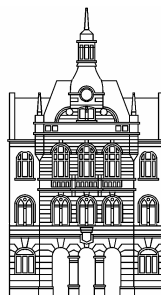




Mestna občina Novo mesto



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: 3500-138/2008 - (1901)

Datum: 02. 02. 2009

Stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto

podanih v času njegove javne razgrnitve od 9.10.2008 do 7.11.2008

Novo mesto, februar 2009

1. UVOD

V času med 9. oktobrom in 7. novembrom je bila izvedena javna razgrnitev ponovno dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto (v nadaljevanju: OPN) ter strokovnih podlag in okoljskega poročila. V tem času so bile organizirane štiri javne obravnave, ki so potekale v prostorih KC Janeza Trdine v Novem mestu in rotovžu. V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe k ponovno dopolnjenemu osnutku OPN tako s strani Občinskega sveta, pristojnih odborov občinskega sveta kot tudi s strani gospodarskih družb, fizičnih oseb, krajevnih skupnosti, organizacij in zainteresiranih javnosti.

V času javne razgrnitve so prispele pripombe z redno pošto, po elektronski pošti, poleg tega pa so bile tudi zapisane in zavedene v knjigo pripomb in ustno podane na javnih obravnavah.

Stališča do pripomb:

Stališča do posameznih pripomb sta pripravila strokovna služba za prostor na MO Novo mesto in izdelovalec OPN, Acer Novo mesto d.o.o., Novo mesto.

Vse pripombe so bile podrobno preučene in na tej podlagi so bila pripravljena stališča do pripomb, ki so podana v nadaljevanju.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto in se naslednji dan po sprejemu Stališč javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostor, Seidlova 1, Novo mesto ter na spletni strani MO NM. Stališča bodo javno objavljena do dneva sprejema predloga Občinskega prostorskega načrta

2. OBRAZLOŽITEV NAČINA OBRAVNAVE PRIPOMB

V stališčih do pripomb je na začetku podana opredelitev do pripombe, v nadaljevanju pa so podane obrazložitve stališč. Stališča so opredeljena na te načine:

- **STALIŠČE: Pripomba se upošteva;** v tem primeru se pripomba upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je v stališču obrazložen način upoštevanja pripombe.

- **STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva;** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev, na kakšen način se pripomba upošteva in zakaj se ne upošteva v celoti.

- **STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva;** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.

- **STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana;** v tem primeru je v stališču obrazloženo, kje oz. na kakšen način je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) vsebina, na katero se nanaša pripomba, že upoštevana oz. navedena.

- STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva;

a) Če je pobuda nesprejemljiva, je stališču podana obrazložitev.

b) V primeru, ko je bilo ugotovljeno, da je bila s pripombo podana nova pobuda za opredelitev novih stavbnih zemljišč oziroma posegov v prostor, so pripombe opredeljene kot nove pobude in se ne upoštevajo, saj je bil na podlagi sklepa župana št. 296 z dne 17.7.2007 zadnji rok za zbiranje pobud zaključen 20. julija 2007. Vse novo prispele pobude bodo predmet sprememb in dopolnitev OPN po njegovi uveljavitvi. V opisanih primerih sledi: Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

- STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. V tem primeru gre za vprašanja in pobude, ki niso predmet obravnave z OPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

Kadar se več pripomb nanaša na enako ali podobno vsebino je to posebej navedeno pri posamezni pripombi.

3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH KRATIC

- MONM: Mestna občina Novo mesto
- OPN: Občinski prostorski načrt
- OPPN: Občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- EUP: enota urejanja prostora
- ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l., št. 33/07)
- OLN: Občinski lokacijski načrt (po ZUreP-1, Ur.l. RS, št. 110/02 in 8/03)
- OP: okoljsko poročilo
- CPVO: celovita presoja vplivov na okolje
- AC: avtocesta
- DRSC: Direkcija RS za ceste

4. MERILA za oblikovanje urbanističnih rešitev in za presojanje sprejemljivosti pobud

šifra	Urbanistična merila
A1	<u>bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če se neposredno navezuje na obstoječo poselitev, če gre za zaokrožitve obstoječe pozidave, vendar se pri tem ne posega na vitalne zelene površine v naselju, - ne dovoli se nova razpršena gradnja, razen na poselitvenih območjih, kjer je razpršena gradnja izrecno dovoljena pod posebnimi pogoji; npr: vinogradniška območja, preselitev kmetij ali drugih, za bivanje motečih dejavnosti.
A2	<u>odnos do obstoječe morfologije poselitve</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če nadaljuje obstoječ kakovostni ali tradicionalni morfološki vzorec poselitve, - oz. če bo pripomogel k sanaciji neustreznih prostorskih struktur, - opomba: pri tem se upoštevajo sodobne tehnološke in konstrukcijske možnosti

	gradnje, - upoštevati je treba tudi formiranje gradbenih linij
A3	<u>vidna izpostavljenost</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če vidnost morebitne pozidave ne bo moteča v kakovostnih in značilnih pogledih v prostoru, - če ni moteč do dediščinskih in drugih kakovostnih objektov in območij, - opomba: izjeme so objekti javne infrastrukture, pri čemer je potrebno tovrstne objekte obravnavati v variantah tehnoloških rešitev in lokacije.
A4	<u>dostopnost</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če ga je možno ustrezno navezovati na obstoječe javne poti
A5	<u>komunalna opremljenost</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: 1. če je racionalen z vidika komunalne opreme - če je glede na oddaljenost od obstoječe poselitve mogoča izraba obstoječe komunalne opreme brez večjih dodatnih posegov v prostor in stroškov, - opomba: pri tem se upoštevajo možnosti sodobnih samozadostnih infrastrukturnih ureditev, kot so: individualne biološke čistilne naprave, uporaba alternativnih energetskega virov ipd.) 2. če vrednost ali pomen novih ureditev opravičuje zahtevnejše infrastrukturne ureditve
A6	<u>primernost zemljišča glede na relief</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če naklon pobočja ni prestrm in omogoča funkcionalno ureditev zemljišča brez zahtev po opornih zidovih, ki bi presegali dovoljene višine, - če teren nižjega naklona ni plazljiv oz. erozijsko ogrožen, - če ne gre za vrtače, suhe rokave vodotokov ipd., ki bi jih bilo treba varovati ipd.
A7	<u>osončenost zemljišča – posebej za stanovanjsko gradnjo</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če je možno zagotoviti orientacijo pozidave v smeri najboljše in celoletne osončenosti – predvsem J, JV, JZ, pa tudi SV in SZ, - če ne poslabšuje bivalnih pogojev obstoječi pozidavi.
A8	<u>ustrezna namenska raba – v odnosu do obstoječe ali z obstoječimi plani predvidene namenske rabe prostora</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če je namenska raba nove poselitve skladna, komplementarna z obstoječo in je ne ogroža: - o Pri načrtovanju gospodarskih dejavnosti se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih gospodarskih conah in območja opuščeni gospodarskih rab (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora in izrabe obstoječe komunalne in energetske infrastrukture). To pomeni, da se pri načrtovanju prostorskega razvoja gospodarskih dejavnosti spodbujajo širitve obstoječih gospodarskih con in nadomestne ureditve, s katerimi se sanirajo degradirana območja. - o Pri načrtovanju oskrbno-storitvenih dejavnosti se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih stanovanjskih območjih in območja ob pomembnejših prometnih vozliščih (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora) - o Pri načrtovanju stanovanjskih območij imajo prednost reliefno in glede sončne izpostavljenosti ugodne lege za poselitve, bližina obstoječih stanovanj ter obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. - Izjeme: zagotoviti je potrebno združevanje neskladnih namenskih rab v prostoru, če

	so v javno korist oz. če se bo skladnost dosegla z načrtovanim (postopnim) prestrukturiranjem.
A9	<u>zagotovitev javnega interesa</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če se ob njegovem načrtovanju zagotovi ureditve v javno korist – nove javne povezave oz. javnosti dostopne površine (trg, pločnik, kolesarska pot, zelene površine, parkovna ureditev, počivališče, čistilne naprave, črpališča, trafo postaje, bazne postaje mobilne telefonije itd.), - opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.
A10	<u>izraba degradiranega območja</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če pomeni izrabo nekakovostnega območja, ki je že degradirano z dejavnostjo v prostoru in se bo s tem zagotovila sanacija prostora, - opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.
A11	<u>preselitev kmetije</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če gre za preselitev kmetije iz strnjenega dela vasi, kjer ji ni omogočena ustrezna širitev in razvoj ali pa je moteča za obstoječe bivalno okolje, - če se s tem ohranjajo sklenjene obdelane večje kmetijske površine kmetije, - opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.
A12	<u>preselitev motečih dejavnosti iz naselja</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če gre za preselitev dejavnosti, ki je moteča v naselju, npr. žaga ipd. ali nima možnosti za širitev in razvoj, - opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila, morebitna preselitev oz. ohranjanje na isti lokaciji mora biti utemeljena tudi z ekonomskega vidika.
A13	<u>posegi večje velikosti in pomena</u> – za posege velikosti 1 ha in več je treba način izrabe in pozidave oziroma ureditve prostora prikazati s podrobnejšimi strokovnimi podlagami, ki naj vsebujejo: - shemo namenske rabe prostora, - navezave na infrastrukturo, - gradbene linije ali okvirno shemo nove pozidave, - tekstualni opis (umeščenost nove ureditve v obstoječ prostor glede urbanističnih kriterijev), - opomba: za te posege večje velikosti naj se odvisno od problematike pripravijo občinski podrobni prostorski načrti.
A14	<u>proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega:</u> Nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če: - v bližini ni (večjih) stavbnih zemljišč za enako namembnost; - v bližini ni načrtovanih novih (večjih) stavbnih zemljišč za enako namembnost; - je poseg v kontekstu obstoječe oz. predvidene kompleksne gradnje (gradnje večjega javnega pomena) v bližini.

šifra	Omejitve v prostoru
B1	najboljša kmetijska zemljišča
B2	območja gozdov s posebnim namenom in varovalnih gozdov
B3	območja vodnih virov
B4	območja varstva narave in kulturne dediščine
B5	območja in prvine prepoznavnosti prostora
B6	koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture
B7	priobalna zemljišča (5 m pri vodah 2. reda in 15 m pri Krki)
B8	pridobivalna in raziskovalna območja mineralnih surovin
B9	območja potencialnih naravnih in drugih nesreč
B10	območja za obrambo
B11	zelo ranljiva območja za poselitev, za gospodarske cone, za koridorje
B12	javno dobro
B13	in druge utemeljene omejitve, ki izhajajo iz smernic sektorjev, ki so navedeni v programu priprave za planske akte idr.

šifra	Skladnost z vizijo in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
C	Nova ureditev/poseg je sprejemljiv: - če je skladen z vizijo prostorskega razvoja občine in - če ne ovira temeljnih ciljev prostorskega razvoja občine.

5. VSEBINA

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta ter podana stališča z obrazložitvami v naslednjih sklopih:

1. UVOD.....	2
2. OBRAZLOŽITEV NAČINA OBRAVNAVE PRIPOMB	2
3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH KRATIC.....	3
4. MERILA za oblikovanje urbanističnih rešitev in za presojanje sprejemljivosti pobud.....	3
5. VSEBINA.....	7
5.1 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV OBČANOV, GOSPODARSKIH DRUŽB, ZAJINTERESIRANIH JAVNOSTI, KRAJEVNIH SKUPNOSTI IN ORGANIZACIJ	13
001 Osolnik V.....	13
002 Miklič J.....	13
003 Vidmar M.....	13
004 Brudar M.....	14
005 Honsič H.....	14
006 REAL, d.o.o. Novo mesto	14
007 Tasevski M.....	14
008 Trščinar M.....	14
009 Zupančič B.....	15
010 Hočevnar F.....	15
011 Drkušič B.....	16
012 URSA Slovenija d.o.o., Novo mesto.....	17
013 Gotlib I.....	18
014 Kastelic A.....	18
015 JUDEŽ d.o.o., Novo mesto.....	19
016 Šinkovec R. in S.....	20
017 KS BRŠLJIN.....	21
018 Čigoja D.....	22
019 Pirc P.....	22
020 Meršol V. S.....	23
021 Florjančič K.....	23
022 Krajšek J.....	23
023 Gazvoda R.....	23
024 Žigante T.....	24
025 Pečjak A.....	24
026 Uhernik D.....	25

027 Virč L.....	25
028 Zavod za gozdove, Območna enota Novo mesto	25
029 Švent M.	26
030 Krajšek J.....	27
031 Mrgole M.	27
032 Krajevna skupnost Žabja vas	27
033 Jaklič S.	35
034 Filipčič A.....	35
035 Volaj M.....	35
036 Volaj M.....	36
037 Kalem D. in V.....	36
038 Gole M. in F.	36
039 Gole F.....	36
040 Nagelj M.	37
041 Gorenc A.....	37
042 Blatnik M.....	37
043 Honsič H.....	37
044 Korene P.	38
045 Handley A.....	38
046 NAPRO biro d.o.o., Novo mesto.....	38
047 Handley A.....	39
048 Irt I.	39
049 Golob D.	39
050 Petrol d.d., Ljubljana.....	40
051 Goršin M.....	40
052 Kastelic A.	40
053 Bukovec B.....	41
054 Šušteršič S.....	42
055 Fišter J.....	42
056 Mantelj A.	42
057 Zupan A. in Kramar Zupan M.....	43
058 Srebrnjak M.....	43
059 Uhernik-Pipan M.	43
060 Furlan M.	43
061 Krajani Pahe	44
062 Krnc F. in Krnc Saje M.	45
063 Zupančič J. in V.....	45
064 Furlan M.	46
065 Becele M.	47

066 Strajnar S.	47
067 Saje M.	47
068 Vidmar K. in M.	48
069 Šega N.	48
070 Mesojedec M., Zadnik F. in A.	48
071 Hočevnar D.	49
072 Kenda F.	49
073 Logar E.	50
074 Zupančič M.	50
075 Iskra P. in J.	50
076 Majstrovich M.	50
077 Kastelic J.	51
078 Krašovec A.	51
079 Kastelic A.	51
080 Bele S.	52
081 Davidovič D.	52
082 Kincl Skube M. in Skube M.	52
083 Krajevna skupnost Otočec.	53
084 Kastelec J.	54
085 Vidic A.	54
086 Jakše A.	54
087 Crkvenjaš N.	55
088 Damjanovič D.	58
089 Jarnovič D., Beronja S.	58
090 Šušteršič S.	59
091 Popovič G in V.	59
092 Štepec M.	60
093 Finex trgovina, storitve, inženiring d.o.o., Teharje.	60
094 Cimermančič M. in J.	60
095 Gimpex d.o.o., Novo mesto in Avtoprevoznništvo Purič s.p.	61
096 Saje A.	61
097 Foršek D.	61
098 Klobučar S.	62
099 Korasa A.	62
100 Proles Novo mesto d.o.o., Novo mesto	63
101 Brkopec J.	63
102 Kurent M.	63
103 Blažič M.	64
104 Novak J.	64

105 Poreber I.....	75
106 Podkrižnik M.....	75
107 Perko L.....	75
108 Jurak B.....	76
109 Kukman A.....	76
110 Župančič U.....	77
111 Župan A.....	77
112 Ljubec V.....	78
113 Retelj M. in A.....	78
114 Žigante T.....	79
115 Avsec A.....	79
116 PGD Smolenja vas.....	79
117 Medle A.....	79
118 Avbar A.....	80
119 Kincl Skube M. in Skube M.....	80
120 Mlakar R.....	81
121 Repovž A. in N.....	82
122 Taferner A.....	82
123 Grad T.....	82
124 Špoljar M.....	83
125 Golob A.....	84
126 Gričar J.....	84
127 Žekš D.....	85
128 Kašnik A.....	85
129 Perko J.....	85
130 Schmidt M.....	86
131 Šetina M.....	86
132 Šetina M.....	87
133 Šetina M.....	87
134 Prebivalci stanovanjskega naselja Ločna iz KS Ločna – Mačkovec.....	87
135 Krajan ulice Ivana Roba.....	88
136 Slovenske železnice d.o.o., Ljubljana.....	88
137 Šolski center Novo mesto, Novo mesto.....	89
138 Novo GP, gradbeno podjetje d.o.o., Brusnice.....	89
139 Krka d.d., Novo mesto.....	91
140 Krka d.d., Novo mesto.....	91
141 Brod Invest d.o.o., Novo mesto.....	92
142 Real d.o.o., Novo mesto.....	94
143 Revoz d.d., Novo mesto.....	94

144 Kranjska investicijska družba d.o.o., Ljubljana	95
145 Kranjska investicijska družba d.o.o., Ljubljana	96
146 Kvadrat nepremičnine d.o.o., Novo mesto	96
147 Kvadrat nepremičnine d.o.o., Novo mesto	96
148 Novak T.	97
149 Markovič A.	101
150 Osolnik M.	102
151 Topos d.o.o., Novo mesto.....	102
152 Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto	103
153 Lukšič B.....	109
154 Zupan T.....	110
155 Terra dom d.o.o., Maribor.....	111
156 Avbar B.....	112
157 Žura A.....	122
158 Pust S.....	123
159 Quiz d.o.o., Novo mesto.....	124
160 Petrovič G.	124
161 Vidic I.....	124
162 Mega d.o.o. Kranj.....	125
163 Petrovič I.	125
164 Petrovič G.	125
165 Žerjav Janez, član Društva arhitektov Dolenjske in Bele krajine.....	126
166 Terra Domd.o.o., Portorož.....	134
167 Igor P.	134
168 Račević A.....	134
169 Begrad d.o.o, Novo mesto.....	135
170 Krajevna skupnost Gotna vas	136
171 Jerič Turk M.....	137
172 Pust M. in J.....	137
173 Kastelic F. in M.....	138
174 Finalart d.o.o., Krško.....	139
175 Dekop d.o.o., Novo mesto	139
176 Brumat I.....	139
177 Struktura d.o.o., Mirna Peč.....	139
178 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Novo mesto.....	140
179 Kastrevc M.....	144
180 Finex d.o.o., Teharje.....	144
181 Darovic S.....	145
182 Krajski krajevne skupnosti Drska	147

183 Atelje Neapolis d.o.o., Novo mesto	148
184 Stiking d.o.o., Ljubljana	149
185 Lešnjak M. in F.	151
186 Kavšek Š.	152
187 Topos d.o.o., Novo mesto	153
188 Habjan M.	153
5.2 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA JAVNIH OBRAVNAVAH	155
189 Kavšek Š.	155
190 Božič Kranjec J.	155
191 Kuček J.	155
191 Krajan Gotne vasi	156
192 Krajan	156
193 Miklavčič (krajan Srebrnič)	156
194 Mesojedec S.	156
195 Šepetavec J.	158
196 Župan A.	158
197 Pucelj	159
198 Kuček J.	159
199 Tabakum d.o.o., Novo mesto	159
200 Homan	160
201 Štravs S.	160
5.3 STALIŠČA DO PRIPOMB PRISTOJNIH ODBOROV OBČINSKEGA SVETA	162
5.4 STALIŠČA DO PRIPOMB OBČINSKEGA SVETA	165
5.5 STALIŠČE DO NAKNADNO OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČANOV KS PREČNA	170

5.1 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV OBČANOV, GOSPODARSKIH DRUŽB, ZAJINTERESIRANIH JAVNOSTI, KRAJEVNIH SKUPNOSTI IN ORGANIZACIJ

001 Osolnik V.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o.: 567, k.o. Bršljin. Predvideno območje pozidave »SSs« naj se poveča za območje kot je označeno v prilogi (modra črta). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje stavbnih zemljišč se razširi na podlagi predloga stranke za približno 10 m proti vzhodu.

002 Miklič J.

Prvi zazidalni načrt Pod Trško goro je predvideval majhne naklone streh - npr. 18. OPN v pripravi govori o naklonih 30 in več. Kako pridobiti gradbeno in uporabno dovoljenje za adaptacijo objekta?

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: v 78. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov) se prva in druga alineja nadomestita z naslednjim besedilom:

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo ob upoštevanju prostorsko izvedbenih pogojev iz tega odloka prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opreми in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

(2) Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.

(3) Izjema so tudi obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki se rekonstruirajo, povečujejo z novogradnjo ali se jim spreminja namembnost kadar so izpolnjeni naslednji pogoji:

- odstopa se samo pri pogojih o velikosti in oblikovanju objektov, ki so v upravnem ali uporabnem dovoljenju določeni drugače, kot so določeni s tem odlokom,
- uporabna površina se ne povečuje za več kot 30%,
- prilagajanje prostorsko izvedbenim pogojem določenim s tem odlokom bi pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorsko izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

Alineje od zaporedne številke tri naprej se preštevilčijo.

003 Vidmar M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o. 3555/1, k.o. Brusnice

Predlagam, da se zaradi konfiguracije terena (ni primeren za obdelavo) upošteva navedena parcela kot zazidljiva. V neposredni bližini je že čistilna naprava, skozi parcelo pa že poteka voda, elektrika in telefon, ter dostop do parcele je po že asfaltni poti. Parcela je že cca. 15 let kot pašnik. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv, zato je v drugi javni razgrnitvi predlagan manjši obseg širitve na tem območju (le na zemljišču parc. št. 3554/1, k.o. Brusnice), s tem je delno ugodeno prvotno podani pripombi, ki se je nanašala na zemljišči parc. št. 3554/1 in 3555/1, obe k.o. Brusnice.

004 Brudar M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o.: 582/3, k.o. Brusnice. Tehnični popravek: izdano gradbeno dovoljenje za zidanico, katera je bila zgrajena v letu 2007. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu se opredeli območje z namensko rabo Az skladno s priloženim gradbenim dovoljenjem.

005 Honsič H.

Na parceli 3382, Dobindol prosim, da se določi stavbno zemljišče za stanovanja, ker imam uporabno dovoljenje za stanovanjski objekt. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu se na zemljišču parc. št. 3382, k.o. Dobindol opredeli območje Av namesto Az.

006 REAL, d.o.o. Novo mesto

006/1

Pripomba na EUP NM/26 -OPPN-a Lokacijski načrt severne obvoznice se ohranja. V delu kjer je zgrajena bencinska črpalka je potrebno upoštevati, da je le-ta zgrajena v manjšem obsegu kot to predvideva veljaven lokacijski načrt. Zato želimo, da se parcele št. 587/18 in 587/20 ohranjajo kot del LN severne obvoznice, parc. št. 587/21 p, k.o. Bršljin pa se iz LN izvzame in priključi predvidenemu OPPN-ju Poslovni park REAL oz. OPPN NM/4-OPPN-e.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Lokacijski načrt za severno obvoznico se razveljavi na delu zemljišča parc. št. 587/13, zdaj 587/21, k.o. Bršljin. Parcela se vključi v NM/4-OPPN-e.

006/2

V posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je opis EUP še vedno star, neupoštevajoč da lokacije za ravnanje z odpadki ni več v tej coni.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V PIP za EUP NM/4-OPPN-e se briše dejavnost ravnanja z odpadki, doda pa se v enotah NM/4-OPPN-h ter NM/18-a.

007 Tasevski M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o.: 380/2, 380/3, k.o. Gotna vas

Sem lastnik parc. št. 377/4, 380/2, 380/3, k.o. Gotna vas. Na parceli št. 377/4 imam nasad orehov (0,65 ha). Parc. št. 380/2 in 380/3 sta v naravi nesaniran opuščen kamnolom, na katerih bi rad postavil kmetijski gospodarski objekt za spravilo in predelavo pridelka ter hrambo potrebnega orodja v zmeri cca. do 100m². Dopolnjeni osnutek OPN-ja parc. št. 380/3, 380/2 – del opredeljuje z oznako »Ag«, ki v tekstu odloka ne predpisuje velikosti novo zgrajenih objektov.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Dopolni se PIP za namensko rabo Ag, tako, da predpiše prostorske izvedbene pogoje tudi za novogradnje.

008 Trščinar M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o.: 1256/3, k.o. Lakovnice

Ponovno zaprošam za spremembo iz namenske rabe SKS v IGP na predmetni parceli. Na predmetni parceli imam mizarsko delavnico z vsemi potrebnimi dovoljenji (površine cca. 12 x 24 m). Vlogo sem podal za razširitev mizarske delavnice.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V enoto JUV/3 (zaselek jugozahodno od vasi) se namesto besedila »Ni posebnih PIP.« zapiše: »Dovoli se ohranjanje in širitev obstoječe mizarske delavnice.« V grafičnem delu OPN se na lokaciji obstoječe mizarske delavnice in njene predvidene širitve namesto SKs opredeli namenska raba IGp.

009 Zupančič B.

V sklepu stališča do pripomb in predlogov na osnutek OPN MO NM z dne 18.7.2008 ste pod pripombo IV.1.284 zapisali: Obrazložitev: Na tem območju je predvidena izdelava OPPN, v okviru katerega bo zasnovana celostna ureditev novega dela naselja in v tem okviru bo izdelana nova parcelacija in tudi določeno urejanje omrežja cest in poti.

Glede na vašo obrazložitev prosim, da v osnutku občinskega prostorskega načrta, brišete vaš predlog lokalne ceste po parcelah št. 845/8, 988/17, 988/18, 988/20, 988/23, vse k.o. Gotna vas. V obstoječi cesti se nahaja vsa infrastruktura, zato ne razumem predloga o prestavitvi ceste. Za to območje bo potrebno z izdelavo OPPN, cestno povezavo prilagoditi parcelam, ki ste jih na novo definirali za območje stavbnih zemljišč, ki pa sploh nimajo cestne povezave.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Črtkana črta se izbriše, ker je na tem območju predviden OPPN.

010 Hočevar F.

Podpisani prosim, da se upoštevajo moje pripombe glede razširitve pasa pozidave na parcelo 991/3, 991/4 in 991/5 k.o. Gotna vas. Parcele se nahajajo ob cesti Sv. Rok, ob robu parcel gre kanalizacija, plin, omrežje Telekom in T2 in vodovod. Navedene parcele nameravam vključiti v okvir parcel za kompleksne gradnjo. Skupaj z lastnikom sosednje parcele B.D., bi parcele namenila za stanovanjsko gradnjo, ki bi bila skladna s predvideno gradnjo na tem območju. Navedene parcele so prostorsko povezane s parcelami za katere je predvidena stanovanjska gradnja. Izločitev teh parcel iz zazidalnega območja, bo prekinila celovitost prostora, kar bo po izvedeni gradnji na teh parcelah se toliko bolj izraženo, zaradi česar je smotno, da se navedene parcele vključi v območje predvideno za stanovanjsko gradnjo. To opravičuje tudi ekonomičnost postopka, nenazadnje pa bo usklajeno in hkratno obravnavanje predmetnega prostora prispevalo h kakovostnejšemu načrtovanju prostora in njegove povezanosti. Vključitev navedene parcele oziroma njenega dela v zazidalni pas pa bo tudi v bodoče pripomogla k sočasnemu urejanju obstoječe infrastrukture in izgradnji nove v delu, kjer bo to potrebno, kar bo tudi zmanjšalo stroške gradnje in kasnejšega vzdrževanja.

Opremljanje stavbnih zemljišč bo ob večjem kompleksu cenejše in racionalnejše. V nasprotnem primeru bo pretrgana celovitost prostora, ki predstavlja del celote. Onemogočeno bo urejanje tega prostora kot zaključene celote. Potrebno je namreč upoštevati, da bo z gradnjo stanovanjskih sosesk na sosednjih zemljiščih, ob izločitvi predmetnega zemljišča iz te gradnje pretrgana možnost dosedanje rabe zemljišča, kar pomeni nevarnost, da bo navedeni kompleks neurejen. Zalo bi bilo tudi s praktičnega vidika smotno navedeno zemljišče vključiti med zazidljiva zemljišča. V navedenem prostoru bo ostalo še dovolj odprtih površin, pri čemer bi šlo ob upoštevanju predmetnega predloga, za naravno gozdno mejo, ki bi bila manj zahtevna za vzdrževanje, zaradi česar bi bilo okolje bolj urejeno, z manjšimi stroški. Nenazadnje je potrebno omeniti, da gre za parcelo, ki je degradirana že z sosednjo gradnjo, da gre za nekvalitetno gozdno zemljišče, s slabo kakovostjo in majhnim številom dreves (v večini je v njem grmovje) ter za kamnit teren, ki ni primeren za kakovosten gozd, še manj pa seveda za kakršne koli druge kulture. Vse navedeno opravičuje spremembo namembnosti zemljišča v stavbno zemljišče predvideno za stanovanjsko gradnjo.

