokument t.j. Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (sedaj faza: sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve osnutka DPN; v nadaljevanju: DPN za 3. razvojno os).

3.6.4 Zahtevamo, da se na meji oz. stiku občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug) in kmetijskimi zemljišči v celotni trasi od krožišča K-2 do krožišča K-4 predvidi in postavi ograja (mreža), ki bo preprečevala prehod preko kmetijskih zemljišč. Škoda, ki se povzroča s prehodi preko njiv in travnikov, odmetavanje smeti, predvsem pa onesnaževanje s pasjimi iztrebki, lahko prepreči le fizična ovira. Pasji iztrebki so lahko vir onesnaženj hrane za ljudi in živali z nevarnimi

paraziti. Glede na to, da že sedaj sprehajalci puščajo pse brez nadzora, se bo z novimi prometnimi ureditvami ta pojav še povečal.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Predvidi se postavitev varnostne ograje na robu cestnega telesa vzhodne obvozne ceste, kar se dopiše v predlog odloka v naslednjih fazah priprave prostorskega akta.

3.6.5 Zahtevam, da se omeji oziroma uredi takšna prometna ureditev, da se prepreči odvijanje prometa skozi ulico Ločna iz krožišča K-4. S tem se bo zmanjšala prometna bremenitev ulice in iskanje prometnih bližnjic, saj ulica ni primerna za napajanje cone v času prometnih konic, s tem pa bi se tudi zmanjšala prometna varnost.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlog odloka se v naslednjih fazah priprave prostorskega akta dopolni, in sicer za zagotovitev zmanjšanja prometa na poti, ki vodi od ulice Ločna do ulice Pod Trško goro (JZ krak krožišča K4), se z ustrezno prometno signalizacijo dovoli le promet z osebnimi in interventnimi vozili ter dostavo.

3.6.6 Za kmetijska zemljišča, katerih lastnik sem, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture, zahtevam nadomestna kmetijska zemljišča v neposredni bližini.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Predlog se nanaša na zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč, pri čemer je to faza izvajanja dokumenta in ne samega izvedbenega prostorskega načrta. Pridobivanje zemljišč za realizacijo načrtovanih gradenj in pripadajoče infrastrukture poteka po veljavnih predpisih.

Investitorju se priporoča, da kljub uvedenemu postopku razlastitve zemljišč za potrebe gradnje potrebne prometne infrastrukture za 1. etapo izgradnje vzhodne obvozne ceste s solastnikoma zemljišč, ki je predmet razlastitve, vzpostavi razmerje za sporazumen dogovor glede odkupa oz. zamenjave zemljišč.

3.7 Občinska uprava Oddelek za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo

3.7.1 Dopolniti oziroma spremeniti je potrebno 20. člen veljavnega odloka, in sicer naj se v točki (1) 2. odstavek, ki se nanaša na cono 1.A-jug nadomesti z besedilom: »Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovarni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na tem območju.«

3.7.2 V (8) točki 20. člena veljavnega odloka je potrebno ohraniti možnost izvedbe parkiranja tudi v kletnih etažah v coni 1.A-jug, kar daje investitorju možnost, da to izvede ali pa ne. V tretjem stavku se doda beseda »lahko«, tako da se naj ta glasi: »V coni 1.A-jug se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih LAHKO zagotovi dodatne parkirne površine tudi v kletnih etažah, v coni 1. B-sever pa v kletni etaži objektov 4 in 5.«

3.7.3 Dopolni naj se 48. člen veljavnega odloka, kjer naj se med obveznosti investitorjev in izvajalcev doda naslednja alineja: »Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od

Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

3.7.4 V času od uveljavitve Odloka o OLN PSC Mačkovec - 1 do priprave teh sprememb in dopolnitev OLN PSC Mačkovec 1/2, ki se nanašajo na cono 1.A-jug, je bila Šmarješka cesta prekategorizirana iz glavne ceste G2-105 v lokalno cesto, zato naj se v celotnem odloku tekst, ki se nanaša na Šmarješko cesto smiselno spremeni oziroma popravi.

3.7.5 V času od uveljavitve Odloka o OLN PSC Mačkovec - 1 do priprave teh sprememb in dopolnitev OLN PSC Mačkovec 1/2, ki se nanašajo na cono 1.A-jug so bile izvedene nekatere parcelacije in preštevilčenje parcel, zato nekatere parcele ne obstajajo več, npr. javna pot parcelna št. 1127/2 k.o. Bršljin, navedena v 1. odstavku (1). točke 20. člena veljavnega odloka), zato naj se pred pripravo predloga odloka parcele preveri in navede pravilne (aktualne) parcelne številke.

Stališče:

Pripombe se upoštevajo.

3.8 Jordan Albert

Kot član 15. članskega Iniciativnega odbora Civilne iniciative, katere podpisi so deponirani pri naslovniku tega dopisa, podajam v imenu Civilne iniciative pripombe na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 in sicer:

3.8.1 zahtevamo, da se drugi odstavek 42. člena in 50. člen veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 (ULRS, št. 107/2006 in 62/2010) ne spreminjata oz.

3.8.2 zahtevamo, da v kolikor se spreminjata, se mora besedilo dopolniti z naslednjim besedilom: »Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug z zasaditvijo enorednega drevoreda ob ulici pod Trško goro ter njenemu podaljšku, ureditvijo pripadajočih zelenih površin, obnovo in ureditvijo prometnih površin ulice Pod Trško goro in vse ostale pripadajoče ureditve, načrtovane s tem odlokom (izgradnja pločnika, kolesarske steze, postavitve potrebnih svetil javne razsvetljave in postavitve prometne signalizacije), mora biti izvedena takoj po izgradnji načrtovane javne infrastrukture v cesti, oboje pa mora biti zgrajeno pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A – jug.«

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Drugi odstavek 42. člena in 50. člen veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 (ULRS, št. 107/2006 in 62/2010) se ne spreminjata, kar se upošteva pri pripravi predloga SD OLN.

3.9 Civilna iniciativa Mačkovec

Kot član 15 članskega INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE, katere podpisi so deponirani pri naslovniku, za zadevo Odlok o občinskem lokacijskem načrtu - OLN, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 107/2006) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu, Poslovno-storitvena ona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 62/2010), katerega mandat po sklepu odbora poteče šele po končani izvedbi celotnega predmetnega izvedbenega prostorskega akta kot splošnega akta, vlagam pri naslovniku pisni zahtevek, da poda pisno izjavo oziroma zagotovilo, da Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 62/2010), ne odpravlja in ne razveljavlja določil Odloka o občinskem lokacijskem načrtu - OLN, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št.107/2006) ter ne poslabšuje zdravstvenih in bivalnih pogojev prebivalcev naselja Pod

