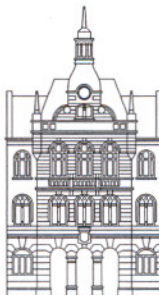




Mestna občina Novo mesto



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

Na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1 in 4/2008) ter v skladu s 50. in 60. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 11.8.2008 sprejel

SKLEP

Sprejmejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta romsko naselje Poganški vrh v predloženi vsebini, 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.

Zadolžen: Oddelek za prostor
Rok: takoj

Številka: 3505-2/2008
Datum: 11.8.2008



ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Alozij MUHIČ

POSREDOVANO:

1. županu Mestne občine Novo mesto,
2. direktorju občinske uprave,
3. notranji revizorki,
4. Oddelku za prostor,
5. arhivu.



TOPOS, Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje d.o.o.
tel.+386(7)373-15-31, fax.+386 (7) 373-15-30, e-mail info@topos.si
Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ROMSKO NASELJE POGANŠKI VRH

Stališča do pripomb z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta

1. UVOD

Dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Romsko naselje Poganški vrh (v nadaljevanju: OPPN) je bil javno razgrnjen od 07.07. do 07.08.2008. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 16.07.2008 sklicana in izvedena javna obravnava, in sicer v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1 (sejna soba, II. nadstropje).

Pripombe in predlogi, podani v času javne razgrnitve, so povzeti v nadaljevanju.

Pripombe so opredeljene po naslednjih sklopih:

- I. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov;
- II. pripombe in predlogi, prispeli po pošti;
- III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi dne 16.07.2008;
- IV. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM;
- V. pripombe in predlogi občinske uprave MONM.

2. PRIPOMBE

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

Martin Kužnik

Pripomba I/1

G. Kužnik se strinja, da se obstoječe naselje Poganški vrh legalizira, ne strinja pa se s poimenovanjem obstoječega naselja kot »Romsko naselje Poganški vrh«.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Iz naslova odloka predmetnega OPPN se izvzame besedna zveza »Romsko naselje«. Tako se le-ta imenuje: »Občinski podrobni prostorski načrt Poganški Vrh«.

Pripomba I/2

Ne strinja se, da se stanovanjska problematika Romov rešuje s povečanjem naselja Poganški vrh z oblikovanjem enonacionalne romske skupnosti v bivalnem okolju. Stanovanjsko naselje naj bi bilo na razpolago vsakomur in kot tako pripravljeno za trg, ki je dostopen po tržnih zakonitostih prostega trga z nepremičninami.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva. V tekstualnem delu in naslovu se romsko naselje opredeljuje kot stanovanjsko naselje.

Ugotovitev:

Reševanje romske problematike je trenutno ena od aktualnejših tem na celotnem ozemlju republike Slovenije. S tem namenom je tudi MONM pristopila na razpis o sofinanciranju izdelave OPPN. Predvsem gre za legalizacijo romskih naselij s tem, da se opredelijo stavbna zemljišča ter se izdela OPPN za pridobitev ustrezne urbanistično arhitektonske zasnove ter ustreznih rešitev prometne, komunalne in energetske infrastrukture, s čimer bi se zagotovili nujni pogoji za bivanje in posledično izboljšala kvaliteta življenja na tem območju.

Stanovanjska problematika Romov, ki živijo na tem območju, se rešuje predvsem z ureditvijo obstoječega pozidanega prostora. Širitev naselja znotraj OPPN v južnem delu pa ni opredeljena izključno za romsko prebivalstvo. Realizacija tega projekta v praksi torej ne izključuje nobenih kupcev. Način oddaje stavbnih zemljišč v nadaljnjo uporabo se ne določa s tem OPPN-jem. Predmetni načrt določa le tehnične pogoje za pridobitev in opremljanje stavbnih zemljišč ter je osnova za komasacijo in parcelacijo zemljišč. Po pridobitvi zemljišč in razmejitvi parcel bo možna gradnja za vse, ki bodo izkazali lastniško pravico na teh zemljiščih po pogojih, ki jih določa ta OPPN.