Menim, da so podani pogoji za spremembo namembnosti celotne parcele 991/1 k.o. Gotna vas, v kolikor pa to ni mogoče, predlagam, da se območje, ki je sedaj predvideno za gradnjo

izravna tako, da se zajame del parcele 991/1 k.o. Gotna vas, vzporedno s celotno dolžino sosednje parcele 992/2 k.o. Gotna vas. ki je že predvideno za gradnjo in parcele 992/2 k.o. Gotna vas, ki je tudi že gradbena parcela, saj se na njej gradi objekt. Iz zazidalnega načrta v sprejemanju je razvidno, da pod parcelo številka 991/1, k.o. Gotna vas poteka trasa za razbremenilno ceste iz smeri odcepa za Regrške košenice za smer Regrča vas in naprej za Pogance oziroma je načrtovano križišče. Ob omenjeni razbremenilni cesti na zemljišču nasproti parcele številka 991/1 k.o. Gotna vas je načrtovan trgovski center, na južni strani pa pozidava naselja K Rok s katerimi parcelami meji ni smotno, da bi ostal le majhen delček zemljišča poraščen oziroma neurejen oziroma nefunkcionalen.

V danem primeru zemljišče parcele številka 991/1 k.o. Gotna vas izpolnjuje vse kriterije za izvedbo spremembe namembnosti v skladu z veljavno zakonodajo, ker v danem primeru ni pravnih zadržkov za spremembo namembnosti prosim, da se moja vloga ugodi. (grafične priloge)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V območje stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko gradnjo SSs se vključi cela parcela par. št. 991/3 k.o. Gotna vas. Ostale parcele navedene v pripombi obdržijo prvotno namensko rabo (G, K2) saj predlog za njihovo pozidavo ni s kriterijem A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega). Na območju Regrče vasi je predvidena kompleksna gradnja novih sosesk, hkrati pa tudi opredelitev nujnih odprtih površin, ki se ohranjajo v kmetijski rabi na območju med sv. Rokom in predvidenimi soseskami. Ohranja se nepozidan pas med dvema obsežnima območjema sklenjene pozidave.

011 Drkušič B.

Podpisani prosim, da se upoštevajo moje pripombe glede razširitve pasa pozidave na parcelo 991/1 k.o. Gotna vas. Gre za parcelo, ki je na meji pozidalnega območja. Ob parceli je vsa potrebna infrastruktura kot npr. voda, elektrika, kanalizacija, cesta itd.

Navedeno parcelo nameravam vključiti v okvir parcel za kompleksno gradnjo. Skupaj z lastnikom sosednjih parcel F.H. bi parcele namenila za stanovanjski gradnjo, ki bi bila skladna s predvideno gradnjo na tem območju. Navedene parcele so prostorsko povezane s parcelami za katere je predvidena stanovanjska gradnja. Izločitev teh parcel iz zazidalnega območja, bo prekinila celovitost prostora, kar bo po izvedeni gradnji na teh parcelah še toliko bolj izraženo, zaradi česar je smotno, da se navedeni parceli ali vsaj njun del, vključi v območje predvideno za stanovanjsko gradnjo. To opravičuje tudi ekonomičnost postopka, nenazadnje pa bo usklajeno in hkratno obravnavanje predmetnega prostora prispevalo h kakovostnejšemu načrtovanju prostora in njegove povezanosti. Vključitev navedene parcele oziroma njenega dela v zazidalni pas pa bo tudi v bodoče pripomogla k sočasnemu urejanju obstoječe infrastrukture in izgradnji nove v delu, kjer bo to potrebno, kar bo tudi zmanjšalo stroške gradnje in kasnejšega vzdrževanja. Opremljanje stavbnih zemljišč bo ob večjem kompleksu cenejše in racionalnejše.

V nasprotnem primeru bo pretrgana celovitost prostora, ki predstavlja del celote. Onemogočeno bo urejanje tega prostora kot zaključene celote. Potrebno je namreč upoštevati, da bo z gradnjo stanovanjskih sosesk na »sosednjih zemljiščih, ob izločitvi predmetnega zemljišča iz te gradnje pretrgana možnost dosedanje rabe zemljišča, kar pomeni nevarnost, da bo navedeni kompleks neurejen. Zato bi bilo tudi s praktičnega vidika smotno navedeno zemljišče vključiti med zazidljiva zemljišča. V navedenem prostoru bo ostalo še dovolj odprtih površin, pri čemer bi šlo ob upoštevanju predmetnega predloga, za naravno gozdno mejo, ki bi bila manj zahtevna za vzdrževanje, zaradi česar bi bilo okolje bolj urejeno, z manjšimi stroški.

Nenazadnje je potrebno omeniti, da gre za parcelo, ki je degradirana že z sosednjo gradnjo, da gre za nekvalitetno gozdno zemljišče, s slabo kakovostjo in majhnim številom dreves (v večini je v njem grmovje) ter za kamnit teren, ki ni primeren za kakovosten gozd, še manj pa

seveda za kakršne koli drage kulture. Vse navedeno opravičuje spremembo namembnosti zemljišča v stavbno zemljišče predvideno za stanovanjsko gradnjo. Menim, da so podani pogoji za spremembo namembnosti celotne parcele 991/1 k.o. Gotna vas, v kolikor pa to ni mogoče, predlagam, da se območje, ki je sedaj predvideno za gradnjo izravna tako, da se zajame del parcele 991/1 k.o. Gotna vas, vzporedno s celotno dolžino sosednje parcele 992/2 k.o. Gotna vas, ki je že predvideno za gradnjo in parcele 992/2 k.o. Gotna vas, ki je tudi že gradbena parcela, saj se na njej gradi objekt..

Iz zazidalnega načrta v sprejemanju je razvidno, da pod parcelo številka 991/1ko. Gotna vas poteka trasa za razbremenilno ceste iz smeri odcepa za Regrške košenice za smer Regrča vas in naprej za Pogance oziroma je načrtovano križišče. Ob omenjeni razbremenilni cesti na zemljišču nasproti parcele številka 991/1 k.o. Gotna vas je načrtovan trgovski center, na južni strani pa pozidava naselja K Rok s katerimi parcelami meji ni smotrno, da bi ostal le majhen delček zemljišča poraščen oziroma neurejen oziroma nefunkcionalen.

V danem primeru zemljišče parcele številka 991/1 k.O. Gotna vas izpolnjuje vse kriterije za izvedbo spremembe namembnosti v skladu z veljavno zakonodajo, ker v danem primeru ni pravnih zadržkov za spremembo namembnost prosim, da se moja vloga ugodí. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriterijem A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega). Na območju Regrče vasi je predvidena kompleksna gradnja novih sosesk, hkrati pa tudi opredelitev nujnih odprtih površin, ki se ohranjajo v kmetijski rabi na območju med sv. Rokom in predvidenimi soseskami. Ohranja se nepozidan pas med dvema obsežnima območjema sklenjene pozidave.

012 URSA Slovenija d.o.o., Novo mesto

Podobno kot ob prvotni javni razgrnitvi podajamo nestrinjanje s predvideno novo železniško povezavo do območij na severni strani Straške ceste, ki se navezuje na obstoječa industrijska tira znotraj podjetja URSA. Kot že prvotno omenjeno sta železniška tira za podjetje vitalnega pomena. Količina tovara gotovih izdelkov, ki se odpelje iz tovarne preko železnice iz leta v leto narašča. Iz tega razloga potrebujemo oba tira za lastno uporabo in ne moreta biti pretočna. Znotraj tovarne tudi ne vidimo prostora za eventualni tretji tir, hkrati pa bi pretočni tir predstavljal večji riziko zaradi komunikacijske povezave med objekti, ki jih imamo na obeh straneh tirov.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V Mestni občini Novo mesto in drugih sosednjih občinah se zaradi hitrega gospodarskega razvoja pojavlja vedno večji problem blagovnega tovara, tako skladiščenja kot prometnega tovara. Predvsem je to problem za velika podjetja, ki se težje širijo zaradi prostorske stiske. Prometno logistični terminal na nacionalni, regionalni in lokalni ravni omogoča učinkovit in trajnostni razvoj tovarnega kombiniranega prometa ter s tem razbremeni premajhne, slabo opremljene ali drugače neustrezne lokacije v obstoječi urbani strukturi. Zato se je podjetje BTC odločilo zgraditi blagovno-logistični center. Blagovno središče je pomembno vozlišče, v katerem poteka izvajanje mnogovrstnih različnih operacij in logističnih storitev. Povezuje različne akterje s področja skladiščenja, špedicijska podjetja, servise za transportna sredstva, trgovinska podjetja in še mnoga druga podjetja, z namenom izvajanja celovitega logističnega servisa.

Študija izvedljivosti (Razvoj logističnih terminalov in distribucijskih središč, izdelovalca Univerza v Mariboru, november 2002) je pokazala, da bi bilo z vidika potencialnih blagovnih tokov, bližine gospodarskih družb z že uveljavljeno JIT proizvodnjo, najugodnejšimi prostorskimi možnostmi, obstoječo infrastrukturo, usposobljenih človeških virov in ne nazadnje ugodne povezanosti z različnimi nosilci transporta potrebno zgraditi blagovno-logistični center na območju Češče vasi. Obstoječa lokacija terminala je prostorsko in glede na režime v okoliškem prostoru zelo omejena (reka Krka, Temenica, območja varstva

narave, obstoječa poselitve). Glede na doslej izražene potrebe in dejanske kapacitete te lokacije, vključno z njeno komunalno opremljenostjo ocenjujemo, da obstoječa lokacija zadošča za sedanje in v bližnji prihodnosti pričakovane potrebe.

Glede na opredelitev v SPRS, ki določa, da naj se na območju Novega mesta zgradi prometni terminal nacionalnega pomena in glede na prihajajoče ureditve v okviru 3. razvojne osi pa je treba opredeliti potencialno novo lokacijo za ta objekt in pri tem upoštevati njegovo vlogo. Gre namreč za prometni terminal nacionalnega oz. vsaj regionalnega pomena, ki potrebuje obsežne, dokaj uravnane površine, možnost navezave na železniško omrežje in enostaven in hiter dostop z najpomembnejših cest. Lokacija terminala BTC je prostorsko in glede na režime v okoliškem prostoru zelo omejena (reka Krka, Temenica, območja varstva narave, obstoječa poselitve), zato je z vidika prostorskega in urbanega razvoja ter vplivov na okolje najbolj neugodna. Prometni terminal znotraj območja gospodarske cone Zahod (GCZ) je združljiv z obstoječimi dejavnostmi (Adria) na tem območju ter s predvidenimi dejavnostmi. Lokacijo prometnega terminala GCZ je potrebno v celoti opremiti z infrastrukturo. Zaradi ureditve Adrie na območju GCZ je bila izvedena in rekonstruirana infrastruktura in poteka v koridorju lokalne ceste (Straška cesta). Del komunalne infrastrukture se lahko naveže na že izvedeno omrežje (kanalizacija komunalnih odpadnih voda, plinovodno omrežje, vzankanje trafo postaje, vodovodno omrežje).

Lokacija prometnega terminala na območju GCZ je dostopna z zahodne obvoznice, ki poteka po zahodni strani GCZ in je od vseh lokacij najbližje in najhitreje dostopna z avtoceste. Potrebna je ureditev železnice, ki bi se uredila kot tretji tir (ali kot podaljšanje obstoječega drugega tira) od območja Urse Slovenija in bi prečkala izvennivojsko cesto LC 295040 Bršljin – Prečna – Straža. Podjetje Ursa Slovenija bi lahko izgubo dela drugega tira zaradi pretočnosti nadomestila s podaljškom tega istega tira na novopredvidene površine za širitev območja tovarne in ureditev površin za manipulacijo in odvoz gotovih izdelkov. Glede na reliefne razmere med obstoječo traso železniške proge in območjem GCZ ter glede na relativno majhne dovoljene vzdolžne sklone železniške proge je umestitev novega industrijskega tira kot odcepa z obstoječega industrijskega tira Novo mesto - Straža pri kraju Zalog ali celo direktna navezavo na glavno progo II. reda Ljubljana – Trebnje – Novo mesto – Črnomelj – Metlika – R Hrvaška neustrezna.

013 Gotlib I.

Predlog zazidave na področju Gornje Kronovo: predlagamo, da se parceli št. 785 in 786/1 k.o. Šentpeter spremenijo v stavbna zemljišča. Razlaga: navedene parcele niso gospodarsko zanimive, ker so premajhne. Smotno bi bilo širiti zazidljivost v vasi v J smeri, se pravi kompleks parcel št. 789, ki je last S.Š. ter parc. št. 786/1 in 785. Na ta način bi bila stavbna zemljišča povezane v smeri še obstoječe infrastrukture.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poleg tega pa sta parceli opredeljeni kot najboljše kmetijsko zemljišče ter sta na območju magistralnega plinovoda in ekološko pomembnem območju (EPO) Krka.

014 Kastelic A.

(podvojena pripomba 079, povezava s 032/4)

Podpisani bi želel, da v okviru obravnave Osnutka Občinskega prostorskega načrta, obravnavate naslednjo pobudo za spremembo Občinskega prostorskega načrta, in sicer:

Predlagam, da se v Občinskem prostorskem načrtu opredeli, da je zemljišče s parcelnima

številka 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas primerno za postavitev kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov za potrebe kmetije iz Žabje vasi. Obrazložitev: Intenzivne kmetije predstavljajo v strnjem naselju vse večje breme za okoliško prebivalstvo, ekonomika v kmetijstvu pa narekuje vse večjo intenzivnost kmetovanja. Da bi ustregli tako ciljem kmetije, kot tudi okoliškemu prebivalstvu, podajam predlog, da se zemljišče 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas v Občinskem prostorskem načrtu opredeli kot primerno za gradnjo kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov - za potrebe kmetovanja. Tako se bo kmetovanje v Žabji vasi izvajalo manj intenzivno, in bo bolj sprejemljivo okoliškemu prebivalstvu, hkrati pa bo kmetiji omogočen nadaljnji razvoj. Na novi lokaciji kmetovanje ne bo oviralo okoliškega prebivalstva, saj je večinsko podeželsko, od najbližjega obstoječega stanovanjskega objekta pa sta parceli navedeni parceli oddaljeni prek 100 m.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Celotna pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost). Poleg tega je za opredelitev nove lokacije za preselitev celotne kmetije bistveno, da je od stanovanjske pozidave v vasi dovolj odmaknjena, zakrita z vegetacijo ali z naravnim reliefom ter da je sredi ali poleg večjega kompleksa parcel, ki so v lastništvu pobudnika.

015 JUDEŽ d.o.o., Novo mesto

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 2155, k.o.: Smolenja vas.

Naslov vljudno prosimo, da se parcela 2155 k.o. Smolenja vas opredeli kot stavbno zemljišče v okviru poslovno industrijske cone Cikava. Prilagam skico v kateri je parcela označena.

Naše podjetje Judež, d.o.o. Rozmanova ulica 13, Novo mesto, na področju poslovno industrijske cone, in sicer na parcelah 2058/1 in 2058/2 k.o. Smolenja vas, že opravlja dejavnost v kateri trenutno zaposluje 17 delavcev. Obstoječo dejavnost pa nameravamo razširiti še z novo dejavnostjo, zaradi česar smo že izvedli nakup parcele 2156 in 2155 k.o. Smolenja vas. Obe parceli sta bili v času nakupa vključeni v idejni osnutek kot stavbni parceli v območju poslovno industrijske cone Cikava. Parcela 2156 k.o. Smolenja vas je še vedno predvidena za vključitev v območje stavbnih zemljišč, medtem ko je v obstoječem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, parcela številka 2155 k.o. Smolenja vas izločena iz predvidenega območja stavbnih zemljišč. Za razširitev dejavnosti na parceli 2155 k.o. Smolenja vas smo se odločili, ker je parcela, v bližini naše obstoječe dejavnosti in je tudi sicer po legi primerna za novo predvideno dejavnost, ki se nanaša na tehnologije alternativnih virov energije. V okviru te nove dejavnosti pa nameravamo odpreti tudi večje število delovnih mest. Kot je navedeno že zgoraj parcela 2155 k.o. Smolenja vas, meji na parcelo 2156 k.o. Smolenja vas, ki je tudi naša last, vendar je ta glede na naše plane premajhna, zato nameravamo ta kompleks združiti in urediti. Tako njena lokacija, kot tudi povezanost z ostalim območjem, opravičuje njeno ponovno vključitev kot stavbno zemljišče v poslovno industrijsko cono. Navedena parcela po svoji legi v ničemer ne izstopa od ostalih sosednjih parcel, ki so vključene v območje stavbnih zemljišč. Z vključitvijo te parcele v območje stavbnih zemljišč poslovno industrijske cone Cikava, se meja med stavbnimi in gozdnimi zemljišči izravna, saj je sedaj ravno ta parcela nekakšen »polotok« v stavbna zemljišča, kar navsezadnje oteži tudi povezanost območja in izgradnjo javne infrastrukture.

Prostor ob parceli 2155 k.o. Smolenja vas je že degradiran s postavljenimi visokimi škarpami na sosednji parceli, zaradi česar bo za ureditev predmetne parcele v vsakem primeru potrebno izvesti določene posege, kar še dodatno utemeljuje predlog za njeno vključitev v območje stavbnih zemljišč, saj bo sicer neurejen videz parcele za okolico moteč in to še toliko bolj, ker bo parcela posegala v zazidalno območje kot nekakšen »polotok«. Pri tem je pomembno tudi to, da gradnja na sosednjih parcelah, ki ležijo pod to parcelo ne bo mogoča zaradi kotanje pod obravnavno parcelo, zaradi česar bo potrebna izravnava terena - njegovo nasutje, kar

pa bo zahtevalo poseg tudi na parcelo 2155 k.o. Smolenja vas, ki pa v primeru, da ta ostane kmetijsko zemljišče ne bo dopusten. Z vključitvijo parcele 2155 k.o. Smolenja vas v stavbna zemljišča, se bo prostor na tem delu izravnal z nivojem sosednje parcele, kije že zazidana in se bo enotno uredil, kar je pomembno tako z vidika skladnosti kot tudi medsebojne povezanosti prostora in kot že rečeno iz tehničnega vidika gradenj na spodnjih sosednjih zemljiščih.

V neposredni bližini predmetne parcele je predvidena izgradnja ceste s krožiščem. Na zgornjem delu parcele 2155 k.o. Smolenja vas poteka javna pot, ki bi bila v bodoče naravna meja med, v primeru upoštevanja predloga, stavbnimi zemljišči na spodnji strani poti in gozdnimi zemljišči na zgornji strani poti. Izločitev navedene parcele iz zazidalnega območja, bi prekinila celovitost prostora, kar bi bilo po izvedeni gradnji na sosednjih parcelah še toliko bolj izraženo. Ob legi nepremičnine, ki dejansko sama po sebi kliče po vključitvi v zaokroženo celoto stavbnih zemljišč, je potrebno poudariti tudi ekonomičnost postopka. Usklajeno in hkratno obravnavanje predmetnega prostora bo prispevalo h kakovostnejšemu načrtovanju prostora in njegove povezanosti. Vključitev navedene parcele v zazidalni pas, pa bo tudi v bodoče pripomogla k sočasnemu urejanju obstoječe infrastrukture in izgradnji nove v delu, kjer bo to potrebno, kar bo tudi zmanjšalo stroške gradnje in kasnejšega vzdrževanja infrastrukture. Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč bo, ob večjem kompleksu na tem delu, cenejše in racionalnejše. Na tem delu smo znani investitorji, ki že imamo dejavnosti na tem območju, zato je smotrno, da se nam omogoči širitev naših dejavnosti v bližini obstoječih lokacij in da povežemo svoje parcele, ki so, kot je sedaj predvideno, deloma v območju stavbnih in večinoma v območju kmetijskih zemljišč, kot opisano zgoraj, pa bo brez povezave tudi obstoječe stavbno zemljišče nefunkcionalno. kolikor bi parcela ostala izven območja stavbnih zemljišč, bo onemogočeno urejanje tega prostora kot zaključene celote, zaradi česar bo navedeni kompleks ostal neurejen. Zato bi bilo tudi s praktičnega vidika smotrno navedeno zemljišče vključiti med zazidljiva zemljišča.

danem primeru gre za nekvalitetno gozdno zemljišče, s slabo kakovostjo in minimalno gostoto dreves. Vse navedeno opravičuje spremembo namembnosti zemljišča v stavbno zemljišče, zato vljudno prosim, da navedeno pripombo upoštevate. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: območje PIC Cikava se smiselno razširi na vzhod ob upoštevanju lastniške parcele in reliefa ter zaokroži v okviru zemljišč, ki so bila že predlagana za pozidavo v sklopu prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN.

016 Šinkovec R. in S.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1832/1, k.o. Ždinja vas. na kateri stoji bivalni objekt, ki je bil leta 1995/96 zgrajen na podlagi nepopolne lokacijske dokumentacije - manjkalo nam je samo soglasje, ki ga je izdajal takratni Republiški komite za varstvo okolja in urejanje prostora, kajti po takratnih merilih smo imeli namreč za pridobitev soglasja premalo vinograda, saj ga glede na teren (pretanka plast zemlje na skalnati podlagi) v danem trenutku ni bilo možno zasaditi več. Oba z možem sva z odločenostjo, da dokončno zadovoljiva predpisom in urediva vse, kot je potrebno, še naprej vlagala ogromno truda, lastnega dela in denarja. V upanju, da se bo zadeva rešila v najin prid, pa sva vztrajala na vseh področjih, vključno z gradnjo objekta.

Naslednja okoliščina, ki je odločilno vplivala na razvoj današnjih razmer, se je zgodila pred desetimi leti, ko sem zaradi stečaja podjetja, v katerem sem bila zaposlena, skoraj čez noč izgubila službo, medtem ko sta bila oba otroka tik pred odhodom na študij v Ljubljano. Zaradi obstoječih stroškov in tistih, ki so se kazali v bližnji prihodnosti, sva bila z možem primorana prodati stanovanje in z delom sredstev dograditi hišo do te mere, da je bilo v njej možno bivati. Na tej lokaciji sedaj z družino stalno bivamo že deveto leto. Zelo si želimo, da bi za omenjeno stavbo pridobili možnost legalizacije, saj je ta hiša vse kar imamo. Glede na dejstvo, da v naši neposredni bližini na parcelah stojijo gospodarska poslopja s stalnim

bivališčem, verjamem, da je taka možnost odprta tudi za nas.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN je na delu zemljišča parc. št. 1832/1, k.o. Ždinja vas, kjer stojijo stavbe, opredeljeno stavbno zemljišče za zidanice in vinske kleti v vinogradniškem območju. Na podlagi ponovne proučitve se določi površina namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb, saj je ta skladna s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

017 KS BRŠLJIN

Svet KS Bršljin je na svoji 16. redni seji obravnaval dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta v javni obravnavi in ugotovil, da je izdelovalec prostorskega načrta nekatere pripombe upošteval, ni pa prisluhnil tistim pripombam, ki so za krajanje in razvoj občine bistvenega pomena. Iz tega razloga ponovno dajemo svoje pripombe, saj gre za dolgoročno kvaliteto bivanja naših krajanov in zanamcev.

017/1

Ad 1 - legalizacija naselja Žabjak - Brezje

Ugotavljamo, da ste območje naselja Žabjak sicer minimalno zmanjšali glede na prvi predlog, vendar obstoječi osnutek vedno pomeni legalizacija nevarne koncentracije Romskega prebivalstva na tem področju, s čimer se nikakor ne strinjamo. Ne moremo razumeti politike, ki zavestno načrtuje geto romskega življa in s tem onemogoča njihovo hitrejšo integracijo v normalno socialno sredino!

Zato vztrajamo, da se vsa pozidava oz. nastanjenost Romov na levi strani Mirnopoške ceste odstrani in prostor predvidi za nadaljevanje gospodarske cone, Rome pa razseli v različna naselja po Dolenjskem in širše. Krajanje se zavzemamo, da je potrebno Romom čim hitreje pomagati iz neprimerne načina življenja, jim ponuditi lokacije v različnih naseljih in jih tako čim hitreje kultivirati in socializirati. Vse bonitete - zlasti denarne, ki jih danes uživajo, je potrebno vezati na izpolnjevanje njihovih obveznosti do šolanja svojih otrok, urejanja svojih bivališč, primerne obnašanja do sokrajanov itd, predvsem pa jim nuditi možnost zaposlitve.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Površini namenjeni ureditvi naselja Žabjek - NM/4-OPPN-g, levo od regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči se spremeni podrobnejša namenska raba, tako, da se nameni za gospodarsko cono – površina podrobnejše namenske rabe - IG. Obstoječa stavbna zemljišča levo od regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči, kjer se že opravlja dejavnost predelave kovin se opredeli površina podrobnejše namenske rabe – IGp, na kateri so že legalno zgrajeni objekti, z dopolnitvijo pogojev, da se do uveljavitve OPPN za gospodarsko cono dopusti vse gradnje, pod pogoji določenimi s PIP za IGp.

V enoti urejanja prostora NM/4-OPPN-g, se za površino IGp na kateri so že legalno zgrajeni objekti, z dopolnitvijo pogojev do uveljavitve OPPN, dopusti vse gradnje, pod pogoji določenimi s PIP za IGp.

017/2

Ad 2 - vojašnica v Bršljinu

Krajanje ponovno vztrajamo, da se vojašnico čim hitreje izseli iz mestnega jedra, kot je pred leti že sklenil državni svet. Na tej lokaciji pa predvideti take vsebine, ki jih že zgrajeno okolje nudi. Kompleks vojašnice nikakor ne sme posegati na zasebne parcele kot je narisano v predlaganih rešitvah.

Gre za parcele ob Straški cesti v zasebni lasti in sicer: 56/3, 57/3, 60/1, 61/3, 75/14, 75/15 k.o. Bršljin, za katere predlagamo, da se prekategoriizirajo v cono servisne dejavnosti, kakršna je že predvidena na začetku Straške ceste na isti strani, saj so omenjene parcele smiselno nadaljevanje te cone.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje vojašnice se zmanjša na območje obstoječih ureditev, na umaknjem delu se opredelita območji CD in IP. V strateškem delu OPN se celotno območje vojašnice opredeli kot namenska raba CD. Parcele navedene v pripombi se opredelijo kot namenska raba CD. Dopolni se 115. člen odloka, tako da se dopolni podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe (F) v naseljih. Na NRP F se dopusti izvajanje dejavnosti vzgoje in izobraževanja, raziskovalne dejavnosti, občasne namestitvene dejavnosti in druge, ki niso v nasprotju z obrambno nalogo. V skladu s tem se smiselno dopolnijo tudi posebni PIP za EUP NM/4-a v 121. členu.

017/3

Ad 3 - industrijski tir

Še vedno nasprotujemo predvideni trasi industrijskega tira, ki bi se preko Urše in bodočega nadvoza podaljšal v gospodarsko cono. Namreč, v Bršljinu so prehodi preko železniških tirov že sedaj neustrezni. Prav na industrijskem tiru proti Urši so nezavarovani prehodi že terjali mlado smrtno žrtev.

Predlagamo proučitev umestitve industrijskega tira na železnico Novo mesto - Straža pri kraju Zalog in preko gozdnih površin navezavo na železnico NM - LJ. Menimo da ima industrijski tir, speljan preko gozda, manjši vpliv na okolje, kot predlagana rešitev.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 012.

017/4

Ad 4 - parc. št. 108 in 111/7 k.o. Daljni vrh.

Predlagamo prekategoriizacijo v gradbeni parceli, saj je območje pozidano že z dveh strani, zato vaša negativna obrazložitev ni argumentirana.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ker gre za zaključeno sosesko, ki meji na gozdnato območje Brezovice, se novi posegi v gozdni rob ne dovolijo.

018 Čigoja D.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 150, 42, k.o. Ragovo. Pripombo podajam na pridobitev gradbenega dovoljenja za že obstoječi objekt in želim zanj legalizacijo. Objekt želim obdržati zaradi kmetijske dejavnosti. Podan nam je 6-mesečni rok do pridobitve gradbenega dovoljenja, sicer bomo morali s težko muko objekt podreti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

019 Pirc P.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 354/37, k.o.: Lakovnice. Parcela številka 354/37 leži med dvema potema in je za kmetijsko obdelavo neracionalna. Dostop na parcelo je z javne poti in ne ovira nikogar. Javno pot sem uredil sam, z lastnim materialom in delom. Poprej je bil dostop le v suhem vremenu. Parcela je oddaljena od glavne ceste Gorenje Lakovnice - Jurna vas cca. 200 m. Ko sem parcelo dedoval je bila zaraščena in kamnita,

nasadil sem trte in uredil vrt. Za ureditev sem vložil veliko dela in truda. Objekt sem nadgradil in pokril, tako sem ga rešil propadanja. Sedaj sem dobil Odločbo o rušenju z datumom izvršbe 16.05.2009. Smatram, da sem zemljišče in objekt oplemenitil, saj sedaj ne propada in zarašča. Prosim Mestno občino Novo mesto za spremembo parcele v vinogradniško območje in možnost legalizacije objekta.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

020 Meršol V. S.

Moti kos proge na parcelah 855/2, 854/2, 850, 840/2, 840/1, 826/3, 839, vse k.o. Herinja vas, ter s tem povezani oblaki prahu, zemeljske erozije, neznosen hrup se kljub večkratni pritožbi z moje strani (direktni sosed), kot tudi s strani LD Otočec še kar naprej uporablja, pri tem pa lastniki kmetijskih zemljišč nimajo nobenega uporabnega dovoljenja za to. Smatram, da ta zadeva v ta prostor ne sodi, pa zato moja ponovna pritožba.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Društvo Kragulj je dostavilo ustrezne strokovne podlage, iz katerih je razvidno, da bodo zagotovljene ustrezne prostorske rešitve. Poleg tega je o posegu razpravljala lokalna skupnost na zboru krajanov, ki je podprla predlog društva Kragulj.