Trško goro. Predmetni pisni zahtevek vlagam iz razloga, ker je med prebivalci naselja nastala vznemirjenost in zaskrbljenost s pobudo za poizvedbe o zadevi zato sem že 2x opravil osebni razgovor, z vašo vodjo oddelka za prostor ga. Tavčar Mojco, zadnjič dne 30.08.2011 med 8:00 in 10:30 uro tudi z g. JERALA Izidorjem, ki sta mi že vse to korektno ustno izjavila in zagotovila, vendar je zahteva INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE, da je ta izjava oziroma zagotovilo naslovnika podano tudi v pisni obliki podpisom pooblaščenega odgovorne uradne osebe in žigom, hkrati pa INICIATIVNI ODBOR - CIVILNE INICIATIVE s pooblastili organizirane javnosti sporoča naslovniku oziroma podaja pripombo, da brezpogojno vztraja pri vseh podanih amandmajskih določilih vezanih na naselje Pod Trško goro, pravno veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu - OLN. Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 107/2006), ki predstavlja s pogajanjem dosežen sporazum med naslovnikom kot samoupravno lokalno skupnostjo oziroma takratnim županom g. KOVAČIČ Boštjanom in lokalnim prebivalstvom naselja Pod Trško goro, kar pomeni, da določil v predhodno navedenem izvedbenem prostorskem aktu ni možno spreminjati in dopolnjevati enostransko brez soglasja INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE naselja Pod Trško goro. S tem je v zadevi navedeni predmetni zahtevek utemeljen in obrazložen, od naslovnika pa pričakujem v časovnem roku 8 dni predmetno zahtevano pisno izjavo oziroma zagotovilo.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Zahteva za posebno pisno izjavo oziroma zagotovilo, da Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 62/10), ki je bil sprejet v letu 2010 ne odpravlja in ne razveljavlja določil Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 107/06) ter ne poslabšuje zdravstvenih in bivalnih pogojev prebivalcev naselja Pod Trško goro ni smiselna, saj Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka, objavljen v Uradnem listu RS, št. 62/10 spreminja oz. dopolnjuje določbe osnovnega odloka iz leta 2006 v tistih delih, ki se nanašajo na cono I.B-sever (Qlandija), kar je mogoče ugotoviti iz odloka o spremembah in dopolnitvah odloka iz leta 2010 in vpogleda v sam dokument št. 01/10-SD OLN, junij 2010, izdelovalec Topos d.o.o., Novo mesto.

Dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, ki je predmet teh stališč do pripomb iz javne razgrnitve (potekala od 15.7.2011 do 31.8.2011) se nanaša na spremembo pogojev za gradnjo objektov v coni 1.A-jug. Izhodiščna kota platojev pred objekti oziroma kota pritličja se v coni znižuje za cca 3,00m, kar posledično pomeni tudi manjše vplive na okolje v smislu osenčenja okoliškega območja glede na trenutno veljavni odlok.

3.10 Dragan Ivan

3.10.1 Predlagane spremembe niso v skladu s sprejetim Občinskim prostorskim načrtom (OPN) Mestne občine Novo mesto. Posega namreč tudi v prostor zelenih površin na vzhodu 1.A-jug, ki je bila na tem delu (vzhodu) vedno zaključena s potjo, ki je vodila proti bivši kmetiji Gričar. Do sprejetja OPN pa so bile površine, kamor se sedaj širi v coni 1. C. cona VZHOD - to je stanovanjski del celotnega kompleksa con v Mačkovcu. S sprejetjem OPN -ja in zahtevo širšega kroga stanovalcev ulice Pod Trško goro, pa je bilo doseženo, da prostor med krožnim križiščem K-2a in vzhodnim robom cone 1.A-jug, ostane zelena površina. Kolikor vem, so vse površine, kamor se sedaj na vzhodu širi cona 1.A-jug v privatni lasti. Za dele parcel št. 920/2, 920/3, 920/5 in 920/9 pa trdim, da nisem prejel nobene ponudbe za odkup, zato zahtevam, da se upošteva veljavni OPN in se na vzhodu cone 1.A-jug določi mejo tako kot je v OPN.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V grafičnem delu SD OLN je severni del (nad predlaganim potekom peš poti) že opredeljen kot zelene ureditve; površine vzhodno od slepega kraka ulice Pod Trško goro, ki so v območju urejanja, se opredelijo kot zelene površine.

3.10.2 Prometno napajanje cone 1.A-jug ni usklajeno z Ministrstvom za promet (MP). V smernicah pod številko 2645-29/2005/191-0034188 je namreč napisano dvoumno. Ni točno znano, ali je prometno napajanje iz krožišča K-2 ali K-2a. Tudi o kakšnih začasnih rešitvah prometnega napajanja cone 1.A-jug ni govora, zato zahtevam, da se z MP doseže trajno prometno napajanje z vzhodne ceste, tako, kot je že leta 1997 sprejela občina in dokument predstavila krajanom v časopisu Odločajmo. Če bo na tem območju 3 - razvojna os, pa je potreben priključek, ki bo prometno napajal cono 1A - JUG. Še enkrat poudarjam: Prometno napajanje cone 1.A-jug mora biti rešeno dokončno. Tudi širši krog stanovalcev ulice Pod Trško goro ne pristaja načasne rešitve. MP naj se pisno obvesti, da bo prometno napajanje cone 1 A - jug z vzhodne ceste, pa kakršnakoli že bo.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

S spremembami in dopolnitvami prostorskih rešitev, ki so predmet teh SD OLN, se ne načrtujejo spremembe prometnih ureditev, ampak ostajajo rešitve enake, kot so v veljavnem OLN. Predvidena je le časna rešitev za priključevanje cone, do realizacije gradnje cestne infrastrukture po DPN za 3. razvojno os. Taka rešitev je načrtovana in usklajena s pristojnim nosilcem urejanja prostora in predvideva priključevanje cone iz krožnega križišča K2. Ker je potek 3. razvojne osi predviden po trasi vzhodne obvozne ceste, za katero je bila že podana rešitev v sprejetem OLN iz leta 2006. Mestna občina Novo mesto ne more določiti končne rešitve napajanja cone 1.A-jug na državno cestno omrežje, ker takšno rešitev lahko določi le državni prostorski načrt. Z vidika upoštevanja smernic Ministrstva za promet je pomembno, da prostorska rešitev predlagana z SD OLN omogoča različne prometne rešitve, ki bodo dokončno opredeljene z državnim prostorskim načrtom.

3.10.3 Cona 1.A-jug bi morali biti projektirana tako, da bi dolina ostala odprta. Sedaj, ko je zgrajen samo nasip, pa se že daje občutek utesnenosti in zmanjšanih pogledov na okolje. Kaj bo, ko bodo zgrajeni objekti. Ti bi lahko bili na severu in zahodu, na jugu in vzhodu pa bi bila etažna parkirišča, tako, da se relief pokrajine ne bi bistveno spremenil. Opozarjam na zmanjšano vrednost celotne kmetije Dragan v neposredni soseščini. Pogledi proti zahodu s parcel 920/2, 920/3, 920/6 in 920/7 - del že sedaj niso možni, ker jih zapira zgrajen nasip. Zahtevam, da izgradnja cone 1.A-jug ohrani vrednost kmetije v soseščini, ter da se mi zagotovijo isti bivalni pogoji, kot so bili pred izgradnjo cone 1.A-jug.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Osnovni OLN je predvidel izvedbo utrjenih brežin s podpornimi konstrukcijami na osnovno koto 183,00 m n.v., kar je za cca 3 m višje od sedaj predlagane kote pritličja objektov oz. osrednje kote platoja. S tem se bodo zmanjšali tudi neposredni vplivi na sosednja zemljišča.

3.10.4 Menim, da projektant ni pravilno izračunal (določil) vplivnega območja, ker senca od nasipa že sedaj pada na sosednja zemljišča (krajši dnevi). Zakaj na razgrnitvi ni grafičnega prikaza vplivnega območja.

Pojasnilo:

Območje osnovnega OLN je bilo določeno na tedaj preverjeno vplivno območje v zvezi z načrtovanimi gradnjami, v dopolnjenem osnutku SD OLN pa je kota platoja in s tem pritličja objektov spuščena na nižjo koto, s tem pa so zmanjšani tudi vplivi objektov na sosednja zemljišča.