Pripomba I/3

V odloku OPPN naj se v 30. členu VIII. poglavja precizira komunalna ureditev zemljišča »območje, predvideno za deponijo starih vozil, železja in ostalih surovin«. Za le-to se mora določiti, katere dejavnosti se ne smejo odvijati v smislu klasičnega odpada, upoštevajoč stanovanjsko naselje.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Območje OPPN, namenjeno stanovanjski gradnji, ni primerno za »odlagališče starih vozil, železja in ostalih surovin«, čeprav le-ta obstaja v obstoječem naselju in je dejstvo v prostoru. Prav zaradi tega je bila na tem območju v OPPN predvidena omenjena dejavnost zbiranja starih vozil, železja,..., saj bi se tako lažje izvajala kontrola nad emisijami v okolje. Hkrati pa je to ena od redkih dejavnosti, s katero se Romi ukvarjajo. Vendar se glede na podane pripombe ter glede na dejstvo, da je premalo razpoložljivega prostora in da gre za stanovanjsko naselje, to območje sanira in uredi kot zelene površine.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PRISPELI PO POŠTI

Jože Kastelec; prejeto 30.07.2008

Pripomba II/1

Gospod Kastelec podaja pripombe na velikost in potek območja OPPN. Pravi, da se na parcelah, ki so bile skozi fazo izdelave OPPN izvzete iz območja, povzroča škoda, saj Romi uničujejo rastočo travo (igranje nogometa, paša konj). Parcele so onesnažene z odpadki (železo, razbite steklenice, lesene palice, železne palice), iz parcele št. 589/16 k.o. Gotna vas pa je bilo ukradeno seno. Čez travnik, ki poteka po parcelah št. 589/15 in 589/19, k.o. Gotna vas, si Romi urejujejo pot do svojega naselja,

katera jim služi kot bližnjica do naselja Šmihela. Glede na vse to je potrebno najti ustrezna razmerja s povečano površino in obsegom do sosednjih zemljišč, ki naj bo čim manjši.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Izhodišče za velikost in potek območja je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN MONM. V maju 2008 so bile na podlagi analize prostora, vsebinske specifikke ter splošne in lokalne problematike v fazi strokovnih podlag izdelane tri variantne rešitve. Vse tri so upoštevale osnovna izhodišča ureditve obstoječega naselja ter njegove predvidene širitve. V nadaljevanju so povzeti opisi vseh variant ter opredelitev do variante, ki je bila po sklepu Župana izbrana za nadaljnjo obdelavo v juniju 2008.

Varianta 1 izhaja iz rešitve, ki zajema celotno predlagano površino OPPN (faza II) v velikosti cca. 5,40 ha in kot taka predstavlja izhodiščno stanje s prikazom maksimalno razpoložljivega prostora za prometno omrežje (navezave na obstoječe stanje ter potek znotraj naselja), stavbne, zelene in ostale površine. Ta rešitev predvideva cca. 1,80 ha novih stavbnih zemljišč.

Opredelitev: Varianta 1 predstavlja prevelik poseg v prostor, ki hkrati vsebuje tudi vse slabosti, opisane pri varianti 3. Ob tem pa se postavlja vprašanje o potrebnosti predlagane širitve.

Varianta 2 izhaja iz rešitve, ki predlagano površino OPPN pomanjša na podlagi vplivov na sosednja območja. Gre predvsem za vpliv na predvideni »kompleks Begrad« severno od obstoječega naselja ter za vpliv na arheološko najdišče na Poganškem vrhu, kjer je lokacija nekdanjega gradu Poganci. Naselje se tako širi proti jugu. Predlagano (pomanjšano) območje OPPN je tako v velikosti cca. 3,70 ha in predvideva cca. 1,00 ha novih stavbnih zemljišč.

Opredelitev: Varianta 2 predstavlja širitev, kjer gre za logično nadaljevanje obstoječega naselja vzdolž osrednje komunikacije z upoštevanjem tipologije obstoječe grajene strukture in kot taka ni vizualno izpostavljena kot popolnoma nova tvorba naselja.

Varianta 3 pa izhaja iz rešitve, ki predlagano površino OPPN pomanjša na podlagi analize obstoječega stanja terena. Le-ta je na južnem delu območja izrazito strm in kot tak neprimeren za pozidavo. Naselje se tako širi proti zahodu na zgornjo teraso. Predlagano (pomanjšano) območje OPPN je tako v velikosti cca. 4,00 ha in predvideva cca. 1,20 ha novih stavbnih zemljišč v sklopu širitve.