021 Florjančič K.

Podpisani, lastnik parcele št. 808/1 k.o. Kandija, vas ponovno prosim, da preučite situacijo omenjene parcele. Ne vidim razloga, da parcela ne bi bila zazidljiva, saj je komunalno opremljena in ima dostop iz glavne ulice. Glede na vsestranski urbanistični plan, da se obstoječa naselja povezujejo v celoto, sem mnenja, da bi omenjena parcela lahko bila gradbena, saj bi povezala sklop zaključenih hiš. Na vašo zadnjo obrazložitev, da se parcela ureja kot javna zelena površina, menim da ob cesti ni potrebna, saj bo dovolj zelene površine za hišami tako kot jo imajo sosednje parcele.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Omenjena parcela se ureja kot zelena površina. To zemljišče se že od nastanka soseske ohranja kot odprti prostor z navezavo soseske na javne zelene površine pri pokopališču.

022 Krajšek J.

(kot pripomba 030)

Pripomba: parcela 874, k.o. Bršljin, pri pregledu osnutka zazidalnega načrta (Piso), sem ugotovil spremembo območja zazidljivosti. Po prvotnem predlogu je bilo predvideno, da se celotni parceli spremeni namembnost in sicer iz kmetijskega v stavbno. Po sedanjem predlogu je parcela ostala kmetijska zato predlagam, da spremenite območje zazidljivosti-stavbno v tistem delu, kjer je stanovanjska hiša in funkcionalno zemljišče (cca 10 m okoli objekta)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Del zemljišča parc. št. 874, ko. Bršljin, na katerem stoji stanovanjska stavba s pripadajočim dvoriščem se priključi območju naselja z oznako NM/12-a.

023 Gazvoda R.

Spoštovani, zanima me zakaj ni možno spremeniti namembnosti dela zemljišča s parcelno št. 2512, k.o. Daljni Vrh, v stavbno zemljišče. Vem, da smo zamudili rok z oddajo prošnje za spremembo. Do tega je prišlo, ker nismo vedeli, da bomo parcelo dedovali, prejšnja lastnica

pa ni imela potrebe po spremembi. Glede na lego parcele - pod njo je strnjeno naselje, se mi zdi nesprejemljivo, da je bil vaš odgovor na prvo pripombo vezan na zamujeni rok. Prostorski načrt, ki ga pripravljate ima velik obseg in mislim, da ne bi smeli biti tako togi glede zamujenega datuma. Prepričana sem, da bi bila v nasprotnem primeru namembnost spremenjena. Prosim vas, da še enkrat preučite možnost spremembe.

Pisna prošnja je bila oddana že pred ponovno razgrnitvijo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

024 Žigante T.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1098/1, k.o.: Brusnice. Kot lastnik zidanice zgoraj navedene parcele in zidanice na njej ugotavljam, da je predlagano stavbno zemljišče pod objektom premajhno in želim povečanje stavbnosti zemljišča. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Poveča se območje Az po priloženi grafiki.

025 Pečjak A.

Podpisana dajem pripombo na drugo razgrnitev prostorskega načrta MO Novo mesto. Dne 07/12/2005 je v mojem imenu, hčerka J.R., vložila vlogo za spremembo namembnosti zemljišča za parcelni številki 151/1 in 162 v naselju Stopiče pri Novem mestu. V prvi razgrnitvi je bila parcela s številko 162 označena za spremembo namembnosti zemljišča, v drugi razgrnitvi z dne 14/10/2008, pa parcela številka 162 ni bila več označena za spremembo namembnosti.

Kot lastnica zemljišča prosim za ponovno preučitev zadeve iz naslednjih razlogov :

Parcelna številka 162 je sicer označena kot kmetijsko zemljišče prve kategorije, dejansko pa gre za njivo z ilovnato sestavo zemlje, ki se težko obdeluje.

Z možem sva starejša upokojenca, slabega zdravja, brez naslednika za kmetovanje. V prihodnje, zaradi zdravstvenih težav, njiv ne bova mogla več obdelovati, zaradi česar bodo ostale neobdelane. Kljub temu zemlje ne nameravamo prodati, temveč jo oddati hčerki v zameno za pomoč na stara leta. Zato vztrajava pri spremembi namembnosti zemljišča.

Na vlogo ni bila podana nobena pripomba sosedov.

Parcelna številka 162 se, v konceptu prostorskega razvoja naselja Stopiče, nahaja znotraj stanovanjskega območja, zato ne vidim razloga, da se parceli števila 162 ne spremeni namembnost.

V izvedbenem delu dopolnjenega osnutka OPN za MO Novo mesto (oktober 2008) za naselje Stopiče, je na strani 151 navedeno:

STO/1-X1:Na Ravnah Stopiče - Predvideno celostno urejanje na območju stavbnih zemljišč : predvidi se stanovanjska pozidava. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorskih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM. Glede na podane razloge, vas prosim za ponovno preučitev možnosti za spremembo namembnosti parcele številka 162 v Stopičah pri Novem mestu. V pričakovanju ugodne rešitve vas lepo pozdravljam.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in

prehrano nesprejemljiv.

026 Uhernik D.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 269, k.o.: Šentrupert. Na mojo prošnjo pred tremi štirimi leti za spremembo parcele št. 269, k.o. Šentpeter v stavbno zemljišče, je bilo sprejeto pri prvi javni razgrnitvi družbenega plana letos, da bo le to zazidljivo. Pri drugi javni razgrnitvi tega plana 14.10.2008, pa sem videl, da je ta odločitev spremenjena, čeprav je bilo v telefonskem pogovoru pred tremi tedni še vse tako kot prej. To se pravi zazidljivo. Rad bi vedel, zakaj je prišlo do te spremembe in na čigavo pobudo.

Zato prosim, da se še enkrat pristopi k tej zadevi in se spremeni mnenje. Zemljišče je zapuščeno in neobdelano, prav tako tudi vsa ostala zemljišča, ki mejijo na mojo parcelo.

Smo družina z dvema otrokoma in bi radi pomagali tudi njim pri reševanju stanovanjskega problema. Informiran sem, da je gradnjo na tem delu Otočca odsvetovalo ministrstvo za kmetijstvo, če je možno, bi to njihovo mnenje rad videl.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

027 Virc L.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 2018, k.o.: Daljni Vrh. Podpisani želim podati pripombo oziroma predlog na razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Moja prošnja je, da se del parcele pod parcelno številko 2018 k.o. Daljni Vrh vključi v dopolnjen osnutek na način, da bo na tem delu možna gradnja hleva. Na kmetiji se letno proizvede od 105.000 do 120.000 litrov mleka. Šibka točka kmetije je obstoječi hlev, ki je sredi vasi in tako odmaknjen od travnikov za morebitno pašo goveda. Drugi večji problem obstoječega hleva je način bivanja živali. V obstoječem hlevu imamo priveze in ne proste seje, kar si želimo v novem hlevu. Z odobritvijo moje prošnje razvoj kmetije ne bo ogrožen, saj se v prihodnje obetajo pogoji, da privez goveda ne bo več dovoljen. Poleg tega bi se lahko proizvodnja kmetije lahko povečala. Obstoječi hlev je zastarel in je zato obnova z vidika stroškov nesprejemljiva (pogoji dela se ne bi toliko izboljšali, kar je še bolj pomembno, lokacija za živali ni tako dobra kot je lahko na parcelni številki 2018).

Za vašo pozornost se vam zahvaljujemo in upam na upoštevanje moje prošnje, ki lahko odločilno vpliva na prihodnost in tradicijo kmetovanja v naši družini. K tej prošnji prilagam tudi mnenje projektanta (obnova hleva) in strokovne kmetijske službe s katero sodelujemo že vrsto let. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Za obstoječi hlev in garažo, za katera je lastnik dostavil dovoljenje, pa se opredeli stavno zemljišče - tehnični popravek in določi namenska raba IK.

028 Zavod za gozdove, Območna enota Novo mesto

Pri pregledu dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto smo ugotovili, da so smernice Zavoda za gozdove Slovenije v celoti upoštevane in da so določila za področje gozdov in gozdarstva zelo primerno urejena. V nadaljevanju podajamo le nekaj pripomb, ki so v izvedbenem delu odloka zgolj tehnične narave, glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov pa vsebinske.

028/1

Izvedbeni del odloka, Stran 87, 15. točka 102. člena: Pravilen zapis je »graditev objektov« in ne »ograditev objektov«.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo se ustrezno popravi.

028/2

Izvedbeni del odloka, Stran 187: PIP za gozdna pobočja (IKR-7):

Goloseki so prepovedani v vseh gozdovih že z Zakonom o gozdovih, zato verjetno ta zapis ni potreben. Dvomljiva je tudi primernost zapisa, da gozdne premene niso dopustne. Poznamo dve vrsti premen: posredne in neposredne premene. Posredne se izvajajo postopoma, precej neopazno, saj gre pravzaprav za izvajanje redčenj, pri čemer poskušamo postopno spremeniti drevesno sestavo ali zgradbo sestoja. Z drugimi besedami: postopno premeno izvajamo predvsem takrat, ko močnejše odstranjujemo manj kakovostne drevesne vrste z namenom odpiranja prostora bolj kakovostnim vrstam. Na ta način manj kakovostni gozd postopno spremenimo v visoko kakovostnega. Neposredna premena pa pomeni, da obstoječa manj kakovostna drevesa v celoti odstranimo in nasadimo osebke bolj kakovostnih vrst. Te premene pri nas v glavnem ne uporabljamo. V konkretnem primeru predlagamo zapis, da neposredne premene niso dopustne.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo se ustrezno popravi.

028/3

Priloga 1a: Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora: Smatramo, da gradnja gozdnih cest v gozdovih s posebnim namenom ni dopustna, na drugi strani pa bi morala biti dopustna v varovalnih gozdovih. Posledično ti pripombi veljata tudi za cesti pripadajoče enostavne objekte v Prilogi 1b.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo se ustrezno popravi.

029 Švent M.

Na Košenicah je predvidena cona CD in v tej coni je ena parcela definirana kot IGp, kjer poteka proizvodna dejavnost. Ne razumem, da je prostorski načrt občine tako prilagodljiv individualnim željam podjetnikov, da realizira vsako posamezno željo podjetnika in pri tem zanemarja potrebe in želje ter kvaliteto življenja vseh ostalih prebivalcev naselja. V t.i. coni CD poteka dejavnost, ki jo morda imenujete storitvena - to je servis težke mehanizacije - avtoprevoznik Vidmar. Smatram za nesprejemljivo, da se znotraj stanovanjskega naselja dovoljuje oz. legalizira dejavnost, ki zahteva prevoze s težkimi kamioni in povzročanje hrupa, saj se v tej delavnici in na predvsem na površinah izven delavnice opravljajo dela na težki mehanizaciji podjetnika. Predlagam, da se cona centralnih dejavnosti definira na tak način, da so iz te cone izvzete storitvene dejavnosti, ki za svoje delovanje potrebujejo dovoz s kamioni nosilnosti več kot 3.5. ker je hrup in zastoj v prometu, ki ga povzročajo s temi vozili neprimeren in nedopusten za stanovanjska naselja.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V pogojih za namensko rabo IGp se izbrišejo dejavnosti promet in skladiščenje, dovolijo pa se odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.

030 Krajšek J.

(kot pripomba 022)

Podpisani pisno podajam pripombo na osnutek prostorskega načrta Novo mesto. Pri pregledu osnutka prostorskega načrta Novo mesto (PISO) sem ugotovil, da je na parceli 874, ko. Bršljin, katere lastnik sem, stanovanjska stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja, ni v celoti v območju stavbnih zemljišč, temveč delno na stavbnem in delno na kmetijskem območju. Predlagam spremembo osnutka prostorskega načrta Novo mesto in sicer v delu, ki se nanaša na parcelo 874, ko. Bršljin, kjer stoji stavba in del funkcionalnega zemljišča (ca 10 m v radiju).

STALIŠČE: glej stališče k pripombi 022.

031 Mrgole M.

(povezava s pripombo 110)

Vlagam predlog za spremembo namembnosti zemljišča, in sicer za parcelni št. 711/5 ter 711/8 v k.o. Prečna. Glede na nov OPN predlagam, da se omenjeni parcelni številki spremenita v namembnost SKS (površine podeželskega naselja). Parcelni št. bi tako spadali v že obstoječi oz. novo predvideni načrt območja SKs. Predvidevamo, da bomo vinograd posekali. Vse ostale zidanice ob cesti po »novem« spadajo pod SKS, samo 711/5 ne. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Lokacija se nahaja v vinogradniškem območju, kjer nova stanovanjska gradnja ni dopustna, spodbuja pa se ohranitev vinogradov.

032 Krajevna skupnost Žabja vas

Podpisani v imenu Sveta Krajevne skupnosti Žabja vas in občanov Krajevne skupnosti Žabja vas predlagam pobude in dopolnila na dopolnjen osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, ki neposredno ali posredno zadevajo našo krajevno skupnost, občane ter njihova gospodarstva in sicer za:

1. Ustanovitev Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas
2. Premik ali opustitev dela PIC Cikava v smeri KS Žabja vas
3. Sprostitev pešpoti med kompleksoma tovarne Revoz in TPV-jem
4. Sprememba namembnosti parcel 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas
5. Podpora lastnikom parcel 284/21 in 284/25 v k.o. Ragovo, da se v OPN zariše možna zidava stanovanjske hiše in zanjo opredeli nadstandardna velikost parcele.

Predstavitve pobud in dopolnil so dane kot priloga. Naši predlogi so pripravljeni s skrbnim in strokovnim razmislekom za zdravo življenje naših občanov, krajevne skupnosti in širše, za dobrobit celotnega mesta in vse naše potomce. Zahtevamo, da se vsi navedeni predlogi upoštevajo. V kolikor vam kateri predlog, posamezen del ali podatek ni jasen, dvoumen ali nerazumljiv, nas kontaktirajte in z veseljem vam bomo pojasnili zadeve.

032/1

Pobuda 1: Ustanovitev Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas

V 72. členu slovenske ustave je zapisano: "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." Zdravo življenjsko okolje si zaslužijo vsi državljani, tako tudi občani Mestne občine Novo mesto. V Novem mestu že obstaja nekaj podobnih lokacij, ki so namenjeni rekreaciji in razvijanju športnega duha (Portoval, Ragov log, Marof, Mrzla dolina, Sveti Rok). Vse so locirane na severnem, zahodnem, južnem ali centralnem delu mesta. Take večje lokacije na vzhodnem delu mesta ni. Zato dajemo pobudo, ki bo temu del mesta kot tudi širši okolici ponudila prostor namenjen za oddih, športni kulturi in odmiku od hrupa in betonske džungle. Obseg in lokacija Športnega - rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas (v nadaljevanju park) je vrisan na različne grafične podlage, ki so pripete v nadaljevanju.

Zgodovina in trenutno stanje: Na mestu predlaganega parka je bogata tradicija rekreativnega in športnega dogajanja ter naravne kulturne dediščine. V parku stoji tako imenovana napoleonova vrba, ki ima status naravne vrednote. Že od nekdaj je bil tu začetek pohoda na Gorjance (na Gospodično) ter čez ta predel je v času Jugoslavije potekala pešpot okoli Novega mesta. Poleg tega je na Čamplevki (nogometnem igrišču) nekoč treniral celo novomeški nogometni prvoligaš NK Elan. Tu so se od nekdaj zbirali vaščani in pripravljali tradicionalna kresovanja (Čamplevka) in druga družabna srečanja. Ostale rekreativnosti, ki se trenutno odvijajo na tem koncu naše krajevne skupnosti pa so rekreacijski tek, kolesarjenje, sprehodi, nogomet, jahanje na konjih in tek na smučeh pozimi. Same parcele so delno v privatni lasti nekaj parcel pa poseduje Sklad kmetijskih zemljišč. Nikjer na zarisanih parcelah, se ne izvaja intenzivno kmetijstvo in je bolj v opuščanju kot v razvoju, saj lastniki počasi opuščajo to dejavnost. Ker parcele tudi niso velike, bi jih lahko brez težav zamenjali s podobnimi na drugi lokaciji v kolikor bi bilo to potrebo.

Namembnost in dejavnosti v parku: Park bo namenjen vsem ljudem. V parku se bodo odvijali prostočasne dejavnosti, ki so povezane z športom in naravo. To so sprehodi, jogging, nogomet, kolesarjenje, tek na smučeh, jahanje konjev. Te aktivnosti že sedaj obstajajo, saj je tu prostor, kjer velja mir in tišina in predstavlja nepogrešljiv prostor za domačine (občane Krajevne skupnosti Žabja vas, KS, Gotna vas, KS Mali Slatnik in naselja Cikava) in ostale, ki jih pot zapelje v ta konec mesta. V prihodnje pa bi lahko podobne dejavnosti tudi še razširili. Ta predel je idealen za orientacijski tek, za opazovanje flore in favne in razne družabne prireditve. Namen parka je tudi ohranjati naravno in kulturno dediščino tega območja. V predstavitvi je g. I.J. celo dejal, da nameravajo v PIC Cikava urediti tudi vrtec za otroke. Ti otroci bodo potrebovali zelene površine, saj je namen primarne socializacije spoznavanje narave v vseh letnih časih in to park ponuja ravno to. Poleg tega bo v bližini zrasel tudi velik univerzitetni kampus in ravno študentje slovijo po športno rekreacijskih aktivnostih. S tem parkom bodo imeli vse na doseg 5 minut hoje. Park živi in bo tako živel vse štiri letne čase. Pomembno je, da se ohranijo celotne travniške površine, ker je tu moč izvajati naštetu dejavnosti.

Finančne posledice za občino: Glede na dejavnosti, ki bodo namenjene v parku, ne gre za nobene večje investicije. Sama infrastruktura za delovanje in funkcijo parka je zelo minorna in ne predstavlja večjih finančnih vložkov (ureditev pešpoti, klopce, postavitve nogometnih golov, pozimi izdelali tekaško progo...). Tu ne pričakujemo in ne zahtevamo nobenih infrastrukturah objektov.

Obrazložitev umestitve v prostor: Sam park zajema območje označeno z zeleno barvo (črta predstavlja robne vrednosti parka). Zajema pa travniške površine, kjer se že sedaj izvajajo športno rekreacijske vsebine. Tako park zajema nekakšno dolino od Napoleonove vrbe do čamplevke. To so tudi površine, ki so primerne za samo uporabo, sam gozd služi kot naravna bariera in zaščita pred hrupom in onesnaževanjem ter tudi za rekreacijo (tek, kolesarjenje). Da zavarujemo to dolino, je potrebno na vzhodni strani zavarovati pas gozda, da ostane mikroklima neokrnjena. To pomeni, da se na vzpetini te doline pusti 100 metrski naravni gozdni pas, ki bo obvaroval to območje (in zadrževal hrup in smog predvidene 3. razvojne osi in PIC Cikava). V kolikor se te naravne bariere ne ohrani, bo zaradi prometa in širjenja poslovne industrijske cone naravna kulturna dediščina hitro propadla in namen ter dejavnosti tega parka bodo razvrednotene. V samem ostanku gozda te dejavnosti ne morejo

živeti.

Zaključek: O pomenu in lastnostih tega območja lahko presojajo predvsem stalni stanovalci in sosedji tega predela in ne tisti, ki zaidejo dvakrat letno na ogled, zgolj zaradi obveznosti potrditve svoje pisarniške teze. Sam prostor ne daje direktne dobičkonosne vrednosti, daje pa posredno, saj je spočit in zdrav človek veliko uspešnejši v življenju in na delovnem mestu. Tudi občani, ki živijo v razumno obremenjenem okolju, ne čutijo stresa in pritiskov hitrosti sodobnega sveta. Ti ljudje, ki živijo na tem delu (nekdaj robu mesta) so zelo povezani z naravo, ker tu živijo že vse življenje, tistih nekaj, ki pa se je preselilo na ta konec mesta, pa so se preselili prav zato, kjer jim tako okolje ustreza. Če se to področje spremeni ali poruši to zelo vpliva na življenje teh ljudi, zato bomo to področje namenili temu kar si mesto in občani zaslužijo. Parku zdrave pameti, ki bo dalo občanom nov zagon in svežega zraka. Poleg vsega pa je MO Novo mesto v novem predlogu OPN Novo mesto namenila ogromno novih stanovanjskih površin tako v KS Žabja vas kot v KS Gotna vas, v neposredni bližini tega parka. Samo naselje Žabja vas je z ene strani že izredno obremenjeno s težko industrijo in prometno cesto ter s tem, da se bo na južnem delu še zgrajena zelo obremenilna cesta na Revoz, je zavarovanje tega predela še toliko bolj pomembno. Glede na sedanji in bodoči pritisk prometa, gradbenih posegov in bodoče še večje obremenjenosti tega predela, bo posledično tudi povzročilo, da nas bodo z množičnim vrednotenjem nepremičnin uvrstili v depreviligrano območje in bodo naše nepremičnine tržno manj zanimive oziroma manj vredne. Tendencia razvitega sveta, zlasti Skandinavije, katero vedno cenimo in si jo kažemo za vzor, je ta, da se z rastjo mesta ohranjajo velike zelene površine, ki umirjajo kaos in razbremenijo mesto. Če bo Mestna občina Novo mesto ta predlog o ustanovitvi Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas vzela resno in z odobravanjem v celoti, bo s tem pridobila priznanje občanov, da zna ceniti naravo in kulturo te pokrajine. Če vidi v tem parku to prednost, ki jo sedaj uživamo krajanji in jo zna ponuditi tudi ostalim meščanom, bo prihodnost za vse nas lepša in bomo tudi zanamcem pustili vrednote, s katerimi smo živeli sedaj.

032/2

Pobuda 2: Premik ali opustitev dela PIC Cikava v smeri KS Žabja vas

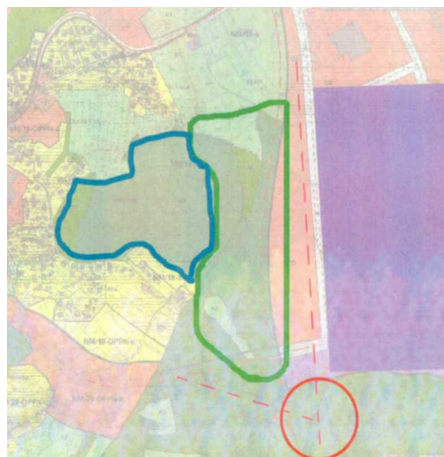
Krajevna skupnost Žabja vas neposredno meji na PIC Cikava. To novo nevarno in gromozansko širjenje bo direktno vplivalo tudi na našo krajevno skupnost, zato bi bilo prav, da bi se z nami posvetovali že v fazi priprav. Tako bi lahko že prej uskladili vsa naša pričakovanja in pomisleke ter bi se izognili kasnejšemu nepotrebnim spreminjanju prostorskih načrtov. Ker ste nas k sodelovanju vključili enako kot vso ostalo najširšo javnost, se bojimo, da bi bili izigrani, saj do sedaj nismo bili obravnavani kot partner za sodelovanje. To menimo tudi zato, ker na spletu že obstajajo razpisi, ki zahtevajo veliko energije in finančnih sredstev, OPN NM pa je šele v fazi razgrnitve. Želimo si, da je ta javna razgrnitev ni samo birokratski formalni postopek brez pravega pomena vplivanja zainteresirane javnosti in lokalne skupnosti. Naši pomisleki do širjenja so veliki, zlasti zato ker MO Novo mesto, do sedaj ni potrjevala zaupanja pri podobnih veliko manjših projektih (zazidalni načrt ob Belokranjskih cesti je pustil kupico nerazrešenih problemov, ki vsakodnevno vplivajo na sosesko in na katero nenehno opozarjamo). Tudi glede na podatke, ki jih imamo s terena, je v naši krajevni skupnosti ogromno ljudi umrlo ali umira za rakom. Napram drugim predelom mesta je tu porast teh obolenj veliko večji, kar so nam potrdili tudi strokovni zdravstveni delavci. Ker se zavedamo, da je razvoj mesta, regije in države odvisen od gospodarstva temu projektu načeloma ne nasprotujemo, počutimo pa se zapostavljene, ker so nam pogosto vsiljene okoljevarstveno sporne stvari in kot protiutež premalo naredite za varnejše krajanje in čistejše okolje. Da bi ekološko, kar se da zaščitili naš bivanjski prostor zahtevamo, da upoštevate naslednje pripombe. V PIC Cikava se naj ustvari taka industrijska cona, ki ne bo samo zadovoljila ekoloških standardov temveč postavila nove in boljše za naše okolje ter tako postala vzor ostalim. Sama cona se nam zdi pretirano velika. Ker ste na razgrnitvi izjavili,

daje pogojena velikost z določenimi razpisi v nadaljevanju navajamo tudi ustrezne rešitve, v kolikor sami nimate boljših. Zaradi vseh zgornjih dejstev predlagamo, da se PIC Cikava zmanjša in opusti v delu, ki meji na Krajevno skupnost Žabja vas in to v taki meri, kot je predstavljeno na grafičnih prilogah (Priloga 1). To pomeni, da se PIC Cikava pomakne minimalno (lahko tudi več) za toliko, da se nemoteno izvede projekt Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas in vmes še umesti trasa 3. razvojne osi (z ustreznim koridorjem v primeru širitve le tega). Na grafičnih podlagah smo za koridor 3. razvojne osi vzeli 50 metrov, v kolikor veste, da je le-ta drugačen (z upoštevanjem širitve) si sami vrisite potek PIC Cikava. Na tem mestu pa tudi dajemo pobudo, da se v PIC Cikava ne bi nikoli vzpostavilo takega sistema kot je nastal s širitvijo tovarne Revoz, ko so se določene cestne, peš ali kolesarske povezave onemogočile in jih je sedaj skoraj nemogoče popraviti oziroma ponovno vzpostaviti. PIC Cikava, naj bo prehodnega značaja med posameznimi kareji kot tudi z okoliško naravo. Obrazložitev premika oziroma opustitve dela PIC Cikava v smeri KS Žabja vas V Krajevni skupnosti Žabja vas smo se odločili, da bomo del našega prostora namenili športno-rekreacijskemu parku (glejte obrazložite pod pobudo 1). Ker bo vmes prišla tudi trasa 3. razvojne osi je potrebno samo cono prestaviti tudi za ta koridor. Poleg samega športno-rekreacijskega parka, pa mesto ne bo pridobilo samo zelen prostor, ampak bo ta prostor tudi ščitil bližnje naselje in mesto pred hrupom in onesnaževanjem. Naravna gozdna bariera bo tako zadrževala hrup močno prometne ceste in PIC Cikava. Poleg tega je znano, da vetrovi na tem območju pihajo v smeri JZ in SV ter obratno (okoljsko poročilo za PIP PIC Cikava, stran 40). Zato bo Krajevna skupnost Žabja vas 'nasrkala' tudi onesnažen zrak iz obeh strani (sedaj ga konzumiramo že iz tovarne Revoz!). Ker bi v primeru širitve ceste in cone do 'doline' bi imel zrak veliko lažjo pot, s tem, ko bo gozdna bariera postavljena v nivoju cone, bo ta vpliv toliko manjši, kolikor nas bo gozd obvaroval.

Rešitve za zmanjšanje oziroma pomik PIC Cikava

Glede na to, da je velikost pogojena samo za industrijski del, predlagamo, da se opusti novi poslovni del cone oziroma se trenutnemu poslovnemu delu, ki je pozidan samo v 50%, spremeni namembnost in delno nameni tudi industriji. Da bi ohranili, čim večje poslovne površine predlagamo tudi, da za poslovne in upravne objekte določite tudi minimalno višino objekta, s tem, da težite k etažnosti objektov (npr. 3 etaže) in tako pridobite ustrezne površine. Industrijska cona se lahko širi tudi na drugo stran (sicer ne proti naselju Mali Slatnik) tako kot je bilo predlagano v prvi predstavitvi in označujemo na spodnji skici in je bilo potem opuščeno. To so naša razmišljanja, kako bi lahko rešili nastalo situacijo in menimo, da so zelo ustrezna, saj bi z upoštevanje samo ene od navedenih rešitev pridobili manjkajoči del.