3.10.5 Dostava v objekte z vzhodne strani bo moteča, predlagam z zahodne, severne ali južno-zahodne strani.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je bila dostava že predvidena na vzhodni strani objektov, pri čemer so bile upoštevane tudi vzvratne vožnje dostavnih vozil. Z izvedbo krožne povezave vzvratne vožnje ne bodo več potrebne. S spremembo pogojev za objekt 3 se ne načrtuje več dostop do objekta z južne strani direktno iz ulice Pod Trško goro, pač pa z notranje servisne ceste, tako da cona 1. A-jug ne bo imela več neposrednega prometnega stika z obstoječo ulico na jugu. Z izvedbo krožne povezave, kot je predlagana v dopolnjenem osnutku SD OLN, se obremenitev okolja ne povečuje. Za zmanjšanje vpliva hrupa, tako glede obratovanja objektov kot dostave, se pri pripravi naslednjih faz SD OLN predpiše postavitve protihrupne bariere na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Pod Trško goro ter s tem omeji emisijo hrupa na raven, po osnovnem OLN določeno za III. stopnjo varstva pred hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

3.10.6 Zaradi vhoda v gospodarski objekt na parceli št. 920/7 k.o. Bršljin in poznejših preplastitev asfalta, predlagam - prosim, vsaj za 10 cm nižji asfalt kot je prvotno stanje, to je na slepi ulici Pod Trško goro pri parceli št. 920/7.

Pojasnilo:

Predlog je smiseln in se upošteva pri izdelavi projektne dokumentacije, ki bo izdelana za obnovo Ulice Pod Trško goro, saj gre za detajl, ki se ga upošteva v fazi projektiranja in ne pri sami izdelavi izvedbenega prostorskega akta oz. njegovih sprememb in dopolnitev.

3.10.7 Zahtevam izmero bivalnih pogojev pred izgradnjo cone 1.A-jug, ter da se mi jih posreduje v vednost. V času izmer hrupa in ostalih parametrov bivalnega okolja naj bom obveščen.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Zahteva za meritev stanja okolja (izvedbo monitoringa) v tej fazi ni smiselna oziroma utemeljena (saj gre za stanovanjsko sosesko – bivalno okolje, kjer še ni nove dejavnosti), je pa upravičena po izgradnji objektov in ureditev v coni I.A-jug, s čemer se bo zagotovilo, da ne bodo presežene mejne vrednosti po veljavnih predpisih s področja varstva okolja. Ta zahteva izhaja že iz določb veljavnega odloka o OLN, kjer je v poglavju VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN določeno med ostalim tudi:

- varstvo pred hrupom; tretji in četrti odstavek 30. člena:

»(3) V coni I.A-jug morajo biti vse instalacije, ki so viri hrupa, locirane na zahodni strani objektov, stran od stanovanjske soseske Pod Trško goro.

(4) V primeru prekoračene obremenitve okolja pri obratovanju cone je treba opraviti ustrezne meritve in na podlagi le-teh izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili znižanje hrupa na z veljavno zakonodajo predpisano raven.«

- *varstvo zraka; 31. člen:*

»(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

(2) Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije v zrak, ki izvirajo iz dejavnosti, predvidene v tem OLN ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.«

- *varstvo voda; 32. člen:*

»Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09). Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.«

3.11 Jaklič Mateja

Kot lastnica zemljišča s parc. št. 944/7 k.o. Bršljin podajam na osnutek sprememb in dopolnitev OLN cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug), v nadaljevanju OLN, naslednje pripombe: Iz OLN ni razvidna detajlna etapnost gradnje, ki vključuje tudi pripravljalna dela za gradnjo objektov. Ni namreč načrtovane etapnosti izvedbe, ki vključuje tudi rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vplive povezane s sosednjimi ureditvenimi enotami ter obveznosti investitorjev oziroma izvajalcev v zvezi s tem, in sicer: ni opredeljeno ali bo prišlo v fazi izvedbe pripravljalnih del tudi do miniranja (kar bi moralo biti razvidno iz geološko-geotehničnega poročila) ter v zvezi s tem ni predvidenih ukrepov v skladu z Zakonom o rudarstvu (Uradni list, št. 98/2004-UPB1, 68/2008, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.)), ki obsegajo tudi rešitve v zvezi z ukrepi kot so obvestila okoliških prebivalcev pred začetkom miniranja, implementacijo postopka v primeru pritožb in s tem v zvezi ustreznih ukrepov, izvedbo meritev hrupa pri določenih objektih, upoštevanja cone potresne ogroženosti glede na lokacijo posameznih objektov in temu primeren način gradnje, kdo bo nosilec takšne izvedbe ter kdo zagotavlja nadzor nad takšno izvedbo, ukrepe v zvezi z varnostjo pred vibracijami in potresno varnostjo in, če bo šlo za takšne posege, temu primerno razširiti tudi območje urejanja. Navedeno se mi zdi pomembno zaradi uveljavljanja pravnega interesa v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Glede na geološko strukturo tal ter predvidena gradbena dela se izkopi z miniranjem kamnine ne predvidevajo. V predzadnji alineji 48. člena odloka osnovnega OLN pa je že navedeno:

»-Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.«

3.12 Janez Planinšek, Marija Planinšek, Mirko Zupančič, Ivan Dragan, Marija Dragan, Erika Keber, Tanja Bančič Oliveira, Alessandro Rodrigues Oliveira, Antonija Bančič, Velibor Smiljić, Meta Smiljić, Damjan Smiljić, Matjaž Fink, Nataša Fink, Jožica Hren
Zahteva za upoštevanje nadel Zakona o prostorskem načrtovanju ter 72. člena Ustave, po katerem imajo državljani RS pravico do zdravega življenjskega okolja, ki navaja nadalje, da:

»Vsakdo ima v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja. Država skrbi za zdravo življenjsko okolje. V ta namen zakon določa pogoje in načine za opravljanje gospodarskih in drugih dejavnosti. Zakon določa, ob katerih pogojih in v kakšnem obsegu je povzročitelj škode v življenjskem okolju dolžan poravnati škodo.«

Skupina stanovalcev naselja Pod Trško goro v skladu z ustavo in navedeno pravno podlago (v nadaljevanju pod točko 2) zahtevamo spremembe OLN poslovno storitvene cone 1.A-jug, ter upoštevanje zahtev ohranitve kvalitete življenja, ki je naša ustavna pravica po 72. členu Ustave, po katerem imajo državljani RS pravico do zdravega življenjskega okolja.

1. Kražani zaradi preprečitve uničenja kvalitete našega okolja, naselja Pod Trško goro, zahtevamo, da se zaradi tveganja za okolje ter posega v okolje, ki posredno in neposredno škoduje življenju in zdravju ljudi naselja pod Trško goro, cona 1.A-jug prekvalificira v stanovanjsko pozidavo s poudarkom na zelenih površinah ter parku, ki bo deloma nadomestil prekinjene poti do Trške gore, Novega mesta (kot posledica gradnje AC in neupoštevanja naših zahtev) ter komunikacije ter pešpoti. V primeru, da se omenjena zahteva ne upošteva, spodaj zahtevamo, da se v celoti upošteva predlagane zahteve pod točko 2.1 do 2.36.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Namensko rabo posameznega območja na prostoru lokalne skupnosti (občine) se določa s hierarhično višjim prostorskim aktom; v konkretnem primeru je bil to, v času sprejemanja osnovnega OLN, Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86 in njegove spremembe in dopolnitve do leta 2004) in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86 in njegove spremembe in dopolnitve do leta 2004) za območje Mestne občine Novo mesto. Sestavni del zadnjih sprememb in dopolnitev navedenega odloka, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 99/04, je bila programska zasnova oskrbno storitvena cona Mačkovec, ki je določila podrobnejšo namensko rabo obravnavanega območja, rešitve za gradnjo objektov pa so bile konkretizirane v OLN. Centralnim dejavnostim je to območje namenjeno tudi s sedaj veljavnim OPN.