Opredelitev: Varianta 3 predstavlja širitev kot novo tvorbo z dominantnostjo v prostoru, saj se le-ta nahaja na višji terasi (izpostavljeni del prostora). Hkrati pa širitev posega v izrazito kvaliteten in še popolnoma neokrnjen prostor. Na območju predvidene širitve se nahaja tudi razvalina nekdanjega gradu Poganci. Ta predlog lahko privede tudi do negativnih vplivov v odnosu do predvidenega »kompleksa Begrad.

Varianta 2 predstavlja najbolj optimalno rešitev širitve obstoječega naselja tako s prostorskega, varovalnega, okoljskega kot tudi socialnega vidika.«

Pripomba II/2

Do parcel, ki so v lasti g. Kastelca (št. 589/15 in 589/19, k.o. Gotna vas), je oviran dostop, saj je na poti postavljen lesen objekt, ki onemogoča vožnjo.

Stališče:

Pripomba se upošteva

Obrazložitev:

Leseni objekt, ki se nahaja na javni poti parcela št. 1161/3 k.o. Gotna vas, se predvidi za rušitev, kar se označi tudi v ureditveni situaciji.

Pripomba II/3

Ne strinja se, da ni možnosti širitve proti parcelam št. 589/15 in 589/19 zaradi zahtev Zavoda za kulturno dediščino, saj pravi, da naj bi bil po informacijah predhodnikov, ki so to zemljo obdelovali že leta prej, Poganški grad lociran že znotraj sedaj zarisanih mejah naselja.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Z odločbo o arheološkem najdišču Zavoda za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto (št.: SPD-238/2008_PM,MS, z dne 27.5.2008) je med ostalim tudi na območju parcele št. 589/17 k.o. Gotna vas določeno arheološko najdišče, dokler se ne opravijo predhodne raziskave arheoloških ostalin. Kar pomeni, da se je območje kompleksa gradu Poganci nahajalo tudi izven meje OPPN. Pripomba, glede lokacije ostankov Gradu Poganci, zato ni utemeljena. Za širitev obstoječega naselja proti jugu in ne proti zahodu pa so še drugi razlogi, ki so obrazloženi v Pripombi II/1, kjer je opisan celoten postopek določitve območja.

Kulturno športno društvo Gotna vas; prejeto 06.08.2008**Pripomba II/4**

Predstavniki KŠD Gotna vas nasprotujejo postavitvi kakršnekoli deponije v oziroma ob tem naselju, še posebno vseh tistih, ki bodo neposredno ogrožale habitat v vodotoku, na zemlji in v zraku v bližnji in daljni okolici.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Območje OPPN, namenjeno stanovanjski gradnji, ni primerno za »odlagališče starih vozil, železja in ostalih surovin«, čeprav le-ta obstaja v obstoječem naselju in je dejstvo v prostoru. Prav zaradi tega je bila na tem območju v OPPN predvidena omenjena dejavnost zbiranja starih vozil, železja,..., saj bi se tako lažje izvajala kontrola nad emisijami v okolje. Hkrati pa je to ena od redkih dejavnosti, s katero se Romi ukvarjajo. Vendar pa se glede na podane pripombe ter glede na dejstvo, da je premalo razpoložljivega prostora in da gre za stanovanjsko naselje, to območje sanira in uredi kot zelene površine.

Pripomba II/5

Odvod meteornih in odpadnih padavinskih voda mora biti podrobno in konkretno urejen z dodatnimi ukrepi za zaščito vodotoka Težka voda in ne, kot predvideva 22. člen, še najmanj s ponikovanjem.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Meteorna kanalizacija je predvidena po obstoječi poti v potok Težka voda, dopušča pa se tudi izvedba ponikovalnic, kar je odvisno od geološke strukture terena. Vse navedbe v dopolnjenem osnutku so skladne z izhodišči in smernicami s področja upravljanja z vodami Ministrstva za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave – Oddelek območja spodnje Save. Za odvod fekalne vode je predvidena javna kanalizacija v »S« kolektor in naprej v čistilno napravo Novo mesto.