Priloga 1: Grafični prikaz Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas, umestitev trase 3. razvojne osi ter PIC Cikava



Skica 3: Vris na zadnji predlog OPN Novo mesto (zeleno predstavlja centralno območje

Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas; rdeče je trasa 3. razvojne osi, križišče ter navezovalna cesta na Revoz; vijolično pa predstavlja PIC Cikava). Vrisano zeleno območje naj predstavlja centralno območje tega parka (kjer bi se izvajala športne aktivnosti), modro območje pa kot smiselni zaključek tega parka (z pretežno rekreacijsko rabo). Park bi tako obsegal celoten gozd od koridorja 3. razvojne osi proti zahodu (do ulic Na trate, Pot na Gorjance in Drejčeto pot). Celotno območje parka tako predstavlja zeleno in modro cono označeno na skici in naj se v OPN Novo mesto skupaj opredeli kot območje zelenih površin in sicer površine za oddih, rekreacijo in šport.



Skica 4: Vris na DOF (zeleno predstavlja centralno območje Športno-rekreacijskega parka Žabja vas - Gotna vas; rdeče je trasa 3. razvojne osi, križišče ter navezovalna cesta na Revoz; vijolično pa predstavlja PIC Cikava). Vrisano zeleno območje naj predstavlja centralno območje tega parka (kjer bi se izvajala športne aktivnosti), modro območje pa kot smiselni zaključek tega parka (z pretežno rekreacijsko rabo). Park bi tako obsegal celoten gozd od koridorja 3. razvojne osi proti zahodu (do ulic Na trate, Pot na Gorjance in Drejčeto pot). Celotno območje parka tako predstavlja zeleno in modro cono označeno na skici in naj se v OPN Novo mesto skupaj opredeli kot območje zelenih površin in sicer površine za oddih, rekreacijo in šport.

STALIŠČE k pripombam 032/1 in 032/2:

Pripombi se upoštevata. Obrazložitev: priključek na 3. razvojno os za PIC Cikava in na Belokranjsko cesto (Revoz z Žabjo vasjo) se premakne proti jugu. S tem se bo v celoti ohranila dolina Čampljevke, širši naravno ohranjen prostor okrog Napoleonove vrbe (med ulico Na tratah, Drejčeto potjo in traso 3. r. osi) in celotno gozdno območje Osredok, ki se v predlogu OPN opredeli kot enota urejanja prostora (EUP) »Rekreacijski park Osredok Žabja vas«. Za to EUP se podajo posebni pogoji za urejanje, skladno s predlogi KS pod pobudo 1.

Ob območji ZS, ki sta opredeljeni na zahodu in vzhodu gozda Osredok, bosta stavbni zemljišči, predvideni za namen športno – rekreacijskih ureditev. Gozdno območje se delno opredeli kot gozd s posebnim namenom. V območju gozdnih površin se dovolijo le sonaravne prostorske rabe (sprehajanje, tek, nogomet, kolesarjenje, tek na smučeh, jahanje).

Območje vzdolž 3. r. osi se krajinsko preoblikuje, da se zagotovi ustrezna bariera iz naselja do 3. r. osi. S to bariero se varuje naselje pred negativnimi vplivi 3. r. osi in PIC Cikava, hkrati pa se tu lahko zagotovijo rekreacijske ureditve, sankališče ipd. Na tej površini se uredita tudi pešpot in kolesarska steza, ki se v tem delu odmakneta iz območja ceste (3. r. osi) na prostor ob njej tako na zahodu 3. r. osi (na vzhodnem robu območja novo predvidenega

rekreacijskega parka Osredok Žabja vas, pri čemer je treba upoštevati celoten koridor 3. r. osi kot štiripasovnice), kot na vzhodu (na območju PIC Cikava, kjer sta pločnik in kolesarska steza predvidena ob cesti 1). Os 3. razvojne osi se premakne proti vzhodu za 80 do 100m, s čimer se kare E v PIC Cikava zoža na približno polovico. Posledično se za območje E podajo podrobnejši pogoji za pozidavo in oblikovanje zunanjih površin, da se na tem stičnem območju s 3. r. osjo doseže čimbolj poenotena poteza pozidave in zunanjih ureditev.

Besedilo enote »Rekreacijski park Osredok Žabja vas« se spremeni tako, da se glasi:

»Rekreacijski park Osredok Žabja vas

V enoti se uredi javni rekreacijski park Osredok Žabja vas. Park obsega površine namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč.

Na površinah namenjenih oddihu, športu in rekreaciji se uredi:

- otroško igrišče na površini najmanj 800 m² (opremljeno mora biti z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode),
- balinišče v velikosti igralne površine 24 x 3 m ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji).
- igrišče za mini golf,
- igrišče za tenis na travi ,
- bmx poligon,
- večnamensko igralno površino s trdo podlago (do velikosti 44 x 22 metrov) za košarko, mali nogomet, roket, odbojko ter namesti tudi več miz za namizni tenis,
- na robu območja rekreacijskega parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike s pritličnim grajenim objektom, kjer so predvideni servisni prostori, sanitarije in pokrita površina za piknike (priprava hrane, sedišča), v objektu pa je moč shranjevati tudi orodje za urejanje parka ter športne naprave oziroma opremo. Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). V kolikor dopuščajo razmere, se lahko objekt uredi tudi kot delno vkopan in z zeleno streho.

Na območju rekreacijskega parka se uredi trim stezo v dolžini cca 2 kilometra z več vadbenimi točkami, sankališče, Uredijo se sprehajalne poti ob katerih se namesti zadosti klopi za počitek. Na območju rekreacijskega parka se lahko izvajajo občasne kulturne prireditve, začasne (kratkotrajne) razstave ali inštalacije umetniških del.

Javni park se podrobneje načrtuje na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag, K pripravi projektne naloge za celovite strokovne podlage in izboru najustreznejše rešitve se povabijo tudi predstavniki KS Žabja vas.

Na območju parka ni dovoljeno izvajati deponije zemlje, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. r. osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v Rekreacijskem parku Osredok Žabja vas ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati.

Pogoji za ureditev stičnega prostora s 3. r. osjo: Med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC in 3. r. osi). Višina nasipa naj bo okvirno od 3,5 m do 5 m od nivoja reliefa. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi, se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.«

Besedilo odloka za PIP PIC Cikava (točka 9. Etapnost), se v zvezi z etapnostjo gradnje dopolni tako, da se glasi:

»9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno:

(1) v 1. fazi se dovolijo:

-gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitev.

- izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnavo reliefa in gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) ter parcelacija skladna z določili tega odloka.

(2) v 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dovolijo gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ulice v Žabji vasi.«

Pripombe v zvezi z zagotavljanjem vpetosti načrtovane ceste v območje se upoštevajo tako, da se v odlok doda besedilo glede splošnih PIP za promet, ki se glasijo:

»Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba obcestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest (priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).«

Na najboljšo lokacijo med Drejčeto potjo in Ulico Ivana Roba, je z OPN ali drugim primernim dokumentom potrebno zagotoviti ustrezno površino zemljišča za postavitve otroškega vrtca z zadostnim številom oddelkov in temu primernim obsegom zunanjih površin.«

032/3

Pobuda 3: Sprostitev pešpoti med kompleksoma tovarne Revoz in TPV-jem

Predlagamo, da se v Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto vriše in tudi čim prej realizira povezovalna pešpot oziroma kolesarska steza med Žabjo vasjo in Grmom in sicer tako kot je vrisano na grafični podlagi.

Obrazložitev: Sodobno mesto funkcionira v celoti, če je povezano z njenimi posameznimi predeli. Povezava pa mora biti dobra tako z javnim prometom, osebnimi vozili kot tudi s pešpotmi oziroma kolesarskimi stezami. Slednja načina omogočata danes hiter in zanesljiv promet v strjenih naseljih in pri kratkih razdaljah. V Novem mestu imamo že lepo število prijetnih in varnih pešpoti in ena takih je tudi pešpot ob tovarni Revoz, ki se trenutno zaključuje pri kmetiji Krnc oziroma spomeniku NOB. Dajemo pobudo, da bi se ta pešpot nadaljevala

tudi med tovarno Revoz in tovarno TPV. Nastal bi prehodni koridor za pešce in kolesarje, ki bi povezoval Kandijsko cesto in Mušičevo ulico oziroma Gubčevo ulico. Tehnično je zadeva dokaj enostavna, ker pot že obstaja, premakniti bi bilo potrebno le ograjo in lastnika prepričati k dobri volji in sodelovanju. Sama pot pa ne bi samo povezovala dva dela mesta, ampak tu mislimo predvsem na naše najmlajše. Tisti otroci iz Žabje vasi in Gotne vasi, ki hodijo v osnovno šolo Grm peš, hodijo ob prometni cesti in predvsem ob deževju so deležni kupa nevarnosti. Ta pot bi bila zelo varna, stran od avtomobilskega prometa in dosti bližja za naše občane.



Skica 2: Vris pešpoti na DOF-u med kompleksoma tovarne Revoz in TPV-jem (črtkana linija je predlagana pot, polna linija pa je že obstoječa pot). Vrisane sta dve poti z namenom, da MO Novo mesto in lastniki najdete najustreznejšo varianto na tem območju).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: kot pešpot se v grafični del izvedbenega dela OPN vriše severna varianta predloga KS, ki se prilagodi možnostim na terenu. V OPN se v enoti NM/21-OPPN-a in NM/15-OPPN-b doda tekst: Čez območje se spelje javna pešpot od Grma (Gubčeva ulica) do Belokranjske ceste.

032/4 (povezava s pripombo 014 in 079)

Pobuda 4: Sprememba namembnosti parcel 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas

Predlagamo, da se v Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto opredeli, da je zemljišče s parcelnima števkama 1769 in 1768 v katastrski občini Smolenja vas primerno za postavitev kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov za potrebe kmetije iz Žabje vasi.

Obrazložitev: Intenzivne kmetije predstavljajo v strjenem naselju vse večje breme za okoliško prebivalstvo, ekonomika v kmetijstvu pa narekuje vse večje intenzivnost kmetovanja. Da bi ustregli tako ciljem kmetije kot tudi okoliškemu prebivalstvu, podpiramo predlog v imenu g. A.K., da se zemljišče s parcelnima števkama 1769 in 1768 v katastrski občini Smolenja vas v Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto opredeli kot primerno za gradnjo kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov. Tako se bo kmetovanje v Žabji vasi izvajalo manj intenzivno in bo bolj sprejemljivo okoliškemu prebivalstvu, hkrati pa bo kmetiji omogočen nadaljnji razvoj. Na novi lokaciji kmetovanje ne bo oviralo okoliškega prebivalstva, saj je večinsko podeželsko, od najbližjega obstoječega stanovanjskega objekta pa sta navedeni parceli oddaljeni prek 100 metrov. Svet krajevne skupnosti Žabja vas v celoti podpira to pobudo našega krajana.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 014.

032/5 (povezava s pripombo 082 in 119)

Pobuda 5: Podpora lastnikom parcel 284/21 in 284/25 v k.o. Ragovo, da se v OPN Novo mesto zariše možna zidava stanovanjske hiše in zanjo opredeli nadstandardna velikost parcele

Predlagamo, da se v Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto opredeli, da je na zemljišču s parcelnima številka parceli 284/21 in 284/25 v katastrski občini Ragovo možna gradnja stanovanjske hiše na nadstandardno veliki parceli.

Obrazložitev: V sedanjem predlogu OPN Novo mesto ste delu parcel s številka 284/21 in 284/25 v katastrski občini Ragovo dodelili namensko rabo prostora kot stanovanjsko. Ker bo investitor (tudi lastniki parcel) moral narediti dostop do te gradbene parcele urediti po svoji parceli, bo s tem zmanjšal uporabnost stanovanjske parcele 284/43 k.o. Ragovo in bi zato naredili ustrezen odmak med objektoma (obstoječo hišo ter novogradnjo). Lastniki želijo tako med objektoma pridobiti ta manjkajoči del funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe, ki ga bodo s to potjo izgubili, zato bi imela nova gradbena parcela nekoliko večji odmak od obstoječih objektov in hkrati opredeljena s površino za nadstandard. Svet krajevnega skupnosti Žabja vas v celoti podpira to pobudo naših krajanov ter dodajamo, da bi se ob morebitni bodoči širitvi stanovanjskega kompleksa zazidave proti gozdu (v smeri jug), to območje namenilo za pozidavo stanovanjskih objektov z nadstandardno gradnjo.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: območje predlaganih širitev za stanovanja se razširi proti jugu, v EUP NM/19a se doda naslednji tekst: dostopna pot do javne ceste za zemljišča parc. št. 284/21 in 284/25, obe k.o. Ragovo se uredi preko zemljišča parc. št. 284/43, k.o. Ragovo.

033 Jaklič S.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. stp. 188, k.o. Dobindol.

Predlagam, da se predlog stavbnega zemljišča, ki je določen za parcelo stp. 188 k.o. Dobindol, v naravi stanovanjska hiša Novi Ljuben 28, in gospodarsko poslopje, razširi zaradi potrebne rekonstrukcije objekta, (izvedba hidro izolacije, dozidava kopalnice...), na SV v parcelo 3658, in 3669/1 k.o. Dobindol za 5m, na JZ v parcelo 3669/1, za 6m (izvedba greznice), na JV v parcelo 3669/1 in 3670, za ca. 6m (izvedba kapnice). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Stranka je predložila uporabno dovoljenje za zgrajene objekte, zato se kot tehnični popravek namenske rabe prikaže stavbno zemljišče, katerega površina se poveča tako, da bo funkcionalna.

034 Filipčič A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., k.o.: 521/4, k.o. Bršljin

Podpisana, lastnica parcele 521/4 Muhaber, k.o. Bršljin, prosim, da umaknete zeleni pas z zgoraj navedene parcele, ker je to moja edina parcela in si na njej želi moja hčerka zgraditi stanovanjsko hišo. Mojo parcelo ste razpolovili in je kot taka neuporabna za gradnjo hiše.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Razširitev površine stavbnega zemljišča namenjenega stanovanjski gradnji ni smiselna glede na bližino načrtovane poslovne cone, ki se bo urejala z občinskim podrobnim prostorskim načrtom NM/4-OPPN-e. Ker je del stavbnih zemljišč na zemljišču parc. št. 521/4, k.o. Bršljin funkcionalno premajhen za gradnjo stanovanjske stavbe se tudi ta del vključi v območje urejanja z NM/4-OPPN-e. Zelene površine in potek infrastrukture se zato na podlagi dopnitve strokovnih podlag prilagodijo na celotnem območju predvidenega OPPN.

035 Volaj M.

(ponovljena vloga 036)

Podpisana sem lastnica parcele št. 817/35 in parc. št. 771 k.o. Stranska vas ob asfaltni cesti, ki vodi v naselja. Prosila bi za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v drugo kategorijo, da bi lahko na zemljišču postavila premakljiv lesen objekt, saj se parcela nahaja v

bližini cca 300m od naselja stanovanjskih hiš.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), A7 (osončenost zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

036 Volaj M.

(ponovljena vloga 035)

Podpisana sem lastnica parcele št. 817/35 in parc. št. 771 k.o. Stranska vas ob asfaltni cesti, ki vodi v naselja. Prosila bi za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v drugo kategorijo, da bi lahko na zemljišču postavila premakljiv lesen objekt, saj se parcela nahaja v bližini cca 300m od naselja stanovanjskih hiš.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 035.

037 Kalem D. in V.

Spodaj podpisana V. in D. K., lastnik parcele št. 1841/1 k.o. Ždinja vas, vas naprošamo, da preučite situacijo omenjene parcel glede stavbnih zemljišč. V neposredni bližini naše lokacije so nekatera zemljišča že stavbna, nekatera pa so že tudi v predlogu za spremembo, zato pričakujemo tudi mi pozitivno rešitev iz vaše strani.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN je na delu zemljišča parc. št. 1841/1, k.o. Ždinja vas, kjer stoji stavba, opredeljeno stavbno zemljišče za zidanice in vinske kleti v vinogradniškem območju. Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

038 Gole M. in F.

Podpisana sva lastnika parcel št.: 757, 756, 753/1, 753/2, 754, 877/2 vse K.O. Daljni vrh. V prvem predlogu OPN, ki je bil javno razgrnjen v mesecu aprilu letos, so bila vsa zemljišča prelagana za namen centralnih dejavnosti - CD. Pri ponovni razgrnitvi, ki poteka od 9. oktobra do 7. novembra letos, sva opazila, da ste del parcele št.: 757 predlagali za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo - IK. Zahvaljujemo se vam za pozornost, da ste pri ponovni proučitvi predloga OPN opazili, da smo se in se še malenkostno ukvarjamo s kmetijsko proizvodnjo. V naslednjem letu nameravamo kmetijsko proizvodnjo opustiti v celoti, zaradi družinskih razmer. Prosiva, če ostane raba prostora, taka kot je bila v prvem predlogu OPN in sicer centralne dejavnosti - CD, za kar imamo že pripravljen nov program v okviru družinskega podjetja, za izvedbo oskrbno storitvenih dejavnosti.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: OPN se dopolni, tako da se pripomba upošteva.

039 Gole F.

Parc. št. 2344/1, k.o. Črešnjice. Sem lastnik vinograda na navedeni parceli, na kateri sem v letu 2006 zgradil zidanico na osnovi gradbenega dovoljenja št.: 351-699/2006-8 z dne 18.10.2006, zapisnik o zakoličenju objekta št.: 2-10/2006. Objekt sem unesel v kataster - izdana odločba Geodetske uprave Slovenije št.:02112-1371/2007-2 z dne 23.02.2008. Gospodarsko poslopje in dvorišče na navedeni parceli je bilo vpisano v zemljiško knjigo po uradni dolžnosti 15.04.2008, pod vložek št. 517, K.O. Črešnjice. Na osnovi navedenega

prosim če vnesete v predlog OPN navedeno gospodarsko poslopje 96 m/2 in dvorišče 531 m/ kot stavbno zemljišče.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Lastnik je dostavil dokazilo – upravno dovoljenje.

040 Nagelj M.

Parcela 32, k.o. Novo mesto. Prosim, da se za stanovanjsko gradnjo, vsaj eno stanovanjsko hišo, spremeni v stavbno zemljišče, del ali celotna parcela. Potrebuje lastnica zaradi rešitve lastnega stanovanjskega problema. Predlagam izdelavo idejne zasnove (razširitev za več tudi sosednjih parcel – komplet 2. kmet. območje). Upoštevajte, da je vsa infrastruktura ob parcelah – tako nam manjka parcel za individualno gradnjo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poseganje na najboljša kmetijska zemljišča v območje Marofa ni sprejemljivo.

041 Gorenc A.

Ponovno dajem pripombo za spremembo zgoraj omenjenega prostorskega akta v smislu opredelitve moje parcele 1793/15, k.o. Potov vrh, v območje na katerem bo možno graditi stanovanjske objekte. V tem času sem pridobil tudi zemljišče s parcelno št. 1793/8, k.o. Potov vrh, tako, da je zemljišče, predlagano za gradnjo, v celoti dostopno po predvideni lastni dostopni poti. Glede na dejstvo, da gre za zaokroževanje dela naselja in da je bilo območje v postopku sprejemanja akta že opredeljeno kot območje za gradnjo pričakujem ugodno rešitev vloge. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba ni skladna s kriteriji A6 (primernost zemljišča glede na relief), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora - gre za poseg na območje izjemne krajine). Izvedba novega priključevanja na regionalno cesto ni dopustna.

042 Blatnik M.

Kot investitor parc. št. 2993/1 k.o. Dobindol, ki je med stan. hišami in sicer na parc. št. 2993/2 in 2954/1 k.o. Dobindol, da želim, da se tudi moja parcela opredeli za zazidljivo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

043 Honsič H.

Na parceli K.o. Dobindol št. 3382 stoji hiša z uporabnim dovoljenjem z naslovom Makute 42 in sicer na spodnjem delu parcele, ki pa nima povezave z cesto. Zaradi velike višinske razlike, bi bilo potrebno povezavo med hišo in cesto k.o. Dobindol št. 4130 zgraditi v »cik-cak« obliki, za kar bi se uničilo veliko površine travnika in vinograda. Z zunajzakonsko partnerico in dvema otrokoma živimo v podnajemniškem stanovanju v Straži. Zaposlen sem v Novolesu, partnerka pa v podjetju Ciciban (Efit) Dolenjske Toplice. Oba imava nizke dohodke, zato si ne moreva privoščiti nove, boljše lokacije za svoj dom. Na tej parceli že imam električni priključek, 50m od parcele pa se nahaja vodovod. Na parceli K.o. Dobindol št. 3382 (Makute), bi rad zgradil manjšo hišo za mojo družino in sicer ob cesti št. 4130 K.o. Dobindol. Z gradnjo hiše ob cesti bi veliko pridobil (ni potrebna izgradnja »cik-cak« ceste, veliko lažji dostop v zimskih razmerah, manjši stroški gradnje,...).

Prosim vas, da se kot za nekatere ostale objekte ob tej cesti, določi območje zazidljivosti na parcelni št. 3382 K.o. Dobindol, ki bi mi omogočilo izgradnjo manjše stanovanjske hiše. Staro hišo z naslovom Makute 42, pa bi porušil. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poleg tega v vinogradniških območjih gradnja novih stanovanjskih hiš ni sprejemljiva.

044 Korene P.

Pripombo na razgrnjen in dopolnjen osnutek ureditvenega načrta in plana v mestni občini Novo mesto, Krajevna skupnost Otočec - Črešnjice, parcelna št. 458/6 k.o. Črešnjice. Naprošam Vas, da se na omenjeni parceli poveča stavbno zemljišče za 220 m² in s tem omogoči gradnjo stanovanjske stavbe. Na parceli se nahaja gospodarski objekt, do parcele vodi asfaltirana cesta in vodovod, elektrika in telefon sta tudi na parceli. V preteklosti je tu že stala domačija. V prilogi Vam pošiljam kopijo mapne parcele z rdečo obarvanim predvidljivim povečanim zazidljivim območjem cca (220 m²). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN je na delu zemljišča parc. št. 458/6, k.o. Črešnjice, kjer stoji stavba, opredeljeno stavbno na katerih je mogoča gradnja stanovanjskih stavb. Na podlagi veljavnih prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor MO Novo mesto je obravnavano zemljišče opredeljeno kot območje Vg - vinogradniška enota z dopolnilno gostinsko ponudbo – vinotoč, Vv – vinogradniška enota posebnega merila in Vz – GE gradbena enota zidanice na stavbnem zemljišču. Veljavna namenska raba Av se glede na veljavna določila prostorsko ureditvenih pogojev za zunajmestni prostor MO Novo mesto spremeni v površino podrobnejše namenske rabe Az – stavbno zemljišče za zidanice in vinske kleti v vinogradniškem območju. Gradnja stanovanjskih stavb na površinah Az ni dopustna.

045 Handley A.

Podpisana, lastnica parcele št. 884 in parc. št. 899 obe k.o. Stranska vas, prosim, da temeljito preučite zgoraj omenjene parcele, saj so tik ob moji hiši z vsemi priključki, zato ne vidim nikakršnih zadržkov glede spremembe zemljišča. Spremembo zemljišča iz kmetijskega v stavbno pa bi prosila iz razloga, ker se vračamo z otroki iz tujine in bi otroci gradili hiše za lastne potrebe. Ponovno vas naprošam, da uredite zemljišča za gradnjo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

046 NAPRO biro d.o.o., Novo mesto

Glede na to, da je še mnogo zidanic vsaj delno nelegalno zgrajenih in da se izognemo masovnih rušitev neskladnih oz. nelegalnih gradenj predlagam sledeče:

- Vertikalni in horizontalni gabariti že zgrajenih objektov so možni tudi z večjimi odstopanji (tudi preko 50m² horizontalnih gabaritov, vertikalni gabarit maksimalno K + P).
- Razmerje stranic je tudi možno drugačno, kot je predvideno pri novogradnjah.
- Potrebna površina vinograda naj bo kot je predvideno (800 m²).
- V primeru legalizacije ne bi bilo potrebno predhodno zagotoviti stavbno zemljišče.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pripomba je v zvezi s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti že upoštevana v razgrnjenem OPN. Pripombe v zvezi z razmerji stranic se ne upoštevajo, saj je možno pri legalizacijah predvideti rešitve, da se doseže minimalno določeno razmerje. V dopolnjenem osnutku je določena najmanjša

površina vinograda ali sadovjaka, ki je eden izmed nujnih pogojev za gradnjo zidanice v vinogradniškem območju. Najmanjša velikost je 1500 m², s tem da se pri rekonstrukcijah obstoječih legalno zgrajenih zidanic velikost ne preverja, pri legalizacijah pa se bo zmanjšala. Zakon o graditvi objektov določa, da je gradnja stavb dovoljena samo na opremljenih stavbnih zemljiščih., zato se pripomba v zvezi z legalizacijami na nestavbnih zemljiščih ne upošteva.

047 Handley A.

Spodaj podpisana A.H., lastnica parcele št. 926 k.o. Stranska vas, prosim vašo komisijo, da mojo prošnjo za spremembo namembnosti zemljišča zopet proučijo. Smatram, da ni ovire glede opredelitve v stavbno zemljišče, saj se nahaja v neposredni bližini obstoječega naselja Stranska vas ob glavni cesti z možnostjo na priključitev na vso infrastrukturo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč). Gre za območje sklenjenih kmetijskih zemljišč, ki se ohranjajo kot nepozidan prostor med dvema deloma vasi.

048 Irt I.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. *250 in 37/1, k.o. Veliki Podljuben.

V razgrnjenem osnutku OPN je zemljišče predlagano (podrobnejša namenska raba) kot Az. Naprošam, da se ponovno preuči in zemljišče nameni oz. ureja pod pogoji, ki jih določa Av.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN je na zemljišču parc. *250 in delu zemljišča 37/1, oba k.o. Veliki Podljuben, opredeljeno stavbno zemljišče za zidanice in vinske kleti v vinogradniškem območju. Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

049 Golob D.

V 2. polovici aprila letošnjega leta je bila v predpisanem roku oddana vloga za spremembo namenske rabe dela parcela št. 3316/1, k.o. Brusnice, s priloženim dopisom pa so bili podani razlogi in podrobnosti glede obsega spremembe namenske rabe. Ker vloga glede na stanje v dopolnjenem OPN MONM ni bila upoštevana, vas prosim za ponovno presojo njene vsebine.

Če jo povzamem: severni del parcele 3316/1, k.o. Brusnice trenutno spada pod kmetijska zemljišča. Ta del leži v neposredni bližini obstoječe meje vinogradniškega območja. Na severnem delu omenjene parcele je v času izdelav prvih občinskih planov namenske rabe pred desetletji stal vinograd, vendar kljub temu ni bil zajet v vinogradniško območje. Pred 5-mi leti je bil na parceli po večih letih ponovno zasajen vinograd, ki je bil lani razširjen, tako da sedaj šteje ca. 150-200 trt. Razlogi za postavitev vinograda in s tem za razširitev vinogradniške namenske rabe na severni del parcele 3316/1, k.o. Brusnice, so: a) neposredna bližina vinogradniškega območja, b) tradicionalnost vinograda na območju tega dela parcele 3316/1, k.o. Brusnice, c) in predvsem izključno primerna sestava tal za vinogradniško dejavnost; parcela po namenski rabi trenutno spada med kmetijska zemljišča 1. kategorije, kar je povsem zavajajoče in napačno glede na izrazito nekvadratna kamnita tla z izjemno tanko plastno zemljo. Parcela s svojo kamninsko sestavo in s količino pridelka ne izpolnjuje osnovnih kriterijev za uvrstitev med kmetijske površine 1. kategorije, medtem ko je za gojenje vinskih trt sredozemskega tipa kamninska podlaga nedvomno prvovrstna, (med drugim trenutno na zemljišču odlično uspeva refošk). Zaradi navedenih razlogov dajem pobudo, da predvsem severni del omenjene parcele vključite v vinogradniško območje, s

čimer se bo namenska raba uskladila z dejansko in realno potencialno. Prosim vas, da tako odpravite neskladje med zgodovinsko gledano pretežno vinogradniško rabo v severnem delu omenjene parcele in med nesmiselno določeno namensko rabo, ki jo prikazujejo prostorski načrti. Po pooblastilu lastnice G.I., Ratež 33, 8321 Brusnice.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

050 Petrol d.d., Ljubljana

Petrol d.d., Ljubljana smo v sklopu razgrnitve OPN proučili merila in pogoje, ki jih prostorski dokument določa in ugotavljamo, da se lokaciji obstoječih servisov BS OTOČEC I in BS OTOČEC II nahajata na območju, znotraj katerega so dopustna samo nujna vzdrževalna dela.