2. Planirana poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 ne upošteva Zakona o Prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1, 3, 4, 5, 6, 15, 20 in 25; predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2, 6, 9, 10 člen 8, ter, in na podlagi člena 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2).

Na osnovi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (Ur.l. št. 197 z dne 21.7.2001) in Zakona o Prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1, 9, 4, 5, 6, 15, 20 in 25 predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2, 6, 9, 10 člen 8, ter, in na podlagi 16. člena, prebivalci naselja Pod Trško goro, zahtevamo od Mestne občine Novo mesto, oddelka za prostor upoštevanje naslednjih zahtev:

2.1. Za vse spodaj navedene predlagane zahteve, Mestni občini predlagamo skupni sestanek ter ogled odgovore osebe Oddelka za prostor, pripravljavca ter podpisanih stanovalcev PTG, na katerem bi naše pripombe lahko analizirali in zavzeli stališče ter rešitve do pripomb točke 2.2. do 2.36.

2.2. Pri tem ponovno zahtevamo, da skladno z našo zahtevo podano v pripombah 8.6.2006, točka 2.4.8. zahtevamo presajo vplivov na okolje po določbah 51. člena Zakona o varstvu okolja -ZVO - 1 (Ur. l. RS, št. 41/2004), ki v 1. odstavku določa, da se v postopku presoje vpliva na okolje ugotovi, opiše, oceni dolgoročne, kratkoročne, posredne

in neposredne vplive nameravanega posega na človeka, znak, krajino pa tudi na človekovo nepremičninsko premoženje. Od MO Novo mesto zahtevamo (točka 2.4.9. pripomb podanih 8.6.2006), da se prav tako ponovno zahteva izvedba Poročila o vplivih na okolje, ki ga zagotovi pripravljavec nosilec OLN, kot priloge k OLN, po določbah 54. člena Zakona o varstvu okolja -ZVO - ki v 2. odstavku določa, da mora poročilo o vplivih na okolje vsebovati, po določbi 1. točke zlasti opis obstoječega stanja okolja, vključno z obstoječimi obremenitvami in po določbi 6. točke opredelitev območja, po katerem nameravani poseg povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi. Pri tem se sklicujemo na člene Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (Ur.l.,št. 197 z dne 21.7.2001, člen 1(1), (2), (6), (7), (8), (9), (10), predvsem (11), (12), (14), (15), (16), (18), (19), Zakon o Prostorskem načrtovanju (ZP Načrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1,3, 4, 5, 6, 15, 20 in 25; predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2,6, 9, 10, člen 8, ter na podlagi člena 16.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Določba 51. člena Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - uradno prečiščeno besedilo, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odločba US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 - ZFO-1A, 70/08 in 108/09; v nadaljevanju ZVO) se nanaša na izvedbo presoje vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenega soglasja pristojnega ministrstva pred začetkom izvajanja posega (to je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja).

V fazi izdelave plana (izvedbenega prostorskega načrta) je za ugotovitev, ali je postopek celovite presoje vplivov na okolje potreben ali ne, potrebno na podlagi osnutka akta za odločitev zaprositi Ministrstvo za okolje in prostor, ki v posebnem postopku o tem odloči z odločbo. V konkretnem primeru je pristojno ministrstvo na podlagi 40. člena ZVO, 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in prvega odstavka 101.a člena Zakona o ohranjanju narave odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja SD OLN Poslovno storitvena cona Makovec -1/2 celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti; odločba je bila izdana pod št. 35409-87/2011/3 z dne 3.5.2011.

2.3. Meje cone niso usklajene z OPN, saj na SV posegajo v zelene površine, zato zahtevamo, da se na shemi ustrezno korigira.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev k tej vsebini je podana v stališču k pripombi pod tč. 3.10.1.

2.4. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 1:

Zahtevamo, da je kota pritličja OBJEKTA 1: 180 m nmv.

Podlaga za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujoče se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,

10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba ni utemeljena.

Navedbe iz 3. člena Zakona o prostorskem načrtovanju so cilji, ki se naj jih zasleduje pri prostorskem načrtovanju in niso ustrezna utemeljitev za predlagano znižanje kot obravnavanega objekta. Na določitev kote pritličja (kleti) objekta vpliva konkretna lokacija, zunanja ureditev objekta, vključno z ureditvijo manipulativnih površin, navezava na državno cestno omrežje in komunalno ter ostalo infrastrukturo, kar je bilo v konkretnem primeru tudi upoštevano.

2.5. Zahteva glede strehe OBJEKTA 1:

ravna, z zasaditvijo zelenja, ki mehča izgled stavbe. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smradu v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka je že navedeno:

»- Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

2.6. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 1:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve, ki sovпада z zelenjem okolice. Po Zakonu o prostorskem načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentarji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija 1). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju ter izpolnjevanju temeljnih načel le-tega, ki v 4. členu pravi: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulture dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov.« dopolni tako, da v celoti glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana

proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«
Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.7. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 2:

Zahtevamo, da je kota pritličja OBJEKTA 1: 177 m nmv. Razlog za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstva okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.4.

2.8. Zahteva glede strehe OBJEKTA 2:

ravna, z zasaditvijo zelenja, ki mehča izgled stavbe in zagotavlja zelen pogled iz naselja PTG. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smradu v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.5.

2.9. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 2:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve. Po Zakonu o prostorske načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentariji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija 1). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju, ter izpolnjevanju temeljnih načel le tega, ki v 4. členu pravi: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.« dopolni tako, da v celoti glasi: »- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«

Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.10. Zahteva, da se parkirne in manipulativne površine uredijo izključno le na zahodni strani (smer proti krožišču K2) in južni strani (smer Tovarna zdravil Krka) ter izločiti vhod in prometne komunikacije - tj. dostavo v objekt 3 in 2 ter krožno komunikacijo okoli objekta 3in 2 po severi strani- po strani, ki meji na stran stanovanjskega naselja PTG, hiše številke 99, 96, 91, 93. Investitor naj uredi funkcioniranje objekta tako, da NE zmanjšuje kakovosti življenja prebivalcev PTG, ki je po predlogu z vhodom v objekt na severni strani ograjena.

2.11. Zahtevamo, da se prometna komunikacija po severni strani, ki meji na stanovanjske objekte (Dragan, Planinšek, Hren, Zupančič, Macedoni) ne dovoli, saj bo ustvarjen hrup v jutranjih in večernih urah, ko prebivalci uživajo zaslužen počitek.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je bila dostava že predvidena na vzhodni strani objektov, pri čemer so bile upoštevane tudi vzvratne vožnje dostavnih vozil. Z izvedbo krožne povezave, kot je predlagana v dopolnjenem osnutku SD OLN, se obremenitev okolja ne povečuje. Za zmanjšanje vpliva hrupa, tako glede obratovanja objektov kot dostave, se pri pripravi naslednjih faz SD OLN predpiše postavitve protihrupne bariere na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Pod Trško goro ter s tem omeji emisijo hrupa na raven, po osnovnem OLN določeno za III. stopnjo varstva pred hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

Pripomba glede ureditve parkirnih mest se upošteva tako, da se 13 parkirnih mest vzhodno od objekta 3 pri pripravi naslednjih faz SD OLN ne predvidi.

2.12. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 3:

Zahtevamo, da je kota pritličja objekta 1: 177 m nmv. Razlog za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnosti razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Pri tem navajamo, da so sosednje stavbe na višini 177 m nmv. Kakršnokoli odstopanje od tega bo imelo za vpliv ustvarjanje geta naselja PTG, zastiranje pogleda do zahodne črte horizonta ter ogrožanje varnosti z vplivi iz objekta. Zahtevamo varstvo naše ustavne pravice, ki pravi, da imajo vsi prebivalci pravico do zdravega življenjskega okolja.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.4.