Pripomba II/6

Odlok mora predvideti vse možne oblike učinkovitega nadzora njegove izvedbe in takojšnjih ukrepov sanacije v primeru kršitve, ki jih strokovna javnost utemeljeno pričakuje v tem primeru.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

45. člen odloka določa pristojno inšpekcijsko službo za nadzor nad izvajanjem določil prostorskega načrta. Ostale nadzorne funkcije ureja ustrezna področna zakonodaja, kot je npr. zakonodaja s

področja graditve objektov oz. varstva okolja, zato jih podrobni prostorski načrt občine ne more urejati drugače.

Krajevna skupnost Gotna vas; prejeto 07.08.2008

Pripomba II/7

Krajani KS Gotna vas menijo, da bi se s širitvijo romskega naselja njihove bivalne razmere poslabšale, saj vsako povečanje naselja pomeni tudi bistveno povečanje rizika, zaradi težke asimilacije romskega prebivalstva. KS Gotna vas je že sedaj obremenjena s problematiko romske skupnosti, ki pa je znosna, kot pravijo, z dvema manjšima naseljema romske skupnosti. So pa absolutno proti, da se ta romska problematika s priseljevanjem Romov v njihovo KS še poveča. Za take dimenzije predvidenega novega naselja so odločno proti.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

OPPN ureja območje obstoječih stavbnih zemljišč v okviru 1. faze realizacije. Širitev območja bo urejal Občinski prostorski načrt MONM, ki je v pripravi (v nadaljevanju: OPN). OPPN podaja za območje načrtovane širitve z OPN-jem strokovne rešitve tako, da bo končna prostorska rešitev naselja Poganški vrh usklajena.

Ukrepi, ki so predvideni v sklopu načrta, zagotavljajo optimalno rabo prostora. Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja. V bistvu bo pripomogla k izboljšanju stanja v prostoru. Gre za prostorsko ureditev, pridobitev osnovnih pogojev za življenje (higiensko izboljšanje stanja) ter nadzor nad širitvijo naselja. Sporna dejavnost zbiranja odpadkov se ne upošteva oziroma se sanira.

Pripomba II/8

Krajani KS Gotna vas nasprotujejo, da Občina pristopi k reševanju bivalnega okolja romske skupnosti na način, ki združuje in oblikuje veliko enonacionalno naselje, saj se s tem deli občane po nacionalnosti, kar je v nasprotju s splošnimi načeli človekovih pravic in Ustave Republike Slovenije. Podpirajo možnost vključevanja Romov v okolja v manjše sredine in ne v večja naselja.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Reševanje romske problematike je trenutno ena od aktualnejših tem na celotnem ozemlju republike Slovenije. S tem namenom je tudi MONM pristopila na razpis o sofinanciranju izdelave OPPN. Predvsem gre za legalizacijo romskih naselij s tem, da se opredelijo stavbna zemljišča ter se izdela OPPN za pridobitev ustrezne urbanistično arhitektonske zasnove ter ustreznih rešitev prometne, komunalne in energetske infrastrukture, s čimer bi se zagotovili nujni pogoji za bivanje in posledično izboljšala kvaliteta življenja na tem območju.

Stanovanjska problematika Romov, ki živijo na tem območju, se rešuje predvsem z ureditvijo obstoječega pozidanega prostora. Širitev naselja znotraj OPPN v južnem delu pa ni opredeljena izključno za romsko prebivalstvo. Realizacija tega projekta v praksi torej ne izključuje nobenih kupcev. OPPN ne predvideva strukturno priseljevanje prebivalcev bodočega naselja, temveč omogoča izvedbo, ki jo predpisuje ta načrt kateremukoli kupcu. Predmetni načrt določa le tehnične pogoje za pridobitev in opremljanje stavbnih zemljišč ter je osnova za komasacijo in parcelacijo zemljišč. Po pridobitvi zemljišč in razmejitvi parcel bo možna gradnja za vse, ki bodo izkazali lastniško pravico na teh zemljiščih po pogojih, ki jih določa ta OPPN.

Pripomba II/9

Krajani KS Gotna vas so na pobudo krajanov sprejeli sklep, da se v najkrajšem času organizira sestanek, na katerem naj bi bili prisotni vsi člani sveta KS Gotna vas, župan MONM, predstavnik Romov iz Poganškega vrha in odgovorni za ta projekt.