Sprejetje prostorskega dokumenta v taki obliki, bi pomenilo počasno zamiranje obstoječe dejavnosti, oskrbe z naftnimi derivati na tem območju, onemogočanje rekonstrukcije servisov in s tem manifestacijo modernejših arhitekture in kvalitetnejše ponudbe v prostoru.

Glede na dinamiko spreminjanja prometnih tokov ocenjujemo, da bosta lokaciji ob obstoječi prometnici še vedno aktualni, še posebej po uvedbi elektronskega cestninjenja. Iz omenjenega razloga, bi želeli razvijati servisno ponudbo tudi v bodoče, še zlasti na južnem delu.

Pripomba in predlog: Predlagamo, da se v enoti urejanja prostora EUP OTO/4 - OPPN dodajo posebni prostorsko izvedbeni pogoji, ki bodo omogočali rekonstrukcijo oz. novogradnjo bencinskega servisa.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Območje ureja UN Turistični kompleks Otočec, s spremembo le-tega se lahko določijo tudi pogoji za lokaciji obstoječih servisov. Upošteva pa se, da se na območju južnega servisa opredeli namenska raba PO namesto BT. Ker veljavni UN turistični kompleks Otočec ne predpisuje pogojev za urejanje BS naj se v EUP OTO/4-OPPN do sprejetja sprememb in dopolnitev UN dodajo PIP za urejanje BS na desni strani regionalne ceste (bivša H1) v smeri proti Brežicam v smislu ohranitve in dopustne nadomestne gradnje bencinskega servisa. Pri ureditvah na H1 je potrebno upoštevati Študijo ukrepov na H1.

051 Goršin M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 979, k.o. Potov Vrh. Za zemljišče parc. št. 979, Potov Vrh je bilo izdano gradbeno dovoljenje leta 1989 (priloga: gradbeno dovoljenje in potrdilo o plačilu odškodnine za spremembo namembnosti). Glede na to, da je bilo v lanskem letu na navedenem zemljišču izvedena nelegalna gradnja (povečanje osnovnega gabarita obstoječega objekta), naprošam naslovni organ, da mejo stavbnega zemljišča poveča kot je prikazano v prilogi in s tem omogoči pogoje za legalizacijo. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Stavbno zemljišče se minimalno poveča na jugovzhodnem delu – skladno z grafično prilogo podane pripombe.

052 Kastelic A.

Podpisani bi želel, da v okviru obravnave Osnutka Občinskega prostorskega načrta, obravnavate naslednjo pobudo za spremembo Občinskega prostorskega načrta, in sicer:

Predlagam, da se v Občinskem prostorskem načrtu dodatno opredeli kot stavbno zemljišče del parcelne številke 1065 k.o. Potov vrh. Predlagam, da se kot stavbno zemljišče opredeli območje v razdalji 25 m od ceste. Obrazložitev: Ob prevzemu kmetije je bil name prenesen med drugim tudi vinograd. Ker vinograd zahteva veliko opreme, kije nimam trenutno kam

skladiščiti, moram zgraditi zidanico, ki bi jo umestil na zgoraj navedeno parcelo. Na vinogradniškem območju bo po sprejetem Občinskem prostorskem načrtu možno graditi zidanice le v kolikor bo zemljišče kategorizirano v stavbno / zazidljivo. Zato prosim, da se dodatno opredeli kot stavbno zemljišče tudi severni del parcele 1065 k.o. Potov Vrh v razdalji 25 m od ceste. Na območju tako dodeljenega stavbnega zemljišča bi postavili zidanico in sicer v velikosti cca. 8x6 m - Če je možno 15 m oddaljeno od ceste.

Prek parcele gre voda in elektrika - in sicer ravno v območju 10 metrskega pasu od ceste, ki bi se ga radi izognil. Kot je razvidno iz ortofoto posnetka, so ob cesti razporejene zidanice, in ena dodatna nebi negativno vplivala na okolje, bi pa pozitivno vplivala na tradicionalno rabo vinograda. Predlog za vključitev območja v stavbno zemljišče je označen z rdečo barvo, predvidena lokacija zidanice pa z modro. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

053 Bukovec B.

Sem lastnik zemljišč z več parcelnimi števkami na območju k.o. Dobindol. Na območju mojih zemljišč na parc. št. 3690, 3691, 3692, 183 in 3610/1 so locirani objekti nekdanje, sedaj osamele domačije. Ta domačija je bila zapuščena, s sicer slabo ohranjeno stanovanjsko stavbo, ki pa ima uporabno dovoljenje (potrdilo št. 351-102072007-5 z dne 19.09.2007 in sklep št. 351-1020/2007-6 z dne 10.4.2008- izdano s strani UE Novo mesto). Ostali objekti so v slabšem stanju- svinjak in hlev sta v ruševinah, od kozolca pa so ostale le sledi lokacije.

V postopku ureditve oziroma obnovitve domačije sem pridobil gradbeno dovoljenje (št. 351-448/2008-18 z dne 12.9.2008, izdano s strani UE Novo mesto) s katerim mi je bila dovoljena odstranitev stare stanovanjske stavbe in izgradnja nove stanovanjske stavbe na rahlo spremenjeni lokaciji, ker gradnja na isti lokaciji praktično ni bila možna. V času, ko kompleks z ocenjeno gradbeno parcelo s površino cca 900 m² ni bil naseljen, je bila urejena pot, ki deli lokacije. Postala je javna pot za dostop do zemljišč ostalih lastnikov in v zadnjem obdobju dokaj obiskane bližnje cerkve. Obstoječ stanovanjski objekt je imel po tem posegu vstop v hišo praktično neposredno iz same javne poti. Ob zadnji širitvi te poti je bilo odstranjeno tudi dostopno stopnišče. V bližnji prihodnosti želim poleg nove stanovanjske stavbe, za gradnjo katere sem že pridobil gradbeno dovoljenje z ustrezno določeno gradbeno parcelo, zgraditi še dva pomožna objekta. Nova objekta želim locirati na razširjeni gradbeni parceli- razširitev v izmeri cca 430 m². Nova objekta oziroma razširitev gradbene parcele bi rad lociral na parc.št. 3693 in 3610/1, k.o. Dobindol. Domačija je pod šifro KMG-MID 100918026 tudi vpisana v register kmetijskih gospodarstev, trenutno pa tudi v sodelovanju z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano podajam vlogo v okviru javnega razpisa Programa za razvoj podeželja 2007 -2013 (os 3 »Kakovost življenja in diverzifikacija« - ukrep 311). Pri tem razpisu je večja verjetnost pridobitve sredstev pogojevana z obstojem vsaj enega pomožnega objekta poleg osnovnega. Prosim vas za potrditev predlagane oblike in velikosti nove gradbene parcele v izmeri cca 600 m² z dovoljeno tipologijo gradnje objektov »osamela domačija«, kakršna je določena v Odloku o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (Ur.l.RS. št. 72706 UPB in 53/07- popravek). Prosim vas, če bo moji prošnji ugodeno, da uskladite tudi prostorske akte, ki se nanašajo na zemljišča, na kateri bo predvidoma določena nova gradbena parcela.

V prilogi vam dostavljam še situacije, iz katerih je razvidno obstoječe in želeno novo stanje z vrisano novo gradbeno parcelo in predvidenimi objekti. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Predlog stavbnega zemljišča Av se razširi v skladu s pripombo na parc. št. 3693 in 3610/1 k.o. Dobindol, tako da nova gradbena parcela znaša cca 600 m², kot predlaga pripombodajalec.

054 Šušteršič S.

(ponovljena pripomba 090)

Pripombe vlagam v zvezi s svojo parcelo številka 37., k.o. Lakovnice, saj sem mnenja, da bi morala biti navedena parcela v območju predvidene stanovanjske gradnje. Glede na to, da je v naselju Gornje Lakovnice, kot je razvidno iz prostorskega načrta predvidena razpršena gradnja ne vidim razloga, da se za parcelo za katero sem že podal nekaj vlog zvezi s spremembo namembnosti, ne bi predvidela stanovanjska gradnja.

Povem, da sam v območju predvidenem za gradnjo na Gornjih Lakovnicah nimam primerne parcele, da bi si rešil svoj stanovanjski problem. Glede na to, da gre kot rečeno za območje razpršene stanovanjske gradnje in glede na to, da je parcela št. 37 oddaljena od zazidalnega območja le približno 100m naprošam, da se za parcele na desni strani poti t.j. 20, 21, 31.32 in 37 glede na podane pripombe zavedejo kot zazidalne. Organ naprošam, da mi tudi pisno odgovori na moje pripombe.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba za zemljiščih parc. št. 20, 21, 31 in 32, vse k.o. Lakovnice je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Prvotna pobuda je bila podana le na zemljišču parc. št. 37, k.o. Lakovnice. Pobuda in celotna pripomba nista skladni s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije naselja - širitev vasi v predlagano smer ne bi bila skladna z načelom zaokroževanja in strnjevanja naselij, odpiral bi se nov krak pozidave), (A14) proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega - večje širitve vasi so predvidene na drugih lokacijah) ter B1 (najboljše kmetijsko zemljišče).

055 Fišter J.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1094, 1095/1, k.o. Zagorica. Ti dve parceli sta neprimerna za kakršnokoli kmetijsko rabo, ker sta gričevnati z polno stoječega kamenja in poraslo z grmovjem, je (5) katastrski razred, kar dokazuje, da je bistveno slabše obdelujoče od nekaterih parcel v tem območju. (1091/1 in 1093/1), ki sta njivi, vi pa jim predlagate za stanovanjsko gradnjo. Dostop do teh parcel je možen preko parcele 1095/5, ali preko parcele 1349/1. Del parcele 1094 je označen kot gospodarski gozd, kar pa nikakor to ni, saj je tu samo kamenje in grmovje. Ne morem se strinjati, da bi se dobre in ravne njive pozidale, gričevnat in kamnit svet pa bi obdelovali. Le s kom (kramp, motika), saj drugo ne pride v poštev. V te parcele sem vložil že veliko sredstev in truda, pa jih ni možno narediti kmetijske površine.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief). Gre za območje sklenjenih kmetijskih in delno gozdnih površin, ki se ohranja kot nepozidano med dvema krakoma pozidave naselja.

056 Mantelj A.

Obstoječe skladišče trgovine Mantelj, ki sedaj stoji tik ob cesti na parc. št. 199/6 bi želel premakniti cca. 20m stran od ceste (prilagam načrt parcele), kjer bi si uredil tudi poslovni prostor. Tako bi si rešil več težav: Dostop dostavnih vozil, predvsem težkih tovornjakov, kajti dnevno ovirajo cestni promet, niti ni prostora za obračanje. Pridobil bi parkirni prostor za stranke, kajti sedaj se nahaja cca. 80 -100 m stran od skladišča, kar zelo otežuje delo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Spremeni se grafični del OPN, tako da se upošteva pripomba.

057 Zupan A. in Kramar Zupan M.

Predlagava, da se parcela številka 132 in po potrebi 131, k.o. Kandija opredeli kot zazidljiva. Z izgradnjo novega bloka Vrtovi na Krki se nahaja med že zgrajenimi objekti in ima v celoti zgrajeno vso komunalno infrastrukturo. Z izgradnjo stanovanjske hiše bi v celoti zasledovali cilj nujne zgostitve v obstoječih naseljih.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Hkrati pa je območje pobude vidno izpostavljeno, nahaja se v območju varstva narave in kulturne dediščine (reka Krka) in je tudi znotraj pasu priobalnega zemljišča (15 m pri Krki), zato opredelitev stavbnega zemljišča za gradnjo ni sprejemljiva, ohrani se stavbno zemljišče z oznako ZDo. Zgostitev pozidave v naseljih je sicer priporočljiva, vendar ne povsod, predvsem pa ne na območjih, kjer so jasne sektorske omejitve (v tem primeru naravne vrednote).

058 Srebrnjak M.

Sem lastnik parcele št. 1019/4, k.o. Smolenja vas. Po opredelitvi Območne geodetske uprave Novo mesto je parcela opredeljena kot travnik 3 kat. razreda. Zemljišče je pretežno kamnito in neprimerno za kmetijsko obdelavo. Parcela je bila še pred leti delno opredeljena, kot zazidljivo zemljišče cca 70% parcele. Prosim vas, da se dodatno opredeli zazidljivost cca 2 m, da bo možno na parceli postaviti hišo. Parcela je popolnoma komunalno opremljena; voda, asfaltna cesta, elektrika, telefon, itd. Ker je bila v srednjeročnih načrtih parcela opredeljena kot gradbena, je bila do nje pripeljana tudi, kanalizacija, kjer seje zaradi meje zazidljivosti tudi konča. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture - koridor 3. razvojne osi). Območje je posebej pomembno kot koridor, ki ga je treba varovati kot nepozidanega zaradi načrtovane gradnje 3. razvojne osi, prav tako v urbanističnem smislu širitev naselja v to smer ni ustrezna.

059 Uhernik-Pipan M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., 273, k.o. Šentpeter

Pri prvi razgrnitvi družbenega plana je bila polovica moje parcele predvidena za pozidavo. Pri drugi razgrnitvi tega plana, 14.10.2008, pa je bila odločitev spremenjena. Zemljišče je zapuščeno in neobdelano, ker živim na Krasu. Menim, da bi bilo prav, da bi bilo zemljišče namenjeno za pozidavo, zato vas prosim, da še enkrat preučite zadevo in spremenite svoje mnenje.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Predlagan obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

060 Furlan M.

(dopolnjena v pripombi 064; povezava s pripombo 089)

V zakonitem roku vlagava pripombo na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki ga je Mestna občina Novo mesto javno razgrnila v času od 09.10.2008 do 07.11.2008, ker sva s predlaganimi rešitvami močno oškodovana pri razpolaganju z najinimi nepremičninami parc. št. 724/1, 725/1, 726/1, 724/3, 726/3 in 725/2,

vse k.o. Daljni vrh.

Te nepremičnine tvorijo povezani kompleks in so v osnutku OPN po namenski rabi predvidene kot stavba zemljišča za pozidavo tipa SSs in SSn. Vendar je skoraj po sredini tega kompleksa zarisana predvidena lokalna cesta, s 50 metrskim varovalnim pasom, zato je kakršnakoli pozidava teh zemljišč skoraj nemogoča. Poudarjava, da zemljišča za izgradnjo lokalne ceste, ki bi potekala po predvideni trasi, najbrž ne bova nikoli pripravljena prodati, zato vas vljudno prosiva, da preučile najino spodaj navedeno pobudo in z manjšimi popravki občinskega prostorskega načrta upoštevate predlagano rešitev. Najine ugotovitve: Na priloženem izrisu iz osnutka OPN je z rdečo barvo označen kompleks zemljišč, ki so v najini lasti. Trasa predvidene lokalne ceste poteka skoraj po celotni širini najinih zemljišč. Po najinem mnenju trasa predvidene ceste ni zarisana primerno, saj ob celotnem vzhodnem robu najinih zemljišč že sedaj poteka javna pot parc. št. 1147/1 k.o. Daljni vrh. Prilagava kopijo načrta parcele za celotno območje. Pobuda za tehnični popravek OPN s spremembo trase ceste: Z namenom, da se doseže medsebojno sprejemljiva rešitev, po kateri bo občina lahko zagotovila predvideno lokalno cesto, midva pa bova svoja zemljišča lahko ekonomsko izkoristila za kvalitetno gradnjo, predlagava, da se srednja črta predvidene lokalne ceste (zelena črtkana črta) zariše po sredini obstoječe javne poti parc. št. 1147/1 k.o. Daljni vrh, vplivno območje ceste pa se pravično predvidi v enaki širini levo in desno od srednje linije. Predvidena širina varovalnega pasu ceste v širini 50 m je pretirana, nama se zdi sprejemljivo, da bi vplivno območje ceste segalo največ 8 m v najina zemljišča, oz. v določenem delu celo manj. Meniva, da bi takšna rešitev bila ugodna za obe strani.

Še enkrat vas vljudno prosiva, da proučite najino pobudo za popravek (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Grafični del OPN se dopolni tako, da se upošteva pripomba.

061 Krajan Pahe

(povezava s pripombo 083 in 127 in 128)

Podpisani krajan naselja Paha KS Otočec predlagamo, da se tudi zahodni del Pahe na prilogi (obkroženo s rdečo barvo) vključi v naselje PAHA na prilogi obkroženo z črno barvo, kar v naravi tudi je in tako v vašem planu dobi oznako SKs (sedaj je ta del naselja označen z Av). Ta del Pahe je od leta 1997 do 2007 doživel, kar nekaj parcelizacij, novih lastnikov, novih gradenj in sedaj se kaže, da tu novih poselitev ne bo več, ker je prostor zapolnjen. Ves nered, oziroma delitev naselja Paha izhaja iz zgodovine, ko je bil med vzhodnim in zahodnim delom Pahe 1,5 ha velik kos Terkajevega ozemlja (glej prilogo A), ki ga niso niti uporabljali, niti hoteli prodati - sedaj so prodali vse. Tako sedaj med vzhodnim in zahodnim delom zopet nastaja vez stavb, razširjene so ceste, kar pod prejšnjimi lastniki ni bilo mogoče izvesti. Zato menimo, da je potrebno izenačiti oziroma spojiti oba dela naselja Paha, ki je v bistvu že povezan s stavbno strukturo. V tem smislu je tudi potekal razgovor z vami na sestanku v KS Otočec ob prvi razgrnitvi plana, da se oba dela naselja sedaj združita v celoto, oziroma poenotita v statusu (SKs), ki bo predstavljal celovito naselje PAHA od hišne številke 1 do 21.

tež razpravi smo se ob predstavitvi problema s tako rešitvijo strinjali na sestanku krajanov in vas vsi in ni bilo z nobene strani slišati niti najmanjše pripombe, da se zadeva ne bi izvedla kot predlagamo tudi sedaj. zahodnem delu Pahe je za stalno naseljenih 6 družin (hišne št. Paha 5,5 A, 6, 7, 20 in 16). V vzhodnem delu Pahe, ki je že pod oznako SKs v vašem planu, pa je sedaj stalno naseljenih 6 družin v petih stavbah. V bistvu je zahodni del Pahe večji (tu je 7 stanovanjskih hiš - gradile naj bi se še dve). Zato prosimo, da se stanje uredi tako, kot je nakazano v prilogi. V bistvu prosimo za poenotenje celovitega prostora tega naselja Paha od hišne št. 1 do 21.

Iz priloge B je lepo vidna struktura celotnega sedanjega naselja z potmi in obstoječimi stavbami, ter vso obstoječo infrastrukturo kot je elektrika, voda, asfaltna cesta, telefon, postavljeni so hidranti in tudi javna razsvetljava je v delu, zato se enostavno vsiljuje

vprašanje zakaj ne bi podprli našega predloga - del odgovora se skriva v drugem odstavku tega dopisa. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Glede na pripombe iz prve javne razgrnitve in po skupni odločitvi MONM, kako se bodo opredeljevala stavbna zemljišča v vinogradniških območjih, je bilo za 2. javno razgrnitev opredeljeno območje objektov, kjer so stanovanjske hiše z namensko rabo Av. V naravi to ni sklenjen niz (ni vas) in tako so tudi opredeljena nova stavbna zemljišča v OPN.

062 Krnc F. in Krnc Saje M.

Podpisana, stanujoča Kandijska cesta 68. 8000 Novo mesto, podajava naslednjo pripombo oziroma predlog na drugo javno razgrnitev osnutka občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto: parc. št. 284/8 k.o. Ragovo - Na Tratah. V prvi javni razgrnitvi osnutka občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto je bilo to zemljišče skupaj z drugimi parcelami v okolici predlagano za spremembo v stavbno zemljišče, čemur nisva nasprotovala, saj gre za ozko parcelo, ki jo z dveh strani že obdajajo stanovanjske hiše. Dostop do parcele je po razmeroma ozki poti in v zadnjem času postaja ovira pri obdelavi, saj je večina delovnih strojev široka 3 metre. Iz tega vidika in zaradi dejstva, da gre za razmeroma majhno parcelo, to zemljišče težavno za obdelavo, zaradi bližine stanovanjskih hiš pa tudi moteče za sosede. V trenutnem osnutku je parcela opredeljena kot kmetijsko zemljišče in ostaja edini ozek pas med stavbnimi zemljišči. Predlagava, da se zemljišče zopet opredeli kot stavbno, saj zaradi vseh naštetih dejstev za kmetijsko obdelavo ni primerna.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

Predlog posega ostaja vključen v strateški del OPN kot del kompleksne stanovanjske pozidave. Zemljišče ostaja v nestavbni rabi v izvedbenem delu tudi zaradi ohranjanja vrzeli med obstoječo pozidavo, da se bo dolgoročno zagotovil dostop do celotnega kompleksa, ki je v strateškem delu OPN ostal predviden za pozidavo.

063 Zupančič J. in V.

Podpisana sva lastnika parcel št. 150 in 149; k.o. Novo mesto. Na podlagi javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto dajeva naslednjo pripombo in dodatno obrazložitev na že podani predlog v dosedanjih pobudah:

Predlog: sprememba namembnosti iz kmetijskih v stanovanjske površine za zemljišče s parc. št. 150 ter zemljišče p.št. 149 (delno že stanovanjsko); k.o. Novo mesto: V razgrnjenem dokumentu je zemljišče pod parc. št. 150 in 149 določeno za kmetijsko rabo, manjši del pa je določen za stanovanjsko namembnost (v zadnji pobudi še nekoliko spremenjen). Za že dano pobudo, da se zemljišče določi za stanovanjsko namembnost (dovoli se SSs in SSn), podajava dodatno obrazložitev. Bistveni razlogi za podprtje predloga:

- Kmetijska dejavnost na domačiji na tem področju je že šest let opuščena in se tudi v prihodnje zagotovo ne bo več opravljala.

- Lastnika obravnavanih zemljišč ne bova mogla urejati njeni trenutni namembnosti primerno, kar bo pomenilo, da se bo zemljišče hitro zaraslo z neprimerno kulturo (neurejenim nizkim grmičevjem, trnjem, podrastjo...). Zemljišče tako zagotovo ne bo ustrezno zaključevalo urejene okolice (stanovanjskega naselja, osnovne šole, bližnjega trgovskega središča).

- Parcela št. 150 je zaradi svoje nepravilne oblike, majhnosti, naklona ter same lege popolnoma nepriljubljena za kmetijske obdelovalce (nemogoča pridobitev zakupnikov).

Nenazadnje je na tej parceli eventualno možna le košnja, za katero je v bližnji okolici dovolj primernejših zemljišč.

- Glede na predvideno ureditev okolice v zaključeno stanovanjsko naselje bo obravnavana parcela postala tudi težje dostopna za kmetijske stroje.

- Zaradi neposredne bližine naselja in šole je zelo moteče in neprimerno tudi gnojenje pri ustrezni obdelavi zemljišča.

- Kmetijski dejavnosti služijo predvsem parcele nad obravnavano parcelno št. 150, ki so za obdelavo precej bolj primerne, poleg tega pa so tudi z javno potjo ter naravno pregrado (visok rob, ki ga »oriše« zemljišče nad javno potjo) ustrezno odmaknjene od parc, št 150.

- Zaradi zgoraj omenjenih razlogov (lega, oblika, naklon) parcela tudi ni primerna za ureditev parka, igrišča in podobnih dejavnosti.

- Predlagana sprememba tudi ne vpliva na trenutno dostopnost šolskih dejavnosti do narave (bližnjih travnikov, gozdička...).

- Obravnavana parcela leži tik ob naselju in ob obstoječi javni poti, zemljišče je mogoče enostavno in brez velikih stroškov komunalno opremiti, ureditev bo tako zaokrožila že obstoječe meje naselja in obstoječo tipologijo gradnje v bližnji okolici.

- Tipologija gradnje je v območju pripadajočega naselja različna, tako da novi objekti ne bi izstopali in spreminjali podobe naselja, enako ne bi izstopali z višino gradnje.

Glede na zgoraj opisane razloge je evidentno, da Ministrstvo za kmetijstvo in kmetijska dejavnost iz obravnavanega zemljišča pod parcelno št. 150 ne bo imelo nikakršnih koristi, medtem ko bi predlagana sprememba namembnosti zemljišč pod parcelno št. 150 in 149 pomenila smiselni zaključek ureditve obstoječega naselja. V času javne razgrnitve nam je bilo obrazloženo, da je za naš predlog imelo pomisleke Ministrstvo za kmetijstvo, zato vas prosimo, da se tudi s strani Mestne občine Novo mesto za predlog zavzamete in ga glede na dodamo obrazložitev podprete. Za vse informacije smo vam na voljo na telefonski št 051/322-951 (David Zupančič). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

064 Furlan M.

(dopolnitev pripombe 060)

V zakonitem roku dopolnjujeva najino pripombo na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki sva jo oddala dne 03.11.2008 v zvezi s potekom predvidene lokalne ceste po najinih nepremičninah parc. št. 724/1, 725/1, 726/1, 724/3, 726/3 in 725/2, vse k.o. Daljni vrh, saj sva po vložitvi prve pripombe ugotovila še dodatna dejstva, ki bi utegnila biti pomembna pri upoštevanju najine pripombe.

Dodatno ugotovljena dejstva: Iz grafične priloge dopolnjenega osnutka OPN je v zvezi s potekom navedene ceste razvidno, da je predlagatelj zarisal potek ceste izven obstoječe javne poti parc. št. I 147/1 k.o. Daljni vrh zato, ker se je izogibal objektu, ki stoji na parc. št. 727/1 k.o. Daljni vrh. Iz tega razloga je nadaljnja trasa ceste speljana po sredini najinih zemljišč.

S to pripombo seznanjava pristojni organ, da takšno spreminjanje trase zaradi objekta na parc. št. 727/1 k.o. Daljni vrh, ni potrebno, ker je že leta 1979 izdala Skupščina občine Novo mesto odločbo št. 351-1128/79-4 z dne 20.12.1979, s katero je ugotovljeno, daje navedeni objekt zgrajen brez lokacijskega dovoljenja in ga bo potrebno odstraniti, v kolikor bo oviral

izdelavo zazidalnega načrta. To pravno dejstvo je tudi zaznamovano v zemljiški knjigi.

Meniva, da ni sprejemljivo in tudi pošteno, da bi se s predvidenim potekom ceste omejevalo razpolaganje z najinimi zemljišči samo zato, ker se je načrtovalec izogibal »črni gradnji«. S tega stališča je najina pobuda iz prvega dopisa še bolj utemeljena. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 060.

065 Becele M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., 730, k.o. Lakovnice. Podpisani podajam pripombo na razgrnjen dopolnjen osnutek in okoljsko poročilo za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt na omenjeni parcelni številki. Na zgoraj omenjeni parc. št. stoji objekt že od leta 1952. Objekt je delno zidan, delno lesene konstrukcije, namenjen pa je izključno shranjevanju poljskih pridelkov, ker imam zraven njivo. Za vse poljske pridelke, ki jih pridelam, nimam drugega prostora za shranjevanje. Na istem mestu pa je že od leta 1952 naprej stal objekt, ki je bil delno zidan s kamnom, delno iz blata in pokrit s slamo, ravno tako namenjen shranjevanju pridelkov mojih prednikov. Ker pa je bil ta objekt v celoti uničen, s tem pa so bili uničeni tudi materialni dokazi, sem postavil novega, vendar z tokrat uporabnimi materiali, na istem prostoru in v isti velikosti.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Zemljiška parcela in stavba sta na območju nestavbne namenske rabe, kjer obstoječe legalno zgrajene stavbe sodijo med razpršeno gradnjo, ki se kot taka ohranja.

066 Strajnar S.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št., 762/7 in 762/9, k.o. Bršljin. Podajam pripombo zaradi neupoštevanja vloge za spremembo namembnosti zemljišča: k.o. Bršljin, parcelna št. 762/7 in k.o. Bršljin, parcelna št. 762/9. Utemeljitev: parceli sta v blagem naklonu, primerni za izgradnjo stanovanjskih hiš. Parceli se na spodnjem robu že stikujeta z zemljiščem, ki je predviden za gradnjo stanovanjskih objektov. Predlog: ker je zemljišče veliko, predlagam, da se spremeni namembnost zemljišča v spodnjem delu parcele, v širini 950-60m, ali več. K predlogu predlagam skico parcel. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), širše gozdno območje Brezovica se tudi strateško ohranja kot nepozidan gozdni prostor med Ločno in Bršljinom.