2.13. Zahteva glede strehe OBJEKTA 3, ki naj bo ravna, zelene barve, z zasaditvijo zelenih rastlin, ki bodo omilile pogled na objekt s strani naselja PTG. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smrada v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.5.

2.14. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 3:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve. Po Zakonu o prostorskem načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentariji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju ter izpolnjevanju temeljnih načel le-tega, v členih navedenih pod točko 2., ki med njimi pravi, da: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prodora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.« dopolni tako, da v celoti glasi:

»-Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«

Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.15. Zahtevamo, da maksimalna višina nestanovanjskega OBJEKTA 2 in 3 ne presega 6 m od izhodiščne točke 177 m nmv. Pri tem se sklicujemo na poslovni objekt Qlandia, ki le umaknjen od urbanega naselja in neposrednih stanovanjskih objektov ter izveden v višini 6m. pri tem je v okolici ne izkoriščen potencial prostora, zato zahtevamo, da se izkoristi do popolnosti, preden se začne s kakršnimikoli gradbenimi aktivnostmi v coni MAČKOVEC 1a JUG. Prilagamo tudi fotografijo (fotografija 2 in 3), ki izkazuje trenutno višino nasipa oz. delovni stroj, ki se nahaja na nmv 180 m. S fotografijo želimo opozoriti, kaj bi pomenila gradnja objektov na tej višini za okoliške stanovalce ter ustvarjanje t.i. geta. Zato prebivalci tega naselja predlagamo, da se višina objektov zniža na 6 metrov in postavi na izhodiščno točko 177 metrov nmv, kot so sosednje hiše. Kakršnokoli odstopanje od te višine pomeni degradacijo okoliških hiš in kvaliteto življenja ljudi v tem območju. Verjamemo, da se vsi odgovorni zavedajo svoje odgovornosti pri presoji naših stališč ter vpliva na prostor za tukaj živeče ljudi in prihodnje generacije.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V osnovnem OLN so bile za objekte določeni naslednji vertikalni gabariti in kote terena:

- objekt 1:

»Vertikalni gabariti: Objekt višinsko obsega P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 m n.v..«

- objekt 2:

»Vertikalni gabariti: Objekt je lahko višinsko pritličen ali maksimalno P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Maksimalna višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 m n.v..«

- objekt 3:

»Vertikalni gabariti: Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 m n.v. in na jugu 179,00 m n.v.. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.«

V osnovnem OLN so bile kote objektov in osrednjih površin (dostopne ceste, parkirišč in ostalih zunanjih ureditev ob objektih) določene z upoštevanjem izvedbe priključne ceste na lokalno cesto, načrtovano v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta (zahodno od cone I.A-jug). Poleg tega je bilo (z upoštevanjem zahteve Civilne iniciative v letu 2006) potrebno dostop do kletnega dela objekta 3 v celoti zagotoviti iz zahodne smeri (preko krožnega križišča K4 na načrtovani lokalni cesti). Po predmetnih SD OLN so pritličja objektov umeščena na nižjo koto (z možnim odstopanjem $\pm 0,50$ m) in sicer objekt 1 na koto 184,50 m n.v., objekt 2 na 183,50 m n.v. in objekt 3 na 180,80 m n.v.. Te kote objektov so glede na ostale ureditve optimalne, pri čemer je upoštevana tudi navezava cone na državno cestno omrežje z zahodne strani (po dostopni cesti, opredeljeni kot 1. etapa 1. faze vzhodne obvozne ceste). Končno navezavo območja na državno cestno omrežje bo moral podati DPN za 3. razvojno os, saj le-ta posega na območje poteka vzhodne obvozne ceste Novega mesta, katere rešitev je bila podana v osnovnem OLN.

Zniževanje višinskega gabarita objektov (od višin, določenih v osnovnem OLN) ni upravičena, saj so s strani naročnika osnovnega OLN že stekle določene aktivnosti za pridobitev investitorjev, pri njih pa so investicijske priprave v taki fazi, jih brez določenih finančnih posledic ni možno več spreminjati.

2.16. Zahtevamo, da se prometna komunikacija, dovoz in vhod v objekt po severi strani, ki meji na stanovanjske objekte (Dragan, Planinšek, Hren, Zupančič, Macedoni) ne dovoli, saj bo ustvarjen hrup v jutranjih in večernih urah, ko prebivalci uživajo zaslužen počitek.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombama pod tč. 2.10. in 2.11.

2.17. Zahtevamo, da se Cona 1A-jug prometno navezuje izključno iz obstoječega križišča K2 preko dostopne ceste z uvozom v cono v predvidenem križišču K-14a. Prometna navezava se izvaja iz K2 preko K-14a ter naprej in samo direktno na Šmarješko cesto. Smo odločno proti kakršnemu koli navezovanju, trajnemu ali začasnemu na ulico Pod Trško goro, (mimo Hren, Jordan) LZ 299120, saj le-to pomeni skrajno ogrožanje varnosti in zdravja ljudi. Sklicujemo se tudi na sprejeto pripombo Slobodana Novakoviča pod točko 3.4. in predlog Janeza Planinška ter Ivana Dragana pod točko 2.4.12. v občinskem lokacijskem načrtu z dne 08.09.2006.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V 8. členu odloka o SD OLN je določeno, da se besedilo 20. člena veljavnega odloka, ki se nanaša prometno urejanje cone I.A-jug, spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, predvidenem na lokalni cesti, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto. Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.«

Z upoštevanjem pripombe Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo pod tč. 3.7.1 se zgoraj navedene določbe dopolnijo še z naslednjim besedilom: »Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovorni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na tem območju.«

V drugem odstavku 43. člena veljavnega odloka je določeno tudi: »Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11 (G2-105, odsek 0257), 1-12 (R2-448, odsek 1512) in podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.«

Iz navedenega izhaja, da se cona I.A-jug navezuje na državno cestno omrežje preko krožnega križišča (K2) in da je v SD OLN ohranjena rešitev poteka vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN za primer, da DPN za 3. razvojno os ne bil sprejet. Ukrepi za zmanjšanje prometa so zagotovljeni z zahtevo po namestitvi ustrezne prometne signalizacije na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro), v 43. členu pa je tudi prepovedana uporaba ulice Pod Trško goro za potrebe gradbišča.

2.18. Zahtevamo, da se omenjena povezava iz K2 preko K14a do Šmarješke ceste zgradi pred pričetkom vseh posegov v Coni 1A-jug.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Dopolni se 50. člen veljavnega odloka in sicer tako, da se prvi odstavek glasi: »Dostopna cesta, potrebna za funkcioniranje cone, se mora zgraditi pred pričetkom gradnje objektov v tej coni. Dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug.«

Za potrebe izvedbe gradbenega izkopa za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s prestavitvijo vodovoda, izvedbo gradbiščne ceste in rušitev stanovanjske hiše in gospodarskega objekta je bilo s strani Upravne enote Novo mesto, na podlagi določb veljavnega odloka o OLN, izdano gradbeno dovoljenje pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010, zato zahteva za njeno izvedbo pred pričetkom vseh posegov ni upravičena.