Stališče:

Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI DNE 16.7.2008

Pripomba: III/1

Jože Kastelec je lastnik zemljišč s parc. št. 589/15 in 589/19 k.o. Gotna vas. Po razgrnjenem dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta sta bili navedeni zemljišči vključeni v območje OPPN, ko pa se je območje zmanjšalo, kar izhaja iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN, pa nista več. Glede na to, da lastnik zgoraj navedenih zemljišč ne more uporabljati, saj se Romi vozijo z avtomobili in na njih tudi pasejo konje, predlaga razširitev območja na varianto 1 ali pa zmanjšanje v jugo-zahodnem delu tako, da se izvzame ureditvena enota, ki je predvidena za »kamp naselje«.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Za širitev obstoječega naselja proti jugu in ne proti zahodu so navedeni razlogi, ki so obrazloženi v Pripombi II/1, kjer je opisan celoten postopek določitve območja. Varianta 2, ki je bila izbrana kot podlaga za OPPN, predstavlja širitev, pri kateri gre za logično nadaljevanje obstoječega naselja vzdolž osrednje komunikacije z upoštevanjem tipologije obstoječe grajene strukture in kot taka ni vizualno izpostavljena kot popolnoma nova tvorba naselja. Le-ta predstavlja najbolj optimalno rešitev širitve obstoječega naselja tako s prostorskega, varovalnega, okoljskega kot tudi socialnega vidika.

IV. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Pripomba: IV/1

V predlogu odloka naj se črta besedna zveza »Romsko naselje«.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Iz naslova odloka predmetnega OPPN se izvzame besedna zveza »Romsko naselje«. Tako se le-ta imenuje: »Občinski podrobni prostorski načrt Poganški Vrh«.

Pripomba: IV/2

Ponovno naj se preuči potreba in racionalnost po dveh dostopih na območje, s predlogom, da se promet uredi brez krožne ceste na jugu območja.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Promet se uredi brez krožne ceste. Obdrži se dostop iz severne strani preko obstoječe makadamske ceste, predviden dovoz na lokalno cesto LC 295 093 pa se ukine in korigira z obračališčem. Ohrani pa se prej načrtovana peš pot (faza osnutek OPPN), in sicer iz razloga, ker je dovoz nepregleden in prenevaren za odvijanje pometa, kar je bila tudi ena od pripomb Občinske uprave – Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo.

Pripomba: IV/3

Ponovno naj se preuči velikost tlorisov objektov.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V 13. členu se opredeli horizontalni gabarit na način, da so predvideni objekti v UE1 lahko tudi manjši kot 8,00 x 10,00 m.

Pripomba: IV/4

Velikost celotnega območja urejanja naj se ustrezno zmanjša glede na realne potrebe in preveri možnost umestitve večstanovanjskega objekta.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

(1) Območje OPPN se je glede na površino, ki je bila predvidena v OPN (dopolnjen osnutek za javno razgrnitev), zmanjšalo že v fazi strokovnih podlag, in sicer iz 5,40 ha na 4,30 ha. Glede na spremembe območja zaradi pripomb, podanih v času javne razgrnitve, se območje proti jugu zmanjša še za cca. 0,70 ha.

(2) V območju predlagane širitve naselja se v severozahodnem delu UE2 – 2a (območje za gradnjo enodružinskih hiš) predvidi tudi možnost večstanovanjskega objekta.

Pripomba: IV/5

Označi naj se lokacijo (tloris) in omogoči dostop do ostankov gradu Poganci.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V ureditveno situacijo se vriše tloris ostankov gradu Poganci, do katerega je znotraj OPPN omogočen dostop.

V. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE MONM, UGOTOVLJENE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba: V/1

V naslovu odloka in v 1. členu je potrebno popraviti naslov, in sicer iz imena Poganci v Poganški vrh.

Stališče:

Pripomba se upošteva, s tem da se iz naslova izvzame še besedna zveza »Romsko naselje«, kar je opredeljeno v ostalih pripombah.

Obrazložitev:

Popravljen naslov se glasi: »Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh«.

Pripomba: V/2

2. člen je potrebno uskladiti skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

2. člen odloka OPPN se na novo glasi:

»Vsebina OPPN je sestavljena iz tekstualnega in grafičnega dela ter prilog.