067 Saje M.

Podpisani dajem pripombo na OPN - drugo razgrnitev in sicer predlagam za zemljišča parc.št. *185, 1165/2 ter del par.št. 1289/2 in 1289/1, vse k.o. Potov vrh, da se prekategorizirajo iz Az v Av ter se objekt, ki stoji na parc. št. *185 iz zidanice spremeni v stanovanjski objekt. Moj predlog utemeljujem s sledečim: objekt ima vodovod, elektriko in asfaltirano pot, objekt ima hišno številko, imam stalno bivališče na naslovu Veliki Slatnik 85. Prilagam tudi fotografijo objekta (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN je obravnavanem zemljišču opredeljeno stavbno zemljišče za zidanice in vinske kleti v vinogradniškem območju. Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

068 Vidmar K. in M.

(povezava s pripombo 151)

V času javne razgrnitve vlagava pripombo na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je v javni obravnavi od 09.10.2008 do 07.11.2008, ker sva ugotovila, da je v novo sosesko »Brod-Draga« (enota urejanja prostora NM/24-OPPN-e), predvidena izgradnja nove ceste po najinem zemljišču parc. št. 828/2 in 828/3, k.o. Šmihel pri Novem mestu in ne po zemljiščih parc. št. 826 in 828/4 k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki jih je investitor izgradnje soseske že odkupil za namen izgradnje ceste (parc. št. 828/4 k.o. Šmihel pri Novem mestu je odkupil celo od naju). Pojasnilo: z načrtovano traso poteka ceste vzdolžno po najinih zemljiščih in z vplivnim območjem ceste preko najinih poslovnih prostorov in stanovanjske hiše, nikakor ne moreva soglašati in se nama ta predlog zdi nedopusten in nesprejemljiv. Omejevanje razpolaganja z najinimi zemljišči zaradi izgradnje lokalne ceste bi za naju pomenilo poslovni propad, ker bova zemljišča potrebovala za razvoj lastne dejavnosti in za družinske potrebe. Širitev ceste na najina zemljišča je nepotrebna tudi zato, ker se lahko cesta, ki sejo zgradi na zemljišču parc. št. 826 k.o. Šmihel pri Novem mestu, brez omejitev razširi na zemljišče parc. št. 825 k.o. Šmihel pri Novem mestu, kjer ni zgrajenih nobenih objektov. Prav tako sva mnenja, da naj bo predvidena cesta do naselja »Brod-Draga« le lokalnega značaja, ker ni nobene potrebe za izgradnjo tranzitne ceste z navezavo na južno obvoznico. Predvidena cesta naj se konča v enoti urejanja NM/24-OPPN-e, brez nepotrebne in ekološko spornega uničevanja Brodskega gozda. Najin predlog za popravek OPN: Glede na navedeno predlagava, da se končni OPN korigira pri poteku ceste, ki bo vodila v sosesko »Brod-Drage« in da se cesta predvidi tako, da njeno vplivno območje ne bo segalo na najini zemljišči parc. št. 828/2 in 828/3, k.o. Šmihel pri Novem mestu. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pripomba se upošteva skladno s strokovnimi podlagami za OPPN Brod Drage, ki je v pripravi. Glej stališče k pripombi 151.

069 Šega N.

Prosim za spremembo namembnosti v zazidalno površino parc. št. 2078/1 in delno parc. št. 2079. Sedaj živimo v veliki stiski (na parc. št. 355). Hkrati je še nerešena zadeva (cesta, ki poteka skozi ti dve parceli št. 2078/1, 2079). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

070 Mesojedec M., Zadnik F. in A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 2007/2, 2007/1, 2006/2, k.o. Gorenja Straža.

V nadaljevanju podajamo pripombo na dopolnjen Prostorski načrt Mestne občine Novo mesto, ki je bil javno razgrnjen 09.10.2008. Konkretno, nasprotujemo opustitvi, sicer v prvem predlogu prostorskega načrta, že predlagane spremembe rabe zemljišč v k.o. Gorenja Straža, parc. št. 2007/2, 2007/1 in 2006/2. Argument, zavrnitve spremembe rabe zemljišča dela zgoraj navedenih parcel, s stališčem, da gre za najboljša zemljišča, katera želi Ministrstvo za kmetijstvo ohraniti v prvotni rabi, po našem trdnem prepričanju in tudi mnenju nevtralnih strokovnjakov - nikakor ne zdrži. Navedeno utemeljujemo z naslednjimi dejstvi:

Zgoraj navedena zemljišča, za katera je predlagana sprememba rabe, po strokovnih kriterijih (glej Zakon o kmetijskih zemljiščih, Ur. l. RS št. 55/2003!) ne sodijo v razred »najboljših kmetijskih zemljišč«, saj kmetijska stroka v ta segment uvršča zgolj kmetijska zemljišča prve in izjemoma druge kategorije. V danem (našem) primeru gre za zemljišča III. kategorije, ki sodijo v razred »drugih kmetijskih zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo«.

Poleg navedenega, so predmetna zemljišča dodatno funkcionalno degradirana, saj jih v delu za katerega je predlagana sprememba rabe v stavbno zemljišče - tangira vodovodno omrežje. Slednje onemogoča tudi teoretično možnost intenzivne kmetijske obdelave, saj gre za relativno plitko položen vodovod, ki oskrbuje dobršen del Češče vasi. Kakršno koli oranje in podobna zemeljska obdelava bi namreč lahko poškodovala vod in prekinila vodno oskrbo vasi. V tem smislu, zavrnitev spremembe rabe predlaganega kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče, ni in ne more biti v kontekstu stališča Ministrstva za kmetijstvo, ki zahteva ohranitev »najboljših kmetijskih zemljišč«, saj gre, kot je razvidno iz priloženih dokumentov, za zemljišča, ki so manj oziroma neprimerna za učinkovito kmetijsko obdelavo in kot taka ne sodijo v okvir kmetijskih zemljišč, ki jih je potrebno zaščititi in ohraniti v dosednji rabi oziroma namembnosti. Predlagamo, da se v končni predlog Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ponovno uvrsti sprememba rabe parcel v k.o. Gorenja Straža, št. 2007/2, 2007,1 in 2006/2, na način in v obliki, ki je že bila predlagana v prvi razgrnitvi Prostorskega načrta meseca aprila 2008. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv. V grafičnem delu OPn se prvotni predlog razširitve v smiselno zmanjšanem obsegu vključi v predlog OPN.

071 Hočevar D.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 500, 501, k.o. Daljni Vrh. Podpisana se ne strinjam z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta za parc. št. 500 in št. 501 k.o. Daljni vrh. Omenjeni parceli želimo uporabiti za gradnjo stanovanjske hiše in poslovno stanovanjskega objekta dejavnosti frizerstvo, kozmetičarstvo. Prosim, da upoštevate pripombo oz. predlog za parc št. 500 in 501 in spremenite namembnost uporabe za možnost gradnje stanovanjskih hiš – objektov.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Omenjeni zemljiški parceli se vključita v namensko rabo SS – za stanovanjsko gradnjo, dovoljene pa so tudi spremljajoče storitvene dejavnosti. Celotno območje se bo urejalo z OPPN.

072 Kenda F.

V katastrski občini Črešnjice posedujem dve parceli in sicer št. 444/1 in 447/5, v skupni izmeri 2267 m². Glede na to, da sem že zaprosil za spremembo namembnosti zemljišča, prav tako lokacijsko informacijo, saj bi rad tam gradil, je stanovanjska gradnja zaradi prostorskega načrta onemogočena. Prosim vas, da obstoječi prostorski načrt popravite v tem, da upoštevate moja dejstva, saj na tem delu nikakor ne more biti gozd, ker gre za živo skalo, na kateri se je tekom let nabralo ogromno podrastja. Zemlja ni primerna za kmetijsko zemljišče, glede na velikost parcele in nerazpršeno gradnjo, saj so moji mejaši sosedje s končanimi stanovanjskimi hišami, pa vas prosim, da to dovolite tudi meni. Sosedje: Rožanc, Zupančič Peter, Zupančič Vinko, Dominko, Avsec, se strinjajo, da bi tudi na moji parceli stal objekt, saj bi tako tudi jaz poleg vsega prispeval k urejeni okolici, pogledu hriba, saj ne bi bilo več odmetavanja odpadkov na mojih parcelah, kač in ostale golazni. Ogled zemljišča na terenu vam bo pokazal, da ne bo šlo za razpršeno gradnjo, da se bo objekt, ki ga boste dovolili čisto lepo vklopil v okolje in seveda se bom pridržal vaših standardov.

Z lepimi pozdravi in prosim za ugoditev mojega predloga in številnih prošenj v vseh teh letih.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

073 Logar E.

Podajam ugovor na ponovno razgrnitev zazid. načrta za Ragovo parc.št. 160/4, 158/2, 182,184/1, 184/2, 158/1. Prvotni predlog, da se omenjeno področje spremeni v urbano več stanov, pozidavo mi je bil logičen in sprejemljiv. Podajam pa ugovor na umaknjen predlog in vrnitev zemljišč v kmetijska področja. Ragovo je strnjeno stan. naselje, kjer niti jaz niti ostali stanovalci nimamo pogojev in namena razvijati kmetijsko dejavnost v že pozidanem okolju mesta. Vlagam pa prošnjo, da se vsaj parcela 160/4, ki meji na parcelo 167/2 priključi v SSV področje in nam s tem omogočite, da imamo vsaj lastniki parcel možnost zgraditve hiš za družinske člane.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč za stanovanjsko območje Ragovor je bilo skupaj z spremljajočim območjem načrtovanih centralnih dejavnosti bil po proučitvi pripomb in predlogov iz prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN umaknjen iz izvedbenga dela v strateški del OPN. Na območju je tako dolgoročno predvidena ureditev stanovanjske soseske s spremljajočimi dejavnostmi ne pa gradnja posamičnih stanovanjskih stavb kot nadaljevanje vzorca morfologije obstoječega naselja Ragovo.

074 Zupančič M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1956/1, k.o. Ždinja vas. Očitno je pri prvem ugovoru prišlo do nesporazuma, saj sem prosil za spremembo namembnosti celotne parcele oz. označeni del parcele. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Grafični del OPN se spremeni tako, da se predlog, ki je bil podan v prvi javni razgrnitvi.

075 Iskra P. in J.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. (246/1), 246/2, k.o. Šentpeter. Lastnika zemljišča k.o. št. (246/1), 246/2 dajeja pripombo k predlogu za navedeno zemljišče za spremembo prostorske ureditve. Pri navedem zemljišču dajemo predlog, da se zgoraj navedene parcele vzamejo v obdelavo za zazidalni projekt v celoti. Po našem mnenju, naj bi bilo omenjeno zemljišče obravnavano v zazidalnem projektu. Zemljišče leži ob cesti »Vila Otočec« in do vodovodnega rezervoarja. Z našim predlogom naj bi parcela prišla v celoti v zazidalni projekt, kar bi bilo tudi primerno. V nasprotnem primeru, ostane kot nekoristno zemljišče, kar bi bilo glede na lokacijo zelo zgrešeno.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

076 Majstrovic M.

Podpisani sem lastnik parc. št. 598/15, k.o. Prečna. V 2. razgrnitvi OPN MO Novo mesto je predvidena sprememba vrsta rabe zemljišča na parc. št. 598/15, k.o. Prečna, okoli stanovanjske hiše in sicer v ureditveno območje Az (Zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih). Ker je stavba stanovanjska predlagam, da se zemljišče okoli stavbe spremeni v ureditveno območje Av (razpršena poselitve v vinogradniških območjih), kot je to pri sosednji stavbi. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

077 Kastelic J.

Ob ogledu ponovne javne razgrnitve sem ugotovil, da niso bile odobrene spremembe namembnosti zemljišč s parcelnimi števkami 299/1, 299/2, 299/3 k.o. Gotna vas iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Nad to odločitvijo sem globoko razočaran, saj rešujem stanovanjski problem svoje hčere, ki bi rada zgradila stanovanjsko hišo na tem mestu. Glede na to, da se bo kar 37818 m² mojega zemljišča namenilo industrijski coni in na parceli št. 259/4 k.o. Ragovo je predviden zeleni pas, parcele št. 286/11 in 287 k.o. Ragovo pa so sedaj čisto razvrednotene, saj je tik ob njih predvidena cesta - tretja razvojna os, se mi zdi upravičeno, da bi na drugi strani Mestna občina Novo mesto zemljišča s parcelnimi števkami 299/1, 299/2, 299/3 vsaj delno namenila za zazidljive. Parcele št. 299/1, 299/2, 299/3, k.o. Gotna vas so gozdna zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča pozidana s hišami in bi z predvideno pozidavo predstavljala kot sklenjena razširitev (podaljšanje) obstoječe zazidave in ne bi posegala v sklenjene gozdne površine.

Na vzhodni strani je predvidena širitev obrtne cone Cikava, ki se bo omenjenim parcelam približala na več kot 300 m od predvidene obrtniške cone, to pa je še vedno veliko in menim, da ni nikjer tako primerne parcele za gradnjo. Prav tako ima najkrajšo oddaljenost od obrtniške cone Cikava parcela št. 435/1 k.o. Ragovo in ne moje omenjene parcele. Zato tudi ni razloga, da ne bi ugodili moji in želji hčere, da si prav na tem mestu zgradi hišo. Nedaleč stran bo potekala tudi obvoznica, za katero so že predvidene sekundarne poti, tako da se je že opustil načrt sekundarne ceste čez omenjene parcele oziroma bo sekundarna pot potekala skrajno ob parceli št. 299/3 k.o. Gotna vas.

Prosim Vas, da ponovno preučite vlogo in ugodite moji želji. Naj še enkrat poudarim, da sem se zmeraj prilagajal kljub temu, da so mi bila vzeta zemljišča tudi za star ZN Cikava in za komunalne naprave na območju Žabje vasi.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A4 (dostopnost), A8 (ustrezna namenska raba). Gozd se v čim večji meri ohranja, kar je tudi skladno z zahtevami KS Žabja vas zaradi ureditve rekreacijskega parka Osredok – Žabja vas med stanovanjsko soseseo in predvideno 3. razvojno osjo in širitvijo gospodarske cone Cikava, ki sta načrtovani investiciji državnega oz. regionalnega pomena.

078 Krašovec A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 749/2 in 749/3, k.o. Brusnice. Prosim za spremembo namembnosti parcele 749/2, saj je na njej že dlje časa objekt, za katerega bomo skušali pridobiti uporabno dovoljenje. Objekt je bil do 1970 lesen, kasneje pa zidan. Vinograd na parceli 749/3 je že od leta 1950. Prosim tudi za umaknitev gozda iz parcele 749/3, saj je tam samo eno drevo, ostalo pa je grmovje, ki raste zaradi odsotnosti dosedanjega lastnika sosednje parcele. Zadeva se ureja in trenutno je grmovje že v postopku odstranjevanja.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Zemljiška parcela 749/2 k.o. Brusnice in stavba sta na območju nestavbne namenske rabe, kjer obstoječe legalno zgrajene stavbe sodijo med razpršeno gradnjo, ki se kot taka ohranja. Del zemljiške parcele 749/3, k.o. Brusnice je opredeljen kot gozd na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo vodi ministrstvo pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo. Evidenca je sestavni del prikaza stanja prostora in se v prostorskem načrtovanju obvezno upošteva.

079 Kastelic A.

(podvojena pripomba 014, povezava s 032/4)

Podpisani bi želel, da v okviru obravnave Osnutka Občinskega prostorskega načrta, obravnavate naslednjo pobudo za spremembo Občinskega prostorskega načrta, in sicer: Predlagam, da se v Občinskem prostorskem načrtu opredeli, da je zemljišče s parcelnima

številka 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas primerno za postavitev kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov za potrebe kmetije iz Žabje vasi. Obrazložitev: Intenzivne kmetije predstavljajo v strnjem naselju vse večje breme za okoliško prebivalstvo, ekonomika v kmetijstvu pa narekuje vse večjo intenzivnost kmetovanja. Da bi ustregli tako ciljem kmetije, kot tudi okoliškemu prebivalstvu, podajam predlog, da se zemljišče 1769 in 1768 k.o. Smolenja vas v Občinskem prostorskem načrtu opredeli kot primerno za gradnjo kmetijskih, gospodarskih in stanovanjskih objektov - za potrebe kmetovanja. Tako se bo kmetovanje v Žabji vasi izvajalo manj intenzivno, in bo bolj sprejemljivo okoliškemu prebivalstvu, hkrati pa bo kmetiji omogočen nadaljnji razvoj. Na novi lokaciji kmetovanje ne bo oviralo okoliškega prebivalstva, saj je večinsko podeželsko, od najbližjega obstoječega stanovanjskega objekta pa sta parceli navedeni parceli oddaljeni prek 100 m. Za pozitivno mnenje se Vam iskreno zahvaljujem. Za morebitna dodatna vprašanja sem Vam na razpolago na telefonski številki...

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 014.

080 Bele S.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 535, k.o. Potov Vrh. Naprošam za dogradnjo kletnih prostorov kurilnice in ropotarnice v izmeri 5,5x9m. Na spodnji strani pa še dvorišče in parkirni prostor tudi v izmeri 6x9 in dostop na dvorišče iz ceste. Zaradi cca 30o klanca bi to stavbišče odmaknil 4m od objekta in se vkopal v zemlji, tako da bi bilo plošča novega objekta v višini tlakov starega objekta. Naj še dodam, da v tem objektu stanujem že 15 let in bi si s tem objektom močno olajšal bivanje, še posebej v zimskem času, ker je dostop tedaj zaradi klanca skoraj nedostopen.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Določitev površine namenske rabe razpršene poselitve v vinogradniških območjih, na kateri je mogoča gradnja stanovanjskih stavb bi bila v neskladju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve).

081 Davidovič D.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 2518/18, k.o. Cerovec. Predlagam razširitev zazidalnega območja na tej parceli zaradi graditve stanovanjskega in gospodarskega objekta. Predlagana razširitev naj bi bila vzporedna z cesto in razširjena iz predvidenih 15m na 25 metrov od vzdolžnega roba ceste po vsej dolžini.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

082 Kincl Skube M. in Skube M.

(podvojena pripomba 119, povezava s pripombo 032/5)

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 284/21, 284/25, k.o. Ragovo.

Najprej bi se vam radi zahvalili za delno upoštevanje predloga, ki smo ga podali 19. 4. 2008 na prvi osnutek OPN Mestne občine Novo mesto, v katerem ste upoštevali našo željo, da se našima parcelama (284/21 in 284/25), ki sta bili vključeni v OPPN (SSs NM/19-OPPN-e) dodeli možnost individualne gradnje, zaradi nestrinjanja lastnikov sosednjih parcel iz predlaganega OPPN, da bi njihove parcele postale zazidljive. Kot smo že navedli v prvi pripombi na osnutek OPN Mestne občine Novo mesto je za naše parcele 284/21, 284/60 in 284/25 možno urediti neposreden dostop preko parcele 284/43, ki je v naši lasti (lastnika sta starša - Marjeta Kincl in Božidar A. Kincl), kajti zavedamo se, da drug, boljši dostop do naših parcel trenutno žal ni mogoč. Parcele 284/21, 284/60 in 284/25 so tudi v celoti komunalno opremljene.

V prvi pripombi na osnutek OPN Mestne občine Novo mesto smo podali tudi grafični prikaz,

kako bi potekala dovozna cesta do novogradnje in kje na parceli bi bila novogradnja situirana. Pri tem smo upoštevali dejstvo, da že obstoječa hiša, t.j. hiša naših staršev (Kincl - Na Tratah 18), ki je postavljena na parcelnih številkah 284/34, 284/43 in 284/44 na vzhodni strani parcele na račun dovozne ceste, ki bo vodila do novogradnje, izgubi ca. 120 kvadratnih metrov funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe. Zaradi dostopa preko parcele 284/43 morajo biti parkirni prostor in garaža novogradnje postavljeni na severni strani novogradnje oz. na južni strani obstoječe hiše Kincl, Na Tratah 18. Ravno zato smo v priloženi skici podali predlog, kjer bi zazidljiva parcela na parc. št. 284/21 in 284/25 na jugu segala vsaj do južnega konca parcele 284/59, ki je v lasti soseda Atelška. Tako bi hiša naših staršev na južni strani pridobila del izgubljenega funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe zaradi dovozne ceste do novogradnje. Poleg tega se na južnem delu hiše Na Trati 18 (t.j. na severnem delu parcel 284/21 in 284/25) sedaj že nahajata sadovnjak in zelenjavni vrt naših staršev.

Upoštevali smo tudi dejstvo, da mora biti novogradnja v vzporedni liniji (v smeri S-J) z že obstoječimi hišami na ulici Na Tratah ter da mora biti nov objekt vsaj 3 metre odmaknjen od meje s sosedo, t.j. parcel št. 284/42 in 284/59 (lastnik Atelšek). Če bi parceli št. 284/21 in 284/25 ostali zazidljivi samo v tolikšnem obsegu, kot je predvideno v dopolnjenem osnutku OPN Mestne občine Novo mesto, to pomeni, da hiša naših staršev poleg že omenjenih 120 kvadratnih metrov funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe na vzhodni strani izgubi še celotno funkcionalno zemljišče stanovanjske stavbe na južni strani, t.j. na parceli št. 284/44 in ostane popolnoma brez vrta.

Glede na to, da sta parceli 284/21 in 284/25 v celoti v naši lasti in da je na južni strani parcel 284/21 in 284/25 predvidena v osnutku OPN Mestne občine Novo mesto samo povezovalna cesta, prosimo, da zazidljivost parcel 284/21 in 284/25 podaljšate vsaj do že omenjenega južnega konca parcele 284/59, kot je prikazano tudi v priloženi skici. Tako parcela in hiša naših staršev ne izgubi vsega funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe na vzhodni in južni strani hiše, ampak ohrani vsaj del zelene površine za zelenjavni vrt in sadovnjak. Hkrati je na tak način omogočen tudi ustrezen odmik med objektoma (obstoječo hišo staršev in novogradnjo), dejansko pa obstoječa hiša staršev samo pridobi manjkajoči del funkcionalnega zemljišča, ki ga na račun dovozne ceste do novogradnje izgubi na vzhodni strani parcele. S tem posegom (povečanjem zazidljivosti) se ne degradira obstoječe stanovanjsko naselje. Naš predlog je skladen tudi s predlogom predsednika (g. Jože Kukec) in Sveta Krajevne skupnosti Žabja vas, ki za področje Trat predlaga pozidavo s stanovanjskimi objekti na nadstandardno velikih parcelah. Svet Krajevne skupnosti Žabja vas s predsednikom se z našim predlogom za razširitev območja, namenjenega pozidavi, strinja in ga podpira. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: območje predlaganih širitev za stanovanja se razširi proti jugu, v EUP NM/19a se doda naslednji tekst: dostopna pot do javne ceste za zemljišča parc. št. 284/21 in 284/25, obe k.o. Ragovo se uredi preko zemljišča parc. št. 284/43, k.o. Ragovo.

083 Krajevna skupnost Otočec

(povezava s pripombami 061 in 127 in 128)

Na KS Otočec je že večkrat tekla beseda o ureditvi zahodnega dela naselja Paha, ki do sedaj še nima statusa naselja, čeprav je tu vsa obstoječa infrastruktura (elektrika, voda, asfaltna cesta, telefon, postavljeni so hidranti in tudi javna razsvetljava je do polovice že zgrajena) razen kanalizacije. Tu v zahodnem delu Pahe je za stalno naseljenih 6 družin (hišne številke Paha 5. 5A. 6. 7, 20 in 16). V vzhodnem delu Pahe, ki je že pod oznako SKs v vašem planu, pa je sedaj stalno naseljenih tudi 6 družin. Zato predlagamo, da tudi zahodni del Pahe dobi oznako SKs (do sedaj je ta del naselja označen le z Av, gre pa za K2 - drugo kmetijsko območje). V tem smislu je tudi potekal razgovor z vami na sestanku (prisotnih

preko 100 krajanov) na naši krajevni skupnosti ob prvi razgrnitvi plana. S tako pripombo, kot jo podajamo sedaj še enkrat, so se na tem sestanku strinjali vsi prisotni krajan KS Otočec. Torej naj bo celotno naselje Paha enako označeno z SKs v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, zato podajamo to pripombo. V prilogi, ki jo prilagamo je lepo vidna vzhodna stran naselja Paha, ki je obkroženo črno in zahodni del naselja Paha, ki je obkrožen z vijoličasto barvo. Že iz slike same je razvidno, daje naš predlog evidenten. zadeva pa se še bolj odraža v naravi sami. Upamo, da boste našo pripombo upoštevali in vnesli v plan, za kar se vam v imenu naših krajanov zahvaljujemo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 061.

084 Kastelec J.

Gre za parcelne št. 142 in 143 na jugo-zahodnem delu vasi. V pasu označenem DTV/1-X1 in DTV/1 bi bilo primerno z rumeno barvo obarvati tudi že označen del z odebeljeno črto, kjer ni pobarvan. Moje mnenje izhaja iz predvidevanja, da bo po pasu označenem DTV/I-X1 potekala ulica in bi bilo smiselno v ta proces vključiti tudi že zgoraj navedeno območje. Ko se bodo parcele, ki so bile tudi sedaj že zazidljive, komunalno urejale in urejala ulica, bi bilo potrebno vključiti lastnike parcel, katere niso v rumeni obarvane (verjamem, da MO Novo mesto ne bo zmožna investirati v komunalno urejanje parcel). Ker pa ne bi bilo smotno vlagati finančnega vložka lastnikom parcel za kar nekaj let naprej za nezazidljive parcele, predlagam, da se upošteva naše mnenje. Na teh parcelah si želita tudi dva sinova od lastnikov ustvariti novi dom.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

085 Vidic A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1151/1, k.o. Smolenja vas. Prosim vas za opredelitev stavbnega zemljišča za hišo v Cerovcih, v kateri živim z družino. Druge možnosti za legalizacijo objekta nimam, mi je pa od življenjskega pomena.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriterijem B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture). V tem primeru gre za koridor 3. razvojne osi, ki ga je treba varovati nepozidanega. Poleg tega razpršena gradnja v odprtem prostoru ni sprejemljiva.

086 Jakše A.

Parcela št. 825, ki je zelo dolga, kvalitetna in sorazmerno ozka, leži ob parceli 826, po kateri naj bi potekala nova cesta. Vpliv ceste na kmetijsko parcelo št. 825 bi bil močan, saj bi po cesti odvijajoči se promet povzročal smrad, dvigoval prah in uporabnost kmetijske parcele bistveno zmanjšal. Trpela bi tudi njena rodovitnost. Ta parcela tudi kot zeleni pas ne prihaja v poštev, saj bi se prav tako zmanjšala njena vrednost. Parcela št. 851 je kmetijsko zemljišče zelo dobre kvalitete. Izvedba ceste po njem ne pride v poštev. Naj ostane dosedanja predvidena trasa, ki ne posega v parcelo št. 851. Parceli št. 860/1 in 873/1, predvideni za visoko gradnjo, sta tudi kmetijski in zelo rodovitni. Pri vseh štirih parcelah bi šlo v primeru, da bi bil osnutek prostorskega načrta realiziran, kot je predlagan, do bistvenega zmanjšanja kvalitetnih kmetijskih površin. Podpisani pa misli, da bi bil bolj prav, da parcele ostanejo kmetijske. V skrajnem primeru zahteva, da se mu dodelijo nadomestna zemljišča, enake kvalitete, v sorazmerni bližini, da se pogoji obdelovanja ne bi spremenili. Podpisani tudi meni, da bi bilo treba pridobiti mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pred dokončno odločitvijo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Zahodno od omenjenih parcel, delno pa tudi po skrajnem zahodnem robu parcele št. 851, k.o. Šmihel je načrtovana povezovalna cesta, ki je del načrtovanega OPPN Brod Drage (v pripravi). Ta cesta je potrebna za napajanje celotne soseske Brod, Drska in Slavka Gruma. Predvideno je, da se ta cesta v prihodnosti spelje vse do zahodne in južne obvozne ceste, zato se v OPN varuje celoten koridor od ceste Brod do zahodne in južne obvozne ceste. Iz zgoraj navedenega sledi, da gre za zagotovitev širšega javnega interesa. Tudi zemljišča navedena v pripombi, namenjena stanovanjski rabi višje gostote, so v smislu zaokroževanja in zgoščevanja obstoječe urbane strukture Novega mesta v širšem interesu in s tem upravičena.