2.19. Zahtevamo, da se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) v nobenem primeru, ne začasno ali drugače, ne koristi za povezavo v Cono 1.A -jug. Zato zahtevamo, da se iz 8. člena Občinskega lokacijskega načrta izbriše besedilo: "Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor nebi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Zahtevamo, da se investitor zaveže, da se Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi z realizacijo prvih objektov v Coni 1.A-jug.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Zahteva za brisanje zgoraj navedenega besedila ni utemeljena, saj se besedilo nanaša na novo načrtovano lokalno cesto od krožišča K2 do uvoza v cono 1.A – jug (K 14a) oziroma do krožišča K4. V primeru izvedbe vzhodne obvozne ceste, za katero je podana rešitev po osnovnem OLN, je potrebno za ustrezno dostopnost na območja obstoječe pozidave zagotoviti navezavo sedanjega lokalnega cestnega omrežja na vzhodno obvozno cesto, zaradi česar je tudi načrtovano krožno križišče K4. Zadnji del pripombe je upoštevan na način, kot je podano v pripombi Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo za dopolnitev 48. člena veljavnega odloka in sicer: »Investitor cone I.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

2.20. Prav tako zahtevamo, da se ulica PTG od poteka Hren - Dragan v nobenem primeru ne sme uporabljati za namene gradnje Cone 1.A-jug ter da se varovanje le-tega uredi nemudoma.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev je že podana k pripombi pod tč. 2.17.

2.21. Zahtevamo, da prav tako ne sme biti prometnih povezav v Cono 1.A-jug ali v naselje Pod Trško goro (mimo št. PTG 99 ter PTG 100) iz obstoječega krožišča K2-a (Qlandia).

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Ugotovitev:

Sprememba in dopolnitev prostorske ureditve, ki je predmet SD OLN ne predvideva prometnih povezav v Cono 1.A-jug ali v naselje Pod Trško goro (mimo št. PTG 99 ter PTG 100) iz obstoječega krožišča K2-a (Qlandia).

2.22. Zahtevamo, da se nemudoma uredi stanje ob cesti Hren - Dragan oziroma odstrani nelegalno zgrajen nasip, ki ogroža zdravje. Navajamo nadalje, da so po območju potekale številne pešpoti, ki predstavljajo osnovo za zdravje živčih v naselju, ki so bile presekane, zato zahtevamo, da investitor ponovno vzpostavi osnovno stanje pešpoti, vse do pričetka gradnje (pot Hren - Darovec). Dodatno se po nelegalno napeljanem nasipu višine 6 m zaraščajo divje rastline, ki povzročajo alergije, pri čemer navajamo, da imajo stanovalci v hišah mejnega območja alergije na omenjeno rastlino, zato je dopuščanje takega stanja skrajno neodgovorno.

Ugotovitev:

Zahteva se neposredno ne nanaša na rešitve po SD OLN. V zvezi z začetimi deli, za katera pripombodajalec meni, da gre za nelegalno zgrajen nasip, je treba pojasniti, da je investitor za izvedbo gradbenega izkopa za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s prestativijo vodovoda, izvedbo gradbiščne ceste in rušitev stanovanjske hiše in gospodarskega objekta pridobil gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010. Skladnost gradnje z gradbenim dovoljenjem ugotavlja pristojna inšpekcijska služba. Investitorja se opozarja, da mora gradbišče urediti na način, ki ne bo povzročal negativnih vplivov na neposredno okolico.

2.23. Zahtevamo, da se pred začetkom gradnje zgradi pločnik in kolesarska steza do PTG 99 ter naprej navezuje pešpot do krožišča K2 in K2-a.

Stališče:

Pripomba glede pločnika je že upoštevana, zahteva za izvedbo kolesarske steze se ne upošteva.

Obrazložitev:

Gradnja kolesarske steze na tem odseku ni smiselna, ob tem pa se še ugotavlja, da je zahteva po njeni izgradnji v nasprotju z zahtevami, ki jih je podala Civilna iniciativa, ustanovljena v času sprejemanja osnovnega OLN v letu 2006.

2.24. Zahtevamo izdelavo monitoringa hrupa ter senčenja objektov torej ugotovitev nulte stanja pred posegi in odstopanja. Pri tem zahtevamo, da se za prizadete v skladu z zakonom zagotovi tudi okoljska odškodnina.

Stališče:

Pripomba glede monitoringa je smiselno že upoštevana. Zahteva po okoljski odškodnini ni utemeljena.

Obrazložitev:

Obrazložitev glede monitoringa je že podana k pripombi pod tč.3.0.7.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin so določeni v veljavnem odloku o OLN ter dopolnjeni v predmetnih SD OLN (osnutku odloka) ob upoštevanju sedanjih predpisov s tega področja.

Ob njihovem upoštevanju morajo biti vplivi v okviru dovoljenih mejnih vrednosti, v primeru prekoračitve pa je investitor zavezan k njihovi odpravi.
Zahteva po okoljski odškodnini ni utemeljena, pripombodajalec svoje zahteve ne opira na konkretni zakon.

2.25. Zahtevamo, da je fasada, ki meji na naselje Pod Trško goro neosvetljena ter da se celotna osvetlitev prekine po 8. uri zvečer.

2.26. Zahtevamo, da so svetlobni objekti le na notranji strani cone, ki se po 8. uri zvečer ugasnejo.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

15. člen veljavnega odloka, ki določa lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov v coni I.A-jug, se za objekta 2 in 3 (v sklopu pogojev za fasade) dopolni še z naslednjim besedilom: »Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.« Zahteva za ugašanje razsvetljave po 20. uri ni utemeljena, saj le-ta lahko med ostalim pripomore, da so zgrajene nepremičnine varnejše pred morebitnimi vlomi ali drugimi poškodbami.

2.27. Zahtevamo, da se v coni ne uporablja visokih reflektorjev, usmerjenih v stanovanjsko naselje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).

2.28. Zahtevamo izdelavo zelenega protihrupnega nasipa na strani, ki meji na naselje PTG, hiše Pod Trško goro 91, 99, 95, 96, 93, 94. Nasip naj bo narejen po modelu zagotavljanja kvalitete življenja urbanega okolja in sicer v širini 6metrov in višini 3m. Nasip naj bo poraščen z rastlinjem in avtohtonimi drevesi ter vzdrževan s strani investitorja najmanj 20 let.

2.29. Zahtevamo, da se zeleni nasip izgradi neposredno pred začetkom gradnje objektov ali infrastrukture v CONI 1.A-jug.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

V zahtevo o varovanju pred hrupom se predpiše obveznost investitorja za postavitev protihrupne bariere na jugovzhodnem delu kompleksa, in sicer na koti manipulativnih površin tj. cca 178,50 m n.v.. Zahteva po izvedbi protihrupnega nasipa je nesmiselna, saj bi s tem še povečali višino obstoječega nasipa ter vse skupaj še dodatno izpostavili, kar bi pomenilo večjo vizualno degradacijo okolice.

2.30. Zahtevamo, da se vse naprave (klimatske in ostale), ki povzročajo hrup, onesnaženje, smrad umeščajo v notranjost objekta in so zaščitene.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V sklopu lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov je v 15. členu odloka določeno: »Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

2.31. Zahtevamo, da se v celotnem gradbenem območju cone 1.A-jug, ob pločnikih naredi najmanj 3m zeleni pas, z zasaditvijo dreves in grmičevja, ki bodo ljudem nadomestila kvaliteto gibanja ter zelenega okolja, ki trenutno obstaja v tem območju.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V 17. členu veljavnega odloka (pogoji za zunanje ureditve) je že določeno, da so pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi v coni 1.A-jug med ostalimi obvezujoči sledeči elementi:

- »- drevored ob celotni trasi podaljška deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) je treba oblikovati kot mestni drevored z avtohtonim drevjem,
- južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
- celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.«

Pripomba se upošteva tako, da se za prvo (zgoraj navedeno alinejo) doda nova alineja z naslednjim besedilom: »- ureditev drevoreda ob levi strani dostopne ceste, predvidene za funkcioniranje cone do končne rešitve prometne navezave na državno cestno omrežje, je obvezna sočasno z izgradnjo te ceste,«

2.32. Zahtevamo, da investitor skrbi za drevesa v trajanju najmanj 20 let.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pogojevanje vzdrževanja dreves ni vsebina, ki bi se določila v izvedbenem prostorskem aktu.