A. VSEBINA OPPN

(1) TEKSTUALNI DEL (ODLOK OPPN)

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- ureditveno območje OPPN,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(2) GRAFIČNI DEL

- 1 Izsek iz kartografskega dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Pregledna situacija (TTN); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:5000
- 4 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj ureditvenih območij:
 - 5.1 Ureditvena situacija OPPN; M 1:1000
 - 5.2 Ureditvene enote OPPN; M 1:1000
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - 6.1 Prometna infrastruktura; M 1:1000
 - 6.2 Energetska, komunalna in ostala infrastruktura; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000
- 9 Načrt parcelacije; M 1:1000

(B) PRILOGE OPPN

- 1 Izvleček iz strateškega prostorskega akta
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- 4 Smernice nosilcev urejanja prostora
- 5 Mnenja nosilcev urejanja prostora
- 6 Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 7 Povzetek za javnost
- 8 Odločba o CPVO

Pripomba: V/3

V drugem odstavku 3. člena se smiselno umesti mešana stanovanjska gradnja, kamp, začasne bivalne enote in večstanovanjski objekti.

Pri prostorskih ureditvah, ki določajo zapolnitve praznih površin znotraj obstoječega naselja, je potrebno upoštevati smernice ZVKD.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

3. člen se, glede na novo umestitev večstanovanjskega objekta ter ostale manjkajoče opise bivanja, smiselno dopolni z omenjeno vsebino (mešana stanovanjska gradnja, kamp,časne bivalne enote in večstanovanjski objekti).

Pripomba: V/4

Tretji odstavek 4. člena se v celoti črta.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Zadnji odstavek 4. člena sodi pod poglavje - obrazložitev OPPN, zato se izvzame iz odloka.

Pripomba: V/5

UE 2 (5. člen) je potrebno dopolniti z možnostjo gradnje večstanovanjskega objekta (gradnja neprofitnih stanovanj). To določilo je potrebno smiselno umestiti tudi v ostale člene v nadaljevanju.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V območju predlagane širitve naselja se v UE2 – 2a (območje za gradnjo enodružinskih hiš) predvidi tudi možnost večstanovanjskega objekta pod pogojem, da se zaradi velikosti objekta dopušča tudi združitve parcel. Pogoji za večstanovanjski objekt se definirajo v posebnem členu. Vsi ostali členi pa se smiselno dopolnijo s predlagano vsebino.

Pripomba: V/6

V 7. členu je potrebno citirati OPPN Poganci, ki je že sprejet.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Prvi stavek 7. člena se na novo glasi: »Na severu se območje OPPN nahaja v bližini OPPN Poganci.

Pripomba: V/7

8. člen, ki je v odloku ponovno 7. člen, je potrebno posledično spremeniti vse nadaljnje člene.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Pripomba: V/8

V 9. in 11. členu je potrebno ponovno preučiti klasifikacijo vrst objektov in dejavnosti.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Iz 9. in 11. člena se odstranijo vse dejavnosti ter vrste objektov, ki so vezane na deponijo ter niso primerne za stanovanjsko naselje.

Pripomba: V/9

V odlok naj se umesti člen, ki bo določal pogoje za sanacijo obeh deponij starih vozil, železja in ostalih surovin. Posledično naj se na lokaciji, kjer je sedaj deponija na severnem delu predvidijo ureditve za namen parkirišč, obstoječa deponija na severo-vzhodnem delu pa naj se predvidi kot ureditev zelenih površin. Obstoječa določila v dopolnjenem osnutku odloka, ki pa se nanašajo na ureditev oziroma ohranitev teh dveh deponij, se naj pa izvzamejo iz odloka.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Za 19. členom (preštevilo) se doda novi 20. člen z naslovom Ostale ureditve, ki se glasi: »Na parceli št. 587/1, k.o. Gotna vas, se na delu zemljišča obstoječega odlagališča starih avtomobilov, železja in ostalih odpadkov izvede sanacija po postopkih področne zakonodaje. Na območju je mogoče urediti dostope do parcel, parkirišča, manipulativne površine, objekte in naprave javne infrastrukture in priključke ter zelene površine

Pripomba: V/10

V 11. členu je potrebno popraviti določilo o ureditvi pešpoti.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Zadnja alineja v UE4 se namesto ureditev tlakovane pešpoti na novo glasi: »ureditev pešpoti«.