087 Crkvenjaš N.

Dne 6.2.2006 sem kot lastnik zemljišča s parc.št. 677/5 k.o. Zagorica vložil vlogo za spremembo njegove namenske rabe (šifra zadeve: 464-05-77/2006). Z isto vlogo sem tudi potrdil svojo prejšnjo pobudo, vloženo dne 17.3.2004 in dopolnjeno dne 17.8.2004, ki sem jo vložil skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju. Dne 17.4.2008 sem Vam po prvi javni razgrnitvi posredoval svoje pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta (OPN). Čeprav ste dne 18.7.2008 sprejeli stališče, da se moja pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN, sem po ponovni javni razgrnitvi ugotovil, da dopolnjeni osnutek OPN še vedno ne predvideva nobenih sprememb pri moji parceli. Glede na navedeno v celoti vztrajam pri že podanih pripombah in ponovno poudarjam, da bi mi povsem zadoščala sprememba za tisti del parcele, na katerem stoji objekt. Gre za leseno-zidano pritlično stavbo, ki sem jo nameraval uporabljati kot počitniški objekt, torej zgolj za občasno bivanje, preostalo zemljišče pa za rekreacijo ter ekološko pridelavo sadja in zelenjave za lastne potrebe. Zemljišče, ki je bilo prvotno ekstenzivni travnik 6. kakovostnega razreda in meri 2988 m², leži v drugem območju kmetijskih zemljišč, pri tem pa površina zemljišča, ki ga zaseda objekt, ne dosega niti 5% površine celotne parcele. Menim torej, da je v mojem primeru izpolnjen pogoj iz 9. odstavka 76. člena osnutka OPN, po katerem je sprememba namembnosti dopustna, če ne spreminja pretežne namembnosti območja.

Poleg tega leži moja parcela na območju z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost (glej Seznam območij z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost - Ur. l. RS, št. 27/03, stran 3421). S predlagano spremembo namembnosti bi bila zagotovljena racionalna raba preostalega - kmetijskega zemljišča, s čimer bi se preprečilo njegovo zaraščanje, kar je eden od okoljskih ciljev občine. Ker gre za dobro dostopno lokacijo na podeželju, ki nima pomembnejših okoljskih in infrastrukturnih omejitev, so v mojem primeru skladno s 4. in 5. odstavkom 31. člena osnutka OPN izpolnjeni tudi pogoji za počitniško gradnjo in s tem povezano širitev naselja Gorenje Kamenje. Stališče strokovne službe za prostor MONM in Acer, d.o.o., Novo mesto, da predlagana sprememba ne ustreza merilu dostopnosti (šifra A4) in merilu komunalne opremljenosti (šifra A5), je očitno neutemeljeno, saj moja parcela in sporni objekt ležita neposredno ob lokalni cesti, ki vodi na Hmeljnik, do druge asfaltirane javne ceste pa ni niti 100 metrov. Poleg urejenega dostopa so na parceli električni in vodovodni priključek ter greznica, torej je parcela že opremljena z osnovno komunalno infrastrukturo, ki se po 40. členu Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97) zahteva za opremljena stavbna zemljišča, tako da občina z opremljanjem ne bi imela nobenih stroškov.

Stališče, da moj objekt odstopa od obstoječe morfologije pozidave prostora (šifra A2), je povsem neobrazloženo, sicer pa menim, da se moj objekt bistveno ne razlikuje od okoljskih. Nesprejemljivo je tudi ustno izraženo pojasnilo na javni razgrnitvi, da v bližini ni vrtca, šole in javnega prevoza. Tega nimajo niti ostale parcele v vasi, saj gre vendar za podeželsko okolje, pa so kljub temu parcele v vasi Gorenje Kamenje in njeni bližini zazidljive. Stališče, da moja parcela ne ustreza merilu bližine obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja (šifra A1), prav tako ni utemeljeno. Bližnje stanovanjske hiše so oddaljene približno

200 metrov, nekatere (GKA/4) so tudi v vidnem stiku. Predvsem pa razdalja med mojo parcelo in nekaterimi EUP na območju Gorenjega Kamenja ni nič večja, kot je razdalja med samimi temi EUP (npr. GKA/4 in GKA/5).

Res pa je moja parcela v vplivnem območju gradu Hmeljnik, vendar Odlok o razglasitvi Gradu Hmeljnik za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št. 81/99) ne prepoveduje gradnje v vplivnem območju spomenika. Za povrh je sleme mojega objekta nižje od brežine ob javni poti, ki meji na mojo parcelo, kar preprečuje oziroma močno ovira vidni stik z gradom. Končno gre po 6. odstavku 10. člena osnutka OPN za lokacijo s turističnim potencialom, ki je obenem po 10. odstavku 54. člena osnutka eden od pomembnih ciljev izletniškega turizma v občini. Prav počitniške hiše pa naj po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04, stran 9241) "podpirajo razvoj v odročnih, hribovitih območjih, zlasti razvoj turizma in drugih prostočasnih dejavnosti". Kulturni, podeželski in rekreativni turizem, ki ga strategija med drugim predvideva za Dolenjsko kot eno od temeljnih turističnih območij v državi (stran 9265), za svoj razvoj brez dvoma potrebuje obljudeno in urejeno krajino. Nenavsezadnje prav dopolnjeni osnutek OPN spreminja namembnost doslej kmetijskega zemljišča v stavbno pri eni od parcel v neposredni bližini gradu (GKA/4). Doslej nisem dobil zadovoljivega pojasnila, zakaj takšno neenakopravno obravnavanje lastnikov zemljišč (in stavb), ki posega v ustavno zagotovljeno pravico do enakosti.

Stališče, da je ovira za uresničitev moje pobude vidna izpostavljenost objekta (šifra A3), je povsem brez podlage. Niti objekt niti zemljišče nista vidna z avtoceste ob pogledu na pobočje nad Karteljevskim klancem, kar je enostavno preverljivo. Potemtakem zaradi mojega objekta nikakor ne more biti ogrožena in še manj razvrednotena lokalna prepoznavnost prostora oziroma izjemna njivska krajina na gričevju (IKR-1). Sicer pa 129. člen osnutka OPN dopušča po predhodni prostorski preveritvi tudi umestitev drugih objektov (ne le kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo) v prostor izjemne krajine. Menim, da je predlagana sprememba namembnosti smotrna tudi zaradi potrebe po sanaciji degradiranega prostora in obstoječe razpršene gradnje, ki jo nalaga Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04, stran 9240) in 7. odstavek 99. člena Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04). Končno dopolnjeni osnutek OPN v 36. členu posebej predvideva sanacijo obstoječe razpršene gradnje. Pripominjam, da je objekt na moji parceli postavil že njegov prejšnji lastnik v letu 1997, njegova dozidava pa je bila izvršena v letu 2001. Ne gre torej za novo razpršeno gradnjo, ki jo OPN preprečuje. Sicer pa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS, št. 99/07) v III. poglavju omogoča več načinov sanacije razpršene gradnje. Tudi v 2. odstavku 57. člena dopolnjenega osnutka OPN je v ta namen predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Končno je v 4. odstavku 6. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07) predpisano le temeljno načelo za širitev območja naselja, medtem ko podrobnejša merila o tem, kdaj se lahko območje zazidljivosti širi na doslej kmetijska zemljišča, niso predpisana. Občina kot nosilka urejanja prostora torej lahko o tem avtonomno odloča, zato je brez podlage ustno pojasnilo na javni razgrnitvi, da v mojem primeru predpisi ne dopuščajo sanacije razpršene gradnje oziroma spremembe namembnosti. Prav tako neutemeljena je trditev, da je sanacija dopustna samo za objekte, ki že imajo upravno dovoljenje. V takem primeru pač ni potrebe po sanaciji.

Še posebej depasiran pa je očitek občinske strokovne službe za prostor, da spremembe namembnosti v nobenem primeru ne morem doseči, češ da je moj objekt črna gradnja. Res je bil proti meni začel inšpekcijski postopek, vendar je bila v zadevi predlagana obnova postopka in vložena revizija, o teh pravnih sredstvih pa še ni bilo odločeno. Vprašanje dovoljenosti ali nedovoljenosti sporne gradnje je tako še vedno odprto. Navsezadnje je prav Oddelek za okolje in prostor Upravne enote Novo mesto dne 29.9.1997 prejšnjemu lastniku parcele izdal odločbo, s katero mu je dovolil postavitve prvotnega lesenega objekta, ki sem ga pozneje le dozidal. Sicer pa gre za zadevo, ki je v pristojnosti inšpekcijskih organov in sodišča, ne občinske strokovne službe za prostor.

Menim, da bi zato v območje sanacije ostale razpršene gradnje lahko vključili tudi moj objekt. Če bi stavbišče objekta opredelili kot stavbno zemljišče, bi sanirali z razpršeno gradnjo degradiran prostor zgolj z neznatnim posegom v kmetijsko zemljišče, meni pa bi omogočili legalizacijo in poznejšo počitniško rabo objekta. Obenem bi zadostili tudi javni koristi, saj bi zagotovili racionalnejšo rabo preostalega kmetijskega zemljišča ter uresničili zastavljene cilje prostorskega razvoja turizma v občini. Glede na navedeno predlagam, da mojo pobudo ponovno preučite in jo skupaj z mojimi pripombami upoštevate v nadaljnjem postopku.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Zakon o prostorskem načrtovanju in na njegovi podlagi izdan Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) v III. poglavju v 27., 28., 29., 30., 31. in 32. členu določa pogoje, ki jih je potrebno izpolniti za določitev območij sanacije razpršene gradnje. Območje sanacije razpršene gradnje je območje razpršene gradnje, ki se vključi v naselje, območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje ali območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje. Za območje, ki izpolnjuje pogoje, da se vključi v obstoječe naselje ali da se opredeli kot novo naselje ali da se opredeli kot posebno zaključeno območje, **se** v OPN opredeli stavbno zemljišče. Zemljišče parc. št. 677/5, k.o. Zagorica ni v območju naselja niti ne predstavlja avtohtonega vzorca poselitve. Po svojih značilnostih sodi v kategorijo ostale razpršene gradnje, katera ne izpolnjuje pogojev za sanacijo v skladu z 28., 29. in 30. členom Pravilnika.

V zvezi z obravnavo ostale razpršene gradnje je Ministrstvo za okolje in prostor dne 11.7.2008 z dopisom št. 35001-271/2008/MPV posredovalo občinam 5. Priporočila in pojasnila v zvezi z izvajanjem določb Zakona o prostorskem načrtovanju. V priporočilih in pojasnilih je Ministrstvo navedlo: »V skladu z določbami se razpršena gradnja, ki se ne vključuje v obstoječe naselje ali se ne opredeli kot novo naselje, kot je to določeno v 28. in 29. členu Pravilnika, v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: OPN) ne opredeljuje kot stavbno zemljišče, kot je bil običaj v dosedanjih prostorskih sestavinah dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin. Prikažejo se le kot zemljišče pod stavbo za kar se uporabljajo podatki o stavbah iz centralne baze katastra stavb kot lega in oblika stavbe, kot je opredeljeno v tej zbirki. V teh primerih namreč ne gre za načrtovanje posegov oziroma prostorskih ureditev v smislu ZPNačrt, zato se zanje tudi ne določa namenska raba prostora. To pomeni, da se uporabijo podatki iz razpoložljive evidence in kot taki prikažejo v aktu. Za ta namen torej ni treba izdelovati posebnih evidenc, ničesar »interpretirati« ali »vrisovati« v akt. Podatki iz katastra stavb so podatki, predpisani tudi za namen prikaza stanja v prostoru v skladu s Pravilnikom o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št.50/08). Ker torej ne gre za območja stavbnih zemljišč, se kot namenska raba določajo lahko le območja kmetijskih oziroma gozdnih ali drugih zemljišč, na katerih prikazi obstoječih objektov pomenijo zgolj informacijo o stanju v prostoru. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje kot tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Glede na to, da je razpršena gradnja prikazana le kot stavbišče (zemljišče pod obstoječo stavbo), na takšnih območjih gradnja novega objekta ni dopustna. Pod pogoji, ki jih določa prostorski akt, je dopustna izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna. Dopustna je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08; v nadaljnjem besedilu: Uredba), mogoče postaviti tudi na območjih, ki niso opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, če njihovo gradnjo dopušča prostorski akt.«

Zemljiška parcela št. 677/5, k.o. Zagorica torej ne izpolnjuje pogojev iz 28., 29. in 30. člena Pravilnika, zato ji kot namenska raba ne ohrani območje kmetijskih zemljišč.

Za zemljiško parcelo št. 677/5, k.o. Zagorica, je v OPN predvidena rešitev, ki je v celoti skladna z vsebino zgoraj navedenih priporočil in navodil ministrstva pristojnega za prostor. Na zemljišču je opredeljeno nestavbno zemljišče – kmetijsko zemljišče. Stavba zgrajena na zemljišču je bila v dopolnjenem osnutku OPN v času prve javne razgrnitve prikazana kot informacija o legi obstoječe stavbe na zemljišču o čemer je bil prevzet grafični podatek iz podatkovne baze katastra stavb, ki jo po uradni dolžnosti vodi Geodetska uprava RS. Obstoječi objekt tako kot tudi zemljišče, na katerem stoji, tako ohranja vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Nove gradnje niso dovoljene. Dopolnjeni osnutek OPN, ki je bil pripravljen za drugo javno razgrnitev, na zemljiški parceli št. 677/5, k.o. Zagorica nima več prikaza obstoječe stavbe na navedeni zemljiški parceli. Geodetska uprava RS je namreč stavbo iz podatkovne baze katastra stavb v septembru 2008 umaknila, zato stavba ni zajeta v sklopu podatkov prikaza stanja prostora razpršene gradnje, ki jo je ministrstvo pristojno za prostor v mesecu septembru posredovalo občinam kot podlago za pripravo OPN.

Opredelitev stavbnega zemljišča na obravnavani lokaciji bi bila tudi v nasprotju z merilom skladnosti z obstoječo morfologije pozidave prostora (šifra A2) Stavba na obravnavanem zemljišču je od najbližje stanovanjske stavbe, ki je zgrajena na obstoječem stavbnem zemljišču (območje GKA/4) oddaljena približno 280 metrov, zato opredelitev stavbnega zemljišča ne bi bilo skladno z merilom bližine obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja (šifra A1). Stavbnim zemljiščem v območju GKA/4 se priključi obstoječa razpršena gradnja in sicer ena zemljiška parcela. Za polno komunalno opremljenost počitniške stavbe po določenih predpisov o graditvi objektov manjka odvajanje odpadne vode. Obravnavano zemljišče se nahaja na območju pomembnih prvin prepoznavnosti prostora (merila šifra B5). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina (merilo A3 – vidna izpostavljenost). V kolikor bi zemljišče izpolnjevalo pogoje za sanacijo razpršene gradnje iz 28., 29. in 30. člena Pravilnika, bi bilo pri sanaciji potrebno določiti podrobnejše prostorske izvedbene pogoje.

088 Damjanovič D.

Leta 1982 je bila izdana lok. dokumentacija na moje ime za gradnjo hiše (priloga) – pred parcelacijo za parc. št. 3631/32, za tri hiše. Prosim, da se na podlagi te lok. dokumentacije in vseh soglasij iz nje parc. št. 3631/75 k.o. Brusnice opredeli kot stavbno za gradnjo stanovanjske hiše. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

089 Jarnovič D., Beronja S.

(povezava s pripombo 060 in 064)

Podpisana v zakonitem roku vlagava pripombe na dopolnjen osnutek OPN MO Novo mesto, ki je v javni razgrnitvi v času od 09.10.2008 do 07.11.2008. Sva solastnika parc. št. 726/4 in 724/4 k.o. Daljni vrh in se z osnutkom ne strinjava. Najini nepremičnini po osnutku tvorijo kompleks zemljišč, ki je predviden za pozidavo tipa SSs in SSn, vendar osnutek predvideva, da bo po najinih nepremičninah in to obeh, potekala lokalna cesta s 50 metrskim varovalnim pasom, kar povsem razvrednoti nepremičnine in nobena pozidava ne bo možna. Trasa lokalne ceste poteka po celotni širini najinih nepremičnin, čeprav ob robu najine parc. št. 726/4 k.o. Daljni vrh že sedaj poteka javna pot, ki je razvidna tudi iz priložene kopije

katastrskega načrta. Nesprejemljivo se nama zdi, da je predlagatelj zarisal traso ceste izven obstoječe javne poti. Nova trasa je zarisana tako, da se izogne objektu, ki stoji na parc. št. 727/1 k.o. Daljni vrh. Spreminjanje trase, ki v naravi že obstaja in je po statusa javna pot, je še toliko bolj nerazumljiva, ker se nova trasa izogiba objektu, ki je »črna gradnja« in jo je potrebno odstraniti, kar izhaja iz pravnomočne in izvršljive odločbe Skupščine občine Novo mesto z dne 20.12.1979, št. 351-1128/79-4. Ocenjujemo, da ni pošteno in sprejemljivo, da se na tak način razvrednoti najine nepremičnine in tudi nepremičnine, ki tvorijo skupen kompleks in to samo zato, da se vse podreja in prilagaja nelegalno postavljenemu objektu, ki tudi po izgledu nikakor ne sodi v urbano mestno okolje in gotovo je, da Mestna občina Novo mesto takšnih prostorskih načrtov ne more podpirati in jih sprejemati. Kot lastnika zgoraj navedenih parcel predlagava, da se OPN tehnično popravi tako, da se trasa predvidene poti premakne na obstoječo javno pot, varovalni pas pa se ustrezno zmanjša, kar bi pomenilo primerno rešitev za obe strani. Predlagava, da najine pripombe, ki se nanašajo na popravek OPN, proučite in najini pobudi ugodite. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu OPN se pripomba upošteva tako, da se pot opredeli po obstoječi poti.

090 Šušteršič S.

(ponovljena pripomba 054)

Pripombe vlagam v zvezi s svojo parcelo številka 37., k.o. Lakovnice, saj sem mnenja, da bi morala biti navedena parcela v območju predvidene stanovanjske gradnje. Glede na to, daje v naselju Gornje Lakovnice, kot je razvidno iz prostorskega načrta predvidena razpršena gradnja ne vidim razloga, da se za parcelo za katero sem že podal nekaj vlog v zvezi s spremembo namembnosti, ne bi predvidela stanovanjska gradnja. Povem, da sam v območju predvidenem za gradnjo na Gornjih Lakovnicah nimam primerne parcele, da bi si rešil svoj stanovanjski problem. Glede na to, da gre kot rečeno za območje razpršene stanovanjske gradnje in glede na to, da je parcela št. 37 oddaljena od zazidalnega območja le približno 100m naprošam, da se za parcele na desni strani poti tj. 20, 21, 31.32 in 37 glede na podane pripombe zavedejo kot zazidalne. Organ naprošam, da mi tudi pisno odgovori na moje pripombe.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 054.

091 Popovič G in V.

Razgrnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto je za naselje Dolnje Težke Vode bistveno slabši od prvotnega prostorskega načrta, ki je bil javno razgrnjen aprila 2008. Prvotni osnutek je predvideval pozidavo na zemljiščih, ki so pašniki oz. travniki in kot taki tudi vodeni v »Podatkih o zemljiščih« iz leta 1986. Na ta način bi se ohranjale kmetijske površine, naselje pa širilo na predele, ki jih bo slej ko prej preraslo ruševje in kasneje gozd. Sedanji razgrnjen osnutek pa temu ne sledi. Nasprotno: stavbna zemljišča širi na njive, ki so v naravi najlepše na Dolnji Težki Vodi in kljub zapostavljanju kmetijstva še vedno obdelovane. Sprejem tega prostorskega načrta bi zato pomenil uničenje že tako majhnih obdelovalnih površin, zato mora biti v interesu tudi Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, da te obdelovalne površine ščiti in dovoljuje širjenje stavbnih zemljišč na neobdelano zemljo. Temu je prvi prostorski načrt sledil. Sedanji, dopolnjen osnutek daje tudi vtis neke »vizualne zaokrožitve naselja«, brez upoštevanja vsega že omenjenega - dejanskega stanja v naravi - in je zaradi tega nesprejemljiv.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

092 Štepec M.

Pripombe na dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto sem podal že v času prve javne razgrnitve in sicer 18.4.2008. Upoštevali ste jih le delno, zato vas ponovno prosim, da moje pripombe upoštevate, ker želim legalizirati obstoječe stanje s potrebno sanacijo, kot bo zahtevano v izvedbenih pogojih. Prilagam kopijo grafičnega dela z vrisanim predlaganim stavbnim zemljiščem in upam, da boste grafični del ustrezno dopolnili. Na tekstualni del dopolnjenega osnutka pa imam pripombo na poglavje 33. Az - Zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih:

- pri nadstreških mora biti sleme minimalno 1 m nižje od slemena osnovne stavbe, kar v primerih strmega terena ni možno.
- za vinske kleti ni opredeljenega maksimalnega tlorisa
- za večje komplekse je smiselno dovoljevati tudi garažo za kmetijske stroje
- skupna površina funkcionalnih zemljiških posesti naj bi bila v primeru dislociranih zemljiških parcel 20000 m, ali so te posesti lahko tudi v sosednji občini? (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Na območju severno od že opredeljenega Az se v grafičnem delu OPN opredeli manjša razširitev območja Az, skladno z grafičnim delom pripombe. Pripomba o višinski razliki slemena in pripomba o površini kleti v zidanici se smiselno upoštevata v tekstualnem delu odloka.

Zemljišča, ki izpolnjujejo pogoje iz določil odloka o funkcionalnem zemljiškem posestvu so lahko tudi v drugi občini, če med seboj niso oddaljena več kot 400 m.

093 Finex trgovina, storitve, inženiring d.o.o., Teharje

Lastniki zemljišča na Gorenjih Kamencah parc.št. 2413/4 k.o. Daljni vrh, vlagamo pripombo na razgrnjen dopolnjen osnutek OPN. Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN, ki je javno razgrnjen, je predlagana velikost stavbnega zemljišča parc.št. 2413/4 k.o. Daljni vrh premajhna za realizacijo našega projekta, tako da se po idejni zasnovi popolnoma poruši sistem zastavljene gradnje individualnih hiš. Kot je razvidno iz priložene grafične idejne zasnove smo želeli na tem območju postaviti sedem stanovanjskih hiš, ki bi lepo sovpadale v naravno okolje in okolico. Zemljišče na koncu že obstoječe stanovanjske hiše s tem, da bi ostalo kmetijsko ne bi imelo nobene funkcije oziroma koristi, saj je že sedaj poraščen travnik, nikoli uporaben za kmetijsko dejavnost. Prosimo, da še enkrat preučite možnost vsaj dela spremembe tega dela zemljišča, da bi lahko uresničili idejno zasnovo, čeprav ne v popolnosti, ker bi s tem pridobili tudi možnost ureditve celotnega kompleksa, tudi preostalega, ki bi ostal v kmetijski rabi. Naše ideje so bile že predstavljene krajevni skupnosti in sovaščanom, ki nanje niso imeli pripomb. Prilagamo predlog za spremembo in grafično idejno zasnovo gradnje. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ohranja se nepozidan pas med obstoječim naseljem (in že predlagano širitvijo stavbnih zemljišč) ter območjem, predvidenim za preselitev kmetije iz središča vasi.

094 Cimermančič M. in J.

Spodaj podpisana Marjeta in Jože Cimermančič sva lastnika parc. št. 1756/1 in 1756/2, k.o. Ždinja vas. Parceli ležita v 2. vinogradniškem območju na Trški Gori. Del omenjenih parcel bova združila tako, da bo nastala parcela s površino približno 1.700 m². Na novi parceli želimo postaviti zidanico in vinograd, zato predlagava, da se del zemljišča, ki je označen na načrtu v prilogi spremeni v stavbno zemljišče za namen gradnje zidanice, oz. kot je označeno na prilogi 2. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Stavbno zemljišče se minimalno poveča

na jugovzhodnem delu – skladno z grafično prilogo podane pripombe.

095 Gimpex d.o.o., Novo mesto in Avtoprevoznništvo Purič s.p.

(povezava s pripombo 184 in 187)

Dolenje Kamence 9, 8000 Novo mesto

V okviru druge javne razgrnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto podajamo pripombe na vsebino ter pogoje načrtovanja za GC cono v Ždinji vasi opredeljeno kot EUP NM/7-OPPN-b OPPN:

1. Dejavnost naj se dopolni z industrijo (proizvodnja in obrt) v okviru logističnega centra.
2. Poveča naj se faktor pozidave iz 25% na vsaj 30%.
3. Objekti naj se predvidijo vsaj z višino 10 m. Za kar navajamo tudi obrazložitev: Naš principal ima v svojih standardih za objekte za vzdrževanje tovornih vozil in prodajo rezervnih delov, ter ostalih dejavnosti (izobraževanje) določene zahteve, od katerih ne odstopa in zahteva od vseh pogodbenih partnerjev po celem svetu enake zahteve. Višina 7 m pa je prenizka tudi iz praktičnih razlogov.

Zaradi zgoraj navedenega predlagamo, da se besedilo dopolnjenega osnutka OPN smiselno korigira.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 184.

096 Saje A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 255/1, k.o. Šentpeter. Pri prvem družbenem planu je bilo pol parcele zazidljivo. Pri drugem družbenem planu dne 14.10.2008 ni bila več zazidljiva. Mene sedaj zanima, zakaj je prišlo do spremembe.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

097 Foršek D.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 206/9, k.o. Bršljin. Ugovor na stališče, da se pripomba ali ugovor ne upošteva. Glede na to, da je bil moj ugovor na predlog zazidalnega načrta zavržen in neupoštevan zaradi kriterijev A2, A14, in B4, ugovarjam še enkrat z naslednjo razlago:

1. Neskladnost z morfološko pozidavo prostora: zadeva je ravno obratna – predviden objekt bi se skladal z obstoječo morfološko strukturo, saj je na drugi strani ceste že cela vrsta hiš (več kot 35 let), razdalja do najbližjega objekta bi bila cca. 40m.
2. Proste ali večje načrtovane površine v bližini: če moramo mi za nekoga vzdrževati zeleni pas, je to prisila, ki se ne sklada z normalnimi človeškimi odnosi. Vzdrževanje le tega ni zastoj in je sporno tudi zaradi tega, ker za našo družino ta pas trenutno ob službenih in ostalih obveznostih predstavlja samo breme in obvezo da se vzdržuje, ne prinaša nobene koristi. V moji lasti je še 70a zemlje, kar je za »zeleni pas« več kot dovolj, in ta zemlja je kmetijsko zemljišče.
3. območje varstva narave in kulturne dediščine: možen objekt na tem območju bi bil odmaknjen od potoka. V današnjih časih pa se da potok tudi zavarovati z različnimi načini,

vsekakor pa bi bil objekt tako daleč stran, da se vanj ne bi posegalo, za kar je dokaz vrsta hiš na obeh straneh potoka in je bilo to območje v prvotnem načrtu že mišljeno kot zazidalno.

Če pa se že gremo zaščito narave: kolikokrat je MO poskrbela za košnjo trave, čiščenje grmovja ob potoku in svinjarije v njem, kar mi počnemo že leta. Veliko bolj hvaležno do okolja je, da se zgradi v okolju, kjer je že infrastruktura (komunala, elektrika, telekomunikacije, cesta, železnica), kot pa graditi sredi njih, kjer je to potrebno narediti na novo. Zato je zelena površina na tem območju nesmisel, saj se tukaj z gradnjo naredi veliko manjša škoda kot drugje. Vemo vsi, kje rastejo nove hiše (lahko se jih pa tudi argumentira). Prosim za ponovno in hkrati ustrezno obravnavo mojega ugovora, ker bom v nasprotnem primeru poiskala drugačno pot.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Območje se, ob siceršnjih zgostitvah pozidave v območju mesta Novo mesto, ohranja kot zelen pas z nepozidanimi površinami vzdolž potoka in z ohranjanjem obstoječe pozidave.

098 Klobučar S.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 692/2, k.o. Stopiče. Zemljišče leži na robu vasi. Na zemljišču je vinograd in sadovnjak ter objekt – klet. Zemljišče je ob kozolcih, zemljišče je ilovnato in za kmetijstvo neuporabno. Ob zemljišču je asfaltna cesta. Prosim za spremembo v zazidalno zemljišče.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poleg tega pa bi pozidava na tej parceli pomenila novo razpršeno gradnjo in poseg na najboljše kmetijsko zemljišče, kar ni sprejemljivo.

099 Korasa A.

099/1

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 290/6 in 290/26, k.o. Ragovo.