2.33. Zahtevamo, da se v celotnem območju poleg zelenih površin uredi pešpot s klopmi za ljudi ter koši za smeti ter pasje iztrebke.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Zahteva za ureditev pešpoti v celotnem območju ni upravičena; peščeve površine v osrednjem delu bodo reševane v sklopu zunanje ureditve objektov, hodnik za pešce je v tem SD OLN predviden ob dostopni cesti (do navezave na hodnik za pešce v krožnem križišču K2), pešpot pa je predvidena tudi kot nadaljevanje slepega kraka ulice Pod Trško goro, vse do navezave na hodnik za pešce v krožnem križišču K2a. Glede na podano pripombo v javni razgrnitvi (Hren Alojzij in solastniki, pripomba pod 3.1.) bo v dopolnjenem osnutku SD OLN predlagana trasa pešpoti v naslednjih fazah priprave tega dokumenta pomaknjena severneje, ob vznožje pete nasipa regionalne ceste (deviacije 1-11).

2.34. Otroško igrišče, na skici imenovano nadomestno otroško igrišče naj se primerno umesti v prostor izveden območja ob glavni cestni povezavi oz. krožišču K4 (hrup, toksičnost).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Lokacija nadomestnega otroškega igrišča ni predmet teh SD OLN, pri čemer se ugotavlja, da zanj v območju tega OLN ni možno podati ustrežnejše lokacije.

Glede na spremenjene prometne rešitve za funkcioniranje cone, vezano na rešitve poteka hitre ceste po DPN za 3. razvojno os, obstoječe igrišče ne bo tangirano; kot možna rešitev je prikazana le v primeru, da bi prišlo do izgradnje vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN. V primeru izvedbe hitre ceste po DPN za 3. razvojno os pa bo vsekakor potrebno poiskati drugo, ustrežnejšo lokacijo za njegovo izgradnjo.

2.35. Skladno z Ustavo Republike Slovenije in Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 (18), (19), člen 2 (a), (b), člen 4 (1) (2) (3) in (4), člen 9 in člen 12 si občani območja Pod Trško goro pridružujejo pravico, da zahtevajo pisne odgovore Mestne občine Novo mesto in pristojnega organa, pripravljavca in investitorja, glede omenjenih zahtevkov navedenih zgoraj, s statusom 'sprejeto', 'ni sprejeto', pravne osnove, členov Zakona, uredb, študij vplivov na okolje, MO Novo mesto, ministrstev ter ostalih institucij vezanih na izgradnjo omenjene cone vezane v naselju Pod Trško goro.

Stanujoči prebivalci naselja Pod Trško goro bodo prav tako o dotični problematiki obvestili vse pristojne institucije Republike Slovenije ter Evropske unije o vplivih in posegih poslovne gradnje in diskusije ter vplivov na okolje, kakor tudi kvaliteto življenja prizadetih ljudi z namenom ponovne ocene sprejetih odločitev in namenov gradnje v področju cona 1.A-jug, saj načrtovana gradnja ne upošteva osnovnih pravic prebivalcev Republike Slovenije in ohranjanja življenjskega okolja ter izboljševanja le-tega.

Ugotovitev:

S sprejetimi stališči do podanih pripomb na dopolnjeni osnutek SD OLN se seznani vse, ki so podali pripombe (če so ob podanih pripombah tudi vsi relevantni podatki /naslovi/ za posredovanje obvestila po pošti), poleg tega pa bodo sprejeta stališča javno objavljena dostopna vsem zainteresiranim na spletni strani Mestne občine Novo mesto in oglasni deski na sedežu MONM.

Priloge:



Fotografija 1



Fotografija 2



Fotografija 3

4. PRIPOMBE VPISANE V KNJIGO PRIPOMB

4.1 Ekolog

Na parkiriščih naj se predvidi postavitve polnilcev za električne avtomobile.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Ustrezno se dopolni določba odloka v delu, ki se nanaša na pogoje za ureditev parkirnih mest.

4.2 Mitja Pirc

Na javni poti, ki poteka med zemljiščema parc.št. 986/28 in 932/6 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) naj se predvidi postavitve zapornic z dostopom samo za stanovalce naselja Ločna oz. ulice Ločna.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Ocenjuje se, da pripomba ni upravičena in tudi ni utemeljena, na navedeni javni poti omejevanje prometa z zapornicami ni smiselno, saj je mogoče prometni tok, ki nastane iz smeri gospodarske družbe Krka d.d., reševati drugače. Pripomba se tudi ne nanaša na vsebino SD OLN.

4.3 Krajan Mačkovca

Iz razgrnjenega gradiva je razvidno, da je komunalna infrastruktura vključno s TK infrastrukturo za potrebe cone 1.A - jug v Ulici Pod Trško goro že zgrajena in da je potrebno zgraditi oz. obnoviti le cestni ustroj, hodnik za pešce z javno razsvetljavo in drevored za to dolžino, zato določilo da se obnova ceste izvede po izgradnji infrastrukture v cesti ni smiselno. Obnova cestišča Ulice Pod Trško goro mora biti izvedena pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A - jug in sicer na stroške investitorja cone, saj je le-ta cesta ob izgradnji infrastrukture povzročil njeno stanje v katerem se nahaja.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba je upoštevana na način, kot je predlagano v pripombi Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo za dopolnitev 48. člena veljavnega odloka in sicer tako, da se med obveznosti investitorjev in izvajalcev doda naslednja alineja:» Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

4.4 Hren Alojz

Hren Alojz, lastnik parcele 920/18 in sodedič parcelne št. 917/4 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) imam pripombo na peš pot, ki je predvidena čez parc. številko 920/18 in 920/11 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) predlagam, da se ta peš pot premakne pod brežino obvoznice Ločna – Mačkovec ob obstoječih parcelah.

Ne strinjam se z prekinitvijo dovozne poti do parc. št. k.o. Bršljin 920/18 in 917/4 in zahtevam dovoz (cesto) v prejšnjem stanju (kot je bila cesta do kmetije Gričar).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Imenovani je podal pripombo glede pešpoti tudi pisno po pošti, obrazložitev o upoštevanju je podana k stališču do pripombe pod tč. 3.1 oz. 3.2.

Pripomba v zvezi z zagotovitvijo dovozne poti do parc. k.o. Bršljin 920/18 in 917/4 se upošteva na način, da se izvede pešpot, ki sočasno zagotavlja lastnikom zemljišč dostop do njihove parcele.

5. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

5.1 Hren Alojz

Predlaga, da se dostopno pot do zemljišča v lasti g. Hrena, ki je bila pred posegi v območje OLN izvedena v asfaltni izvedbi, prestavi na severni del območja urejanja (ob meji območja urejanja na S delu).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glede na predhodne pripombe, ki jih je podal imenovani pisno po pošti in vpisal v knjigo pripomb, ta pripomba ni jasna oz. je v nasprotju s prejšnjimi.

5.2 G. Dragan

Predlaga, da se vzpostavi nekoč že obstoječo pot, ki gre po zemljišču g. Črtaliča. Ta pot bi stanovalcem Mačkovca olajšala peš dostop do poti, ki vodi od Šmarješke do Otoške po skrajno vzhodnem robu območja SDOLN.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Predlog se nanaša na vzpostavitev poti, ki je nekoč že obstajala, vendar po zemljišču, ki leži izven območja urejanja s tem OLN; pripomba se ne nanaša na ta izvedbeni prostorski akt.