Pripomba: V/11

V 13. členu je potrebno pogoje za gradnjo novih objektov ponovno preučiti (višino objektov). Ravno tako je potrebno opredeliti, ali mora biti klet vkopana v celoti ali delno. Hkrati pa je potrebno opredeliti pogoje za gradnjo večstanovanjskega objekta.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V 13. členu se opredelijo pogoji za večstanovanjski objekt, ki sovpadajo s pogoji, ki so definirani za večnamenski objekt. Objektom se definirajo višine, ki niso večje od K+P+M za enostanovanjske objekte ter K+P+1+M za večnamenski in večstanovanjski objekt. Vkopanost kleti je odvisna od lokacije objekta na terenu.

Pripomba: V/12

V 15. členu je potrebno opredeliti odmike.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

15. člen (preštevilo) se dopolni z opredelitvijo odmikov od objektov, sosednjih parcel in ceste.

Pripomba: V/13

V 16. členu je potrebno dodati stanovanjske objekte.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Tekstualni del 16. člena odloka se dopolni z besedno zvezo »stanovanjski objekti« v drugem in tretjem odstavku.

Pripomba: V/14

V 17. členu je potrebno izvesti prvi odstavek.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Prvi odstavek 17. člena sodi pod poglavje - obrazložitev OPPN, zato se izvzame iz odloka.

Pripomba: V/15

V 18. členu je potrebno določiti pogoje in lokacijo za postavitev otroških igrišč.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Otroška igrišča se locirajo na območje, namenjeno za urejene zelene površine, ki predstavljajo ločnico med obstoječim naseljem in njegovo širitvijo. Pogoji za ureditev pa se definirajo v 18. členu.

Pripomba: V/16

V 19. členu je potrebno na parcelo natančno opredeliti rušitve in posledično popraviti grafični del dokumenta.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V odloku se na parcelo natančno opredelijo rušitve objektov, ki so nujno potrebne za ureditev predvidene prometne in ostale infrastrukture.

Pripomba: V/17

V členih, kjer je opredeljena infrastruktura, je potrebno smiselno povzeti smernice soglasodajalcev.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Besedilo 24. člena (električno omrežje) in 25. člena (telekomunikacijsko omrežje) se spremeni v smislu, da se le-to skrajša in smiselno poveže s tem, da se izvzamejo tiste določbe, ki niso predmet OPPN. Besedilo 24. člena se dopolni z možnostjo postavitve nove TP v naselju, če se za to pokaže potreba.

Pripomba: V/18

V 26. členu je potrebno uskladiti plinovodno omrežje.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Predmetna pripomba se ne nanaša na tehnične rešitve, temveč na odločitve o priključitvi naselja na mestno plinovodno omrežje.

Pripomba: V/19

28. člen je potrebno v celoti uskladiti z Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Pripomba: V/20

32. člen je potrebno uskladiti s 24. členom.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Glede na to, da se v 24. členu ne predvideva nova TP, se v 32. členu izbriše del stavka, ki pravi, da je predvidena nova TP, ki predstavlja nizkofrekvenčni vir sevanja. Vendar kljub temu obstaja možnost, da bo potrebno predvideti novo TP v naselju in v tem primeru bo le-ta predstavljala vir sevanja. Zadnji stavek o možnosti nove TP v naselju se tako dopiše v oba člena.

Pripomba: V/21

44. in 45. člen je potrebno uskladiti z veljavnim prostorskim aktom.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V 44. in 45. členu se navede veljavni prostorski akt, ki se glasi: »Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (PUP MONM ZMP-UPB-1, Uradni list RS, št. 72/06, 53/07-popravek, 65/07 – obvezna razlaga in 64/08 – spremembe in dopolnitve)«.

Pripomba: V/22

Grafični del je potrebno uskladiti s podanimi pripombami.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Grafični del se dopolni in popravi z vsemi sprejetimi stališči do pripomb.

Pripravili:

- Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.
- Mateja Kaudek, univ.dipl.inž.arh.
- Lidija Plut, višji svetovalec (MONM)

Direktor:

Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.

Novo mesto, 11. 8. 2008