5.3 Ga. Fink

Predlaga, da se parkirišče ob vzhodnem delu območja urejanja (13 parkirnih mest namenjenih zaposlenim) umakne iz predloga oziroma se jih nadomesti v osrednjem delu cone, ne na vzhodnem stiku s poselitvijo.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Za zagotovitev ustrežnejšega oblikovanja brežine na vzhodni strani objekta 3 se opusti predvidene parkirne prostore za zaposlene, s tem pa omogoči tudi izvedbo ustrezne zasaditve z drevesno vegetacijo, ki bo v funkciji protihrupne bariere.

5.4 Ga. Fink

Predlaga, da se ponovno preveri ustreznost odvajanja meteornih voda, saj se ob izvajanju gradbenih del kaže, da odvajanje meteornih voda v času gradnje ni rešeno.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Sanacija odvodnjavanja meteornih voda z gradbišča je bila že izvedena, tako da ne prihaja do vdora zalednih voda na lokalno cesto.

5.5 Ga. Fink

Predlaga, da se v stališčih do pripomb podrobno prikažejo, morebitne spremembe gabaritov objekta 3, za katere izdelovalec meni, da sprememb ni oz. so te minimalne.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je za objekt 3 določeno naslednje:

»- *Horizontalni gabariti:*

Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.

Objekt je nepravilne L oblike. Na severovzhodni strani je manjši del objekta, ki ima tlorisne dimenzije 30,00 m x 60,00 m. Ta del objekta mora biti v celoti zastekljen in čim bolj transparenten. Osnovni del objekta je pravokotne oblike. Oblika je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija. Objekt je dimenzij 62,00 m x 125,00 m. V podaljšku zahodne stranice je proti severu slepa fasada v dolžini 60,0 m in je namenjena oglaševanju in prostoru za logotipe. Skupna dolžina zahodne fasade je tako 122,00 m.

Kletna etaža je v odnosu do pritličja na južni strani zamaknjena proti severu za 4,00 m na vzhodni strani in za 8,00 m na zahodni strani. Južna stranica kletne etaže poteka zvezno v smeri vzhod-zahod. Kletna etaža lahko obsega celotni tlorisni gabarit, vključno s platojem parkirišč na nivoju pritličja v dimenzijah 114,00 x 122,00 m. Na južni fasadi so urejeni trgovski lokali, ostali del kletne etaže je namenjen parkiranju in skladiščem.

Objekt ima na severni strani vhodni del dimenzij 6,00 m x 44,00 m. Možna je razširitev celotnega osnovnega objekta za 6,00 m na severni strani.

- *Vertikalni gabariti:*

Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m.

Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 m n.v. in na jugu 179,00 m n.v.. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.

V dopolnjenem osnutku SD OLN, ki je bil predmet javne razgrnitve, je za objekt 3 določeno naslednje:

»- *Horizontalni gabariti:*

Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- *Vertikalni gabariti:*

Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.

- *Kota pritličja:* je na absolutni koti 180,80 m n.v..«

5.6 G. Pirc

Predlaga, da se v SD OLN ukine krožno križišče K4 ali pa, da se namesti zapornice, ki bodo onemogočale promet, ki bi nastal zaradi bližnjice Šmarješka cesta – Zagrebška cesta.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Imenovani je podal pripombo glede namestitve zapornice tudi v knjigo pripomb, obrazložitev o upoštevanju je podana k stališču do pripombe pod tč. 4.2. V primeru realizacije vzhodne obvozne ceste in krožnega križišča K4, predvidene po osnovnem OLN, se omejitev prometa uredi z ustrezno prometno signalizacijo.

5.7 Ga. Nenadič

Predlaga, da se s SD OLN določi posebne pogoje v zvezi z otroškim igriščem, saj ta zaradi bližnje gradnje ne bo uporaben.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev v zvezi s problematiko nadomestnega otroškega igrišča je navedena k stališču do pripombe pod tč. 2.34.

5.8 Ga. Nenadič

Predlaga, da se s SD OLN izvajalcem določi gradbene poti.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Določitev gradbenih poti ni vsebina izvedbenega prostorskega akta, iz določil odloka pa izhajajo obveznosti investitorjev in izvajalcev gradenj pri organizaciji gradbišča, pri čemer je v 48. členu veljavnega odloka določeno tudi: »- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.« Ob upoštevanju ostalih določb odloka mora biti dostop v območje organiziran iz severne strani (po dostopni cesti, ki jo mora investitor zgraditi za potrebe funkcioniranja cone; z navezavo na krožno križišče K2).

5.9 G. Novakovič

Predlaga, da se ponovno preveri zadostnost števila parkirnih mest.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Objekt 1: Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta, kjer je zagotovljenih 94 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 65 PM (nakupovalni center do 2500 m²; 1PM/35 m²) oz. 1PM/80m² v primeru trgovske stavbe z neprehrambenimi izdelki.

Objekt 2: Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta, kjer je zagotovljenih 90 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 90 PM (nakupovalni center nad 2500 m²; 1PM/30 m²) oz. 1PM/80m² v primeru trgovske stavbe z neprehrambenimi izdelki.

Objekt 3: Parkirne in manipulativne površine se uredijo severno oz. severozahodno od objekta, kjer je zagotovljenih 120 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 120 PM (trgovska stavba z neprehrambenimi izdelki; 1PM/80 m²).

Možna pa je tudi podkletitev vseh treh objektov in s tem zagotoviti parkiranje tudi v kletni etaži.

5.10 G. Pirc

Predlaga, da se z SDOLN dopusti oz. predvidi možnost izvedbe parkirišč v kletni etaži objektov.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana

Obrazložitev:

Z upoštevanjem pripombe Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo (pripomba pod tč. 3.7.2.) je s SD OLN dana pri vseh treh objektih možnost izvedbe kletne etaže.

5.11 G. Dragan

Predlaga, da se višina objektov zniža vsaj za 4m.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V SD OLN so podane maksimalne višine objektov, ki ostanejo iste kot v osnovnem dokumentu. Le-teh ni možno spreminjati, saj so bile pod temi pogoji sprejete konkretne investicijske odločitve, ki so upoštevale stanje osnovnega dokumenta. Za zmanjšanje vpliva na okolje, se je upoštevalo znižanje kote platoja, ki je sedaj za cca 3m nižji od kote podane v osnovnem dokumentu.

5.12 G. Dragan

Predlaga, da se v SD OLN določi obveznost take izvedbe klimatskih naprav, da bodo te skrite in ne bodo nameščene na streho.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Pripomba v zvezi z namestitvijo klimatskih naprav je podana tudi s strani ostalih pripombodajalcev, v predmetnih SD OLN pa je v sklopu lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo (15. člen) določeno:

»- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

5.13 G. Novakovič

Predlaga, da se iz SDOLN umakne 1. faza prometne ureditve (gradnja dvopasovne ceste in krožnega križišča K4), ostane naj le 1. Etapa 1. Faze (izvedba priključka za potrebe cone I.A-jug) in končna rešitev (izvedba štiripasovne povezovalne ceste).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba je smiselna in se upošteva, saj bo napajanje cone do izgradnje hitre ceste po DPN za 3. razvojno os oz. vzhodne obvozne ceste (kot štiripasovnice) zagotovljeno.

5.14 G. Darovic

Predlaga, da se načrtovana prometna ureditev na zahodnem delu območja ukine na delu, kjer je nasproti uvoza v cono v smeri proti zahodu nakazana razširitev za bodoče križišče.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V primeru izvedbe vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN se predlog ne more upoštevati, ker je treba zagotoviti ustrezno navezavo zaledne pozidave na cestni sistem Novega mesta. V kolikor bo realizirana hitra cesta, ki je obravnavana z DPN za 3. razvojno os, podana pripomba ni relevantna.




Alojzij Muhič,
ŽUPAN