Na razgrnjen osnutek prostorskega načrta mestne občine Novo mesto podajam naslednje pripombe. Predlagam, da se spremeni namembnost uporabe parcelne št. 290/6 in 290/26 (sedaj gozd) v zazidljivo za individualno gradnjo. Prav tako sta predlog podala tudi lastnika gozdov 290/5 ter 290/25 in lastnik gozdov 290/4 ter 290/24. Gozd meji direktno na že zazidljive parcele na Drejkovski poti in sama sestava gozda ni primerna za gospodarsko rabo. Že omenjene parcele so na robu gozda »Osredok« in ne posegajo na območje sprehajalnih poti v njem, zato krajevna skupnost Žabja vas (g. Kuček) nima pripomb na spremembo namembnosti tega dela gozda. V preteklosti je bilo to območje predvideno za gradnjo rekreacijskega centra, vendar ta ideja ni zaživela. Sedaj se ta dejavnost odvija na travniku »Čamplovka«, kjer je že vrsto let igrišče in najemnino plačuje sedaj KS Žabja vas.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poleg tega pa bi poseg pomenil širitev pozidave v gozd, ki se z OPN opredeljuje kot gozd s posebnim namenom in na območje, ki se ga v soglasju s KS Žabja načrtuje kot rekreacijski park Osredok Žabja vas, kar ni sprejemljivo.

099/2

Povezava s 3. razvojno osjo: Na tem področju je nujen tudi priključek na 3. razvojno os –

oziroma na povezovalno cesto 3. razvojne osi- Revoz in s tem bi razbremenili sedaj preobremenjene in preozke ulice (Na lazu, Drejčkova pot, Pot na Gorjance).

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN za javno razgrnitev je prikazano, da bo možno navezovanje stanovanjske soseske Žabja vas na 3. razvojno os preko podaljška Drejčtove poti, ki se bo navezala na povezovalno cesto med Belokranjsko cesto in 3. razvojno osjo.

100 Proles Novo mesto d.o.o., Novo mesto

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1097/2, k.o. Stranska vas. Kot lastnik zemljišč parc. št. 1100/1, 1100/17, in 1097/2 vse k.o. Stranska vas predlagam, da se na zemljišču parc. št. 1097/2 dopusti gradnja stavb in objektov za potrebe proizvodnje žaganega in decimiranega lesa. Na navedenem zemljišču nameravamo zgraditi skladišče za lesne sekance, kotlovnico, sušilnice in pokrita skladišča lesa. Vsi navedeni objekti so nujno potrebni za razvoj in eksistenco našega podjetja.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Dopolni se 111. člen odloka s podrobnejšimi PIP, in sicer z novo podrobnejšo namensko rabo IPp - površine z objekti za obdelavo in predelavo lesa. S to namensko rabo se opredeli območje obravnavane žage ter tudi druge lokacije v občini, kjer se odvija tovrstna dejavnost. Spremeni se posebni PIP za EUP STV/4, kjer se izbriše omejitev za gradnjo objektov na parceli št. 1097/2, k.o. Stranska vas.

101 Brkopec J.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1072/2, k.o. Težka Voda. Prosim vas za ugoditev moji prošnji, ki se nanaša na spremembo namembnosti zemljišča, iz kmetijskega v zazidalno (gradbeno) zemljišče. Parcela meji na že obstoječe stavbno zemljišče, v neposredni bližini našega poslopja.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

102 Kurent M.

Na osnovi ponovne javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki poteka v času od 09.10.08. do 07.11.08., ponovno vlagamo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče 2351/14, k.o. Ždinja vas. V letu 2005 je bila vloga za predmetno spremembo namembnosti zemljišča zavrnjena z dopisom št. 464-05-93/2003-1951 (priloga 1). Po tedanjih informacijah naj bi bila vloga negativno opredeljena zaradi nedoločenih koridorjev trase sedanje avtoceste in njenih priključkov. Menimo, da je gradnja avtoceste in avtocestnih priključkov ter vzporedne ceste na tem območju zaključena in ne more več biti razlog za negativno stališče do predmetne spremembe namembnosti zemljišča. S spremembo namembnosti zemljišča s parc.št.: 2351/14 k.o. Ždinja vas bi tako zaokrožili območje zazidalnih zemljišč na tem območju in menimo, da je predmetno zemljišče zelo primerno za gradnjo enostanovanjske hiše ali gradnjo stanovanjskega dvojčka. Za predmetno zemljišče s parc.št.: 2351/14 k.o. Ždinja vas je bila pri podjetju Dominvest Novo mesto v letu 1972 naročena in izdelana lokacijska dokumentacija za gradnjo stanovanjske hiše, iz česar je razvidno, da je bilo predmetno zemljišče že predvideno za gradnjo (priloga 2). V skladu z navedenim prosimo, da se naši vlogi za spremembo namembnosti ugotovi, saj ne vidimo razloga, ki bi lahko vplival na negativno presojo vloge. (grafična in tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V postopku izdelave OPN se obravnavajo vloge, ki so bile podane po zadnji spremembi planskih aktov. Pobude, ki so bile

podane v preteklih postopkih izdelave ali sprememb planskih aktov, se ne obravnavajo ponovno. Pripomba je torej po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

103 Blažič M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1073/2, 1073/1, k.o. Ždinja vas. Prosim za zazidljivost parcel št. 1073/2 in 1073/1, v celoti ali vsaj delno v zgornjem delu, kjer je že naseljeno območje. Ne vem zakaj ne bi bile te parcelne številke 1073/2 in 1073/1 gradbene, če so sosednje številke 1067/1 in 1078/2 že pozidane. Na eni izmed navedenih parcelnih številk želimo zgraditi hišo, kjer je že v naseljenem območju. Na teh parcelnih številkah, je že vsa infrastruktura – voda, elektrika in telefon. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

104 Novak J.

Pripombe se nanašajo na razgrnjen dopolnjen osnutek OPN in sicer:

104/1

Ponovno naj se preučijo merila za gradnjo zidanic. Območjem že obstoječih stavbnih zemljišč, ki so po veljavnem PUP namenjena za gradnjo izključno zidanic (Vv, Vz, Vg), se naj določi namenska raba Az in ne Av, As, ipd, saj gre v naravi za zidanice. Pojem oz. izraz funkcionalna zemljiška posest (bolje vinogradniško posestvo) ni jasen, obrazložen je pojem mansarda, medtem ko manjka obrazložitev pojma podstrešje ter sodobna tipologija objektov. Ponovno naj se proučijo velikosti objektov in velikosti minimalnih površin vinogradniške posesti. Omogočiti spremembo gozda (G) za gradnjo zidanic, če investitor pridobi Odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene in če se pobuda nahaja v VIN območju. Kjer so izven EUP VIN določena stavbna zemljišča kot tehnični popravki za objekte z izdanimi GD – Az bi bilo mogoče bolje, da se jih označi kot Ag oziroma kot razpršeno gradnjo.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekstualni in grafični del OPN se smiselno dopolnita.

104/2

V splošnem PIP-u se dopusti gradnja na opremljenih stavbnih zemljiščih in tudi na »gradbenih parcelah«

Dodati izjemo v zvezi: (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih):

Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: OPN se smiselno dopolni.

104/3

V preglednici števila zahtevanih parkirnih mest (85. člen) se ne strinjam s pogojem 1PM/2 čolna pri čolnarnah; v preglednici so družbene dejavnosti navedene v dveh delih; predlagam usklajevanje ali združitev

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/4

Pripomba k pogojem za površine namenske rabe:

- SSs: Dopustne gradnje: manjka dopuščanje spremembe namembnosti, kar je potrebno preveriti tudi pri ostalih NRP.
- SKk: - območja kmetij: 9 druga merila in pogoji: govori izključno o preselitvah kmetij, o novih kmetijah pa nič. Drugi stavek zato ni ustrezen (rušitev obstoječe kmetije), kar se lahko napiše v PIP za EUP za točno določene primere.
- CD: Na območjih z podrobnejšo namensko rabo CD so dopustne gradnje bencinskih črpalk. Predlagam, da se na določenih območjih CD to ne dovoli, kar se lahko dopiše v EUP, v katerih se nahajajo.
- IGp: Pri dopustnih dejavnostih predlagam brisanje dejavnosti promet in skladiščenje ter kulturnih dejavnosti.
- Ag: manjka dopustna velikost objektov.
- As in Ak: o dopustni gradnji manjše preživitkarske hiše poleg glavne stanovanjske hiše. Pojem manjše preživitkarske hiše ni dovolj definiran; menim, da manjka največja dopustna velikost, prav tako tudi ostali pogoji (etažnost, oblikovanje).
- Zs in ostale zelene površine: odlok ne določa pogojev o velikosti, oblikovanju in legi stavb in objektov.
- LN: manjkajo PIP.
- Zs: določiti PIP v zvezi z oblikovanjem, velikostjo in lego objektov, katerih gradnja je dopustna na površinah Zs in ostalih zelenih površinah.

_ S in ostale površine za gradnjo stavb: tu naj se ne dopusti gradnja trajno bleščečih streh, primerno naj se opredelijo pogoji za postavitev energetskih sistemov za zajem sončne energije.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/5

Pripomba na 111. člen: IK: zaradi obstoječih žag, ki niso vezane na kmetijsko proizvodnjo, predlagam naslednjo dopolnitev IK:

- 1. I – območja proizvodnih dejavnosti - kmetijska in druga proizvodnja
 - 2. IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in druge predelovalne (proizvodne dejavnosti). Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.) ter žage (sušilnice, decimirnice, pokrita in odprta skladišča, kotlovnice za kogeneracijo na lesno biomaso, silosi za žagovino, proizvodni objekti...).
 - 4. Dopustna izraba prostora: 0,60
 - 5. Dopustne dejavnosti

Kmetijstvo ter dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo in ostale: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, žage (razrez lesa) trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje.

- 8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs - določila, ki veljajo za gospodarske stavbe in druge stavbe. Dopustiti je potrebno večje objekte; saj gre npr. za

velike objekte - hlev, farmo. Za objekte, vezane na proizvodnjo lesa...npr. skladišče za les, itd. pa je potrebno dopisati merila in pogoje, saj niso ustrezni pogoji SKs

- 9 Druga merila in pogoji: kot pri IP. Vendar zadnji stavek pri IP ne more ustrezati na IK.

Predlagam dopolniti zgornje pripombe ali pa vsem območjem žag opredeliti nov NRP – npr. IPp.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/6

NM/16-b: Kmetija na Grabnu: Območje se uredi za potrebe preselitve celotne kmetije. Gradbeno dovoljenje za objekte na kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije na Kandijski.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/7

Predlog stavbnega zemljišča 502/5 k.o. Ždinja vas (nova parc. Št. 502/8 k.o. Ždinja vas) naj se opredeli na vzhodnem delu parcele, na zahodnem pa naj se ukine.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/8

V odlok je potrebno dopisati pristojnega vršilca nadzorstva nad OPN.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/9

V odloku so navedeni veljavni Pravilniki, Uredbe, Zakoni, kar naj se nadomesti z besedo »področna zakonodaja«.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/10

Predlagam popravke grafičnega dela OPN, ki se nahajajo v prilogi. Poleg teh predlagam prikaz parcelnih števil na komunalnih kartah.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/11

V odloku je potrebno jasno napisati, da s sprejetjem OPN prenehati veljati prostorski plan za območje MO NM.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/12

V odloku manjka določba glede izjemnih primerov; npr. dovoljena je rekonstrukcija v skladu s pogoji, ki so veljali pri izdaji 1. gradbenega dovoljenja.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/13

Predlagam, da se nazivi dejavnosti in objektov uskladijo s klasifikacijo (predpisi) in da se vsebina uskladi z določbami ZGO.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/14

Enote urejanja prostora naj se spremenijo tako, da bodo skladne z določili ZPNačrt tako, da so to območja, ki obsegajo naselje, del naselja ali del odprtega prostora. Mejo EUP VIN, IKR, OPR in vse meje ostalih EUP (predvideni OPPN) je potrebno prikazati črtkano kot je v Pravilniku, saj so le te določene na podlagi topografskih podatkov, kar pomeni, da v naravi oziroma pri prenosu v naravo lahko odstopajo. S polno črto se določi le meje veljavnih OPPN. Enako velja za stavbna zemljišča (Az, Av) v vinogradniških območjih, ki so določena na podlagi dejanske rabe in DOF, zato je potrebno v tekstualnem delu odloka dodati PIP, ki bodo predpisali možne tolerance pri prenosu in interpretaciji stavbnih zemljišč v geodetski načrt za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Povsod, kjer se na območjih EUP predvidenih OPPN nahaja obstoječa pozidava v posamezni EUP določiti PIP oziroma kateri posegi so dopustni na obstoječih gradbenih parcelah.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/15

Spremembe namembnosti je potrebno dodati pri vseh NRP, kjer so le te dovoljene kot dopustne gradnje.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/16

Kjer so predpisani OPPN-ji nas se določi le prva stopnja podrobnejše namenske rabe npr. SS, pri PIP za EUP pa naj se podajo podrobnejši pogoji glede vrste, tipa in gostote pozidave.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/17

Najmanjše velikosti gradbene parcele 420 m² ni smiselno predpisovati oziroma je potrebno preveriti, ali vsa nova stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš izpolnjujejo ta pogoj, če ne, le ta ni smiselna. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) – ni povsod ustrezen. Predlagam ponoven premislek, zlasti na območjih IGp le tega povečati.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/18

PIP niso prikazani v grafičnem delu izvedbenega dela odloka v skladu s Pravilnikom. Ni prikazanih FIO, DPZ, FI, FP, FZ, V, P, GP, gradbena linija, gradbena meja, regulacijska

linija, okvirno načrtovana parcela namenjena gradnji, okvirno načrtovano območje javnega dobra.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/19

2. člen odloka:

Poglavje 4. končne določbe izvedbenega dela odloka preimenovati v Prehodne in končne določbe, 6. poglavje grafičnega prikaza izvedbenega dela odloka preimenovati v: 6. Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno industrijsko cono Cikava (poseben elaborat)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/20

4. člen:

Pojme bruto etažna površina stavbe, bruto tlorisna površina stavbe in etaža uskladiti s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). V pojmovnik dodati tudi razlago za »podstrešje«, »celovite strokovne rešitve«, »vinska klet« in še nekatere druge izraze, ki se pojavljajo v odloku, pa njihov pomen ni razložen oziroma bi moral biti zaradi jasne razpoznavnosti določil odloka in enoznačnega razumevanja. Kjer so v tekstu predpisane celovite arhitekturno urbanistične strokovne rešitve je potrebno dodati, »ki jih potrdi MONM.«

Predlagam, da se črta 21. točka 4. Člena OPN, ki določa »Nestanovanjska kmetijska stavba je stavba za rejo živali (hlev, svinjak, staja), senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope, ipd.).« Vsaka kmetijska stavba je po svoji naravi nestanovanjska, zato ni potrebe, da se to posebej opredeljuje. Pomembno pa je, da se za vse objekte navedene v tej točki opredelijo podrobnejši PIP-i.

V pojmovnik dodati razlago pojma 3. Razvojne osi in opredelitev objekta oziroma dela objekta, ki je lahko grajeno javno dobro (uskladitev z 21. Členom ZGO-1)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/21

5. člen:

GJI »(glej definicijo v prejšnjem členu)« nadomestiti z razlago pojma, sklicevanje na prejšnji člen ni primerno.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/22

7. člen:

Glede na to, da v Novem mestu gradimo in ustvarjamo pogoje za univerzo ter univerzitetni kampus je v 5. alineji (3) točke potrebno dodati«**univerziten**o«, fakultetno (visokošolsko) in

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/23

8. člen (5) točka:

Dodati za ..., krajine in grajenih struktur »ter ustvarjanje novih kvalit v prostoru«, kar.....

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/24

9. člen, 10. člen ter nadaljnji:

V členih se pojavlja besedna zveza »Občina bo zagotavljala,... Občina bo spodbujala,.....« To ni ustrezno, saj mora vse to zagotavljati ta dokument – Občinski prostorski načrt, oziroma ustvarjati pogoje in pravno podlago za prostorski razvoj, ki se načrtuje, zato naj se besedilo ustrezno korigira. Npr. Policentrični razvoj poselitve mora zagotavljati ta dokument – OPN, občina pa ga lahko z ustreznimi ukrepi, ki sledijo določilom v OPN izvaja.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/25

20. člen, (3) točka:

Trasa daljinske kolesarske povezave ni usklajena z MONM oziroma zahtevo, da se daljinska kolesarska povezava, ki je državna, vodi ob stari H1 vse do Otočca ali krožišča pri Kronovem in šele nato prečka reko Krko.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/26

21. Člen:

Je potrebno dopolniti saj plovba po Krki s plovili na motorni pogon ni dovoljena na celotnem vodotoku.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/27

22. člen:

Manjkajo določila, ki bi obravnavala parkirne hiše.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/28

29. člen:

Dopolniti z izsledki Energetskega koncepta MONM.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/29

75. člen:

V odloku manjkajo ali so zelo skromni pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov ,...npr. ni posebnih pogojev o oblikovanju ograj. Predpisi o nezahtevnih in enostavnih objektih se pogosto spreminjajo, zato bi bilo bolje, da OPN opredeljuje garaže, lope, nadstreške, ograje in druge podobne objekte, določi pogoje za njihovo oblikovanje,

velikost in lego. V urbanističnem smislu »mejni pogoji« gradnje garaž po predpisih o nezahtevnih in enostavnih dokumentih niso edino merilo. OPN lahko dopušča npr. garažo do 45 m² (večjo kot so mejni pogoji za gradnjo enostavnih in manj zahtevnih objektov brez gradbenega dovoljenja), ki pa se bo seveda gradila na podlagi gradbenega dovoljenja.....

V tej zvezi je potrebno opredeliti pojem »območje kmetije«, ki je pojem iz že razveljavljenega pravilnika o vrstah objektov. Pojem naj se opredeli v pojmovniku ali pa nadomesti z drugim pojmom.

75. člen naj se dopolni še z naslednjim:

- dopolniti besedilo z oblikovnimi pogoji za nezahtevne in enostavne objekte (materiali, strehe, fasade, razmerja stranic,...) saj vsebina člena ni skladna z naslovom člena (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov). V vsebini člena ni nič o oblikovanju teh objektov.
- Dopolni naj se preglednica v prilogi 1a k temu členu in sicer pri podrobnejši namenski rabi Az naj se dopustijo nezahtevni objekti za lastne potrebe pod zaporedno št. 11.1.d uta oziroma senčnica ter 11.1.f enoetažna pritlična lopa, pri Ag naj se dopusti 11.1.f enoetažna pritlična lopa, pri K1 in K2 pa naj se dopustijo objekti pod zaporedno št. 11.1.f enoetažna pritlična lopa, 11.1.g. greznica, 11.1.j utrjena dovozna pot, 11.2 ograje, 11.1.3 škarpe, podporni zidovi in 11.8 objekt za oglaševanje, s tem da se predpiše pogoj, da so ti objekti dopustni le kot dopolnitev k obstoječemu glavnemu objektu na stavbnem zemljišču v neposredni bližini oziroma na skupni gradbeni parceli, ki predstavlja funkcionalno celoto.
- Dopolni naj se preglednica v prilogi 1.b k temu členu in sicer pri podrobnejši namenski rabi Ag naj se dopustijo enostavni objekti za lastne potrebe pod zaporedno št. 13.f enoetažni pritlični objekt, pri K1 in K2 pa naj se dopustijo objekti pod zaporedno št. 13.e zbiralnik za kapnico in 13.f enoetažni pritlični objekt, s tem da se predpiše pogoj, da so ti objekti dopustni le kot dopolnitev k obstoječemu glavnemu objektu na stavbnem zemljišču v neposredni bližini oziroma na skupni gradbeni parceli, ki predstavlja funkcionalno celoto.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/30

76. člen:

Preoblikovati je potrebno 76. člen (novogradnja na prvem mestu nato ostalo) ter ga uskladiti s poimenovanjem v ostalih členih. Npr. v točki (1) dodati »Podrobnejši«...

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/31

109. člen:

NRP SSs, 8. točka: predpisan je naklon enokapnih in dvokapnih streh 30-45 stopinj, kar je nerazumljivo. Enokapne strehe najbrž ne morejo biti tega naklona. Dopolniti Pip za SKk – območja kmetij, 9. Druga merila in pogoji: in sicer tudi z določili za novogradnje kmetij in ne samo za preselitve.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/32

109. do 120 člen:

Sklicevanje v členih na določila za prej navedeno NRP ni berljivo in ustrezno, npr. ...«kot pri CDv«, zato naj še enkrat preveri in navaja celotno besedilo.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/33

111. člen:

- dopustno izrabo prostora pri IP, IG in IGp naj se poveča na FZ:0,6, v točki 5. Dopustne dejavnosti pri IGp naj se briše kulturne dejavnosti, saj le te ne sodijo k proizvodni oziroma obrtni dejavnosti.
- Korigira naj se 111. člen in sicer bencinski servis na IK ni dopusten.
- Merila in pogoji za oblikovanje objektov na IK ne morejo biti isti kot pri SKs, saj so površine IK namenjene intenzivni kmetijski proizvodnji, kateri morajo biti tehnolško prilagojeni tudi objekti, npr. širina objektov na SKS je omejena na 9,5m, kar za IK ni primeren pogoj, saj objekte narekuje kapaciteta in tehnologija kmetijske proizvodnje.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/34

116. člen: določila za Az je potrebno dopolniti in spremeniti glede na zahtevano velikost vinograda pri nadomestni gradnji obstoječih objektov – zmanjšati na 6 arov, pogoje za legalizacije navesti pod posebno točko, povečave glede na površino vinograda dovoliti samo v kletnem delu, dopustiti tudi v celoti vkopane kleti brez tlorisne omejitve, predpisati je potrebno tudi pogoje za parcelacijo v VIN območjih.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/35

121. člen:

- Iz NM/4-OPPN-d izključiti območje KRKE zelena zdravila d.o.o. in KZ ter dopustiti dozidave ter novogradnje ali pa znotraj OPPN določiti novo enoto oziroma pogoje za posege pred sprejetjem OPPN.
- V NM/4-PPN-h dopustiti tudi dejavnost zaščite in reševanja ter dejavnost ravnanja z odpadki
- NM/6-OPPN-e se razveljavi na delu parcel – izključi se individualno stanovanjsko pozidavo na Z robu območja
- NM/6-OPPN-g dopustiti tudi bivanje in dozidave obstoječih stanovanjskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah.
- NM/6-OPPN-i: dopustiti tudi v celoti vkopano klet
- NM/6-OPPN-k: ime je verjetno napačno; gre za OPPN Dolenje Kamence –jug in ne vzhod
- NM/6-b: če se zazidalni načrt ukinja je pogoj za pozidavo samo na parcelah, ki so bile opredeljene z ZN nesmiseln. ZN je že realiziran oziroma so gradnje izvedene v nasprotju z njim in se je pokazal za neživiljenjskega, zato ni treba vztrajati na teh določilih. Dopustiti je potrebno pozidavo kot je predpisana za SSs na vseh prostih parcelah. Brisati prvi stavek in preoblikovati določila.
- NM/10-OPPN-f: popraviti navedbo v tekstu NM/10-OPPN-h saj le ta ne obstaja; do sprejetja OPPN dopustiti obnovo obstoječih stanovanjskih objektov.
- NM/10-a: Dopustiti dozidave, prenove, novogradnje obstoječih objektov ob Ljubljanski cesti.
- NM/10-c: dopustiti dozidavo, rekonstrukcijo, obnovo obstoječih objektov.

- NM/12-OPPN-c naj se poimenuje OPPN PSC Mačkovec II. Korigira naj se tekst: predviden je en OPPN za poslovno in ne gospodarsko cono kot nadaljevanje cone PSC Mačkovec I. Območje se napaja prek obstoječega krožišča na deviaciji 1-12.
- NM/13-OPPN-a: UN športno rekreacijski park Portoval ostane v veljavi s tem, da se na delu korigira meja urejanja.
- NM/13-OPPN-b: doda naj se bivanje.
- NM/14-f: Zahteva po odstranitvi objekta Zavoda za zdravstveno varstvo ni opravičljiva in realna in tudi ni utemeljena. Določilo naj se briše. Predpisati, da dozidave niso dovoljene.
- NM/14-l: Dopusti naj se ureditev nadstrešnice- čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart.
- NM/16-b: Ne ve se katera je obstoječa lokacija kmetije, zato naj se tekst dopolni.
- NM/19-OPPN-a: ostane v veljavi, s tem, da se na delu korigira meja in del območja izključi iz urejanja s tem ZN.
- NM/23-OPPN-e: Obstoječe naselje je komunalno opremljeno, siritev SZ pa ni predvidena v takšnem obsegu, da bi bil potreben OPPN, zato naj se območje ureja s PIP.
- NM/23-OPPN-d iz območja urejanja z OPPN naj se izključi obstoječa pozidava obstoječih stanovanjskih hiš na jugu območja ob ulici Regrča vas skupaj s pasom za širitev, ki se smiselno in funkcionalno zaključi ob ulici.
- NM/24-OPPN-d naj se razveljavi, saj je že v celoti realiziran. Predpišejo naj se PIP.
- STO/1-a: predviden OPPN vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo, zato je treba pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah
- STO/-OPPN-b: v tekst dodati naslednje besedilo: Pred sprejetjem OPPN je dovoljeno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarске dejavnosti v enoti STO/1-c
- STO/1-OPPN-c: OPPN naj se ne predvidi obvezno – združiti z enoto STO/1-c in predpisati PIP-e ali pa za obstoječe objekte pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah.
- STO/1-c: Določila dopolniti z naslednjim besedilom in sicer »Mizarstvo ob cesti proti Plemberku na območju IGp se ohranja v obstoječem obsegu. Obstoječe objekte se lahko rekonstruira, dopustne so preureditve in manjše dozidave ter nadzidave v smislu izboljšanja tehnološkega in okoljskega standarda v objektih, nadkritje zunanjih skladiščnih ter manipulativnih površin. V primeru opustitve dejavnosti je dovoljena sprememba namembnosti objektov ali novogradnja za dejavnost, ki je bolj združljiva z bivalnim okoljem.«
- BIV/1-OPPN-a: predviden OPPN vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo, zato je treba pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah
- BIV/1-OPPN-b: predviden OPPN vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo, zato je treba pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah
- OTO/2-OPPN-a naj se opusti, saj se nahaja na arheološkem območju in na najboljših kmetijskih zemljiščih.
- OTO/2-OPPN-b: predviden OPPN vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo, zato je treba pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah ali pa območje starega dela naselja urejati s PIP, saj gre za obstoječe staro naselje, kjer niso predvidene večje preureditve in OPPN ni nujno obvezen, ga je pa možno izvesti, če se pojavi potreba.

- ČRS/1-OPPN: izključiti iz predvidenega OPPN obstoječe objekte ali pa pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah
- GTV/1-OPPN: predviden OPPN vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo, zato je treba pred sprejetjem OPPN dopustiti dozidave, novogradnje, rekonstrukcije,.... obstoječih objektov na obstoječih gradbenih parcelah
- LAZ/2: dodati pri dejavnostih tudi skladiščenje in dopustiti gradnjo za soproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Območju naj se določi podrobnejša namenska raba znotraj rabe IG ali IP saj ne gre za dejavnost, ki je vezana na kmetijstvo.
- STV/6-OPPN: Do sprejetja OPPN dopustiti obnovo, dozidave rekonstrukcije in legalizacijo obstoječih objektov ter novogradnje na obstoječih gradbenih parcelah in gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe.
- URS/7-OPPN: OPPN naj se opusti, saj predvidene širitve SZ niso takega obsega, ki bi obvezno pogojevale OPPN, zato ni nujno, da je predpisan oziroma obvezen.
- V EUP NM/16-OPPN-c je potrebno graščino, ki je KD označiti kot podrobnejšo namensko rabo CD.
- NM/23-OPPN-d zmanjšati na J delu in izključiti obstoječe stavbno zemljišče ter pas ob ulici Regrča vas.
- južni del območja NM/23-OPPN-d, predvidenega za urejanje z OPPN, naj se izvzame iz omenjene EUP, saj gre za že obstoječo stanovanjsko pozidavo, ki je že zaključena ali pa v fazi gradnje, z vso potrebno infrastrukturo in je zato nesmiselno te parcele vključiti v območje, ki je predvideno za urejanja z OPPN. Gre za parcele št. 483/3-del, 483/2 – del, 510/2 – del, 512/3 – del, 514/8, 514/9, 514/10, 514/11, 514/13 - del vse k.o. Gotna vas.
- V skladu s sprejetim OPPN Nadomestna gospodarska cona je smiselno prestaviti potek osrednje ceste v gospodarski coni NGC in gospodarski coni Zahod z ustrezno navezavo na prostorsko rešitev ob Mirnopeški cesti.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/36

132. člen:

- V točki (1) korigirati tabelo pod a) in sicer pod zaporedno številko 14 je verjetno pravilno - jug ne – vzhod, pod zaporedno številko 24 naj se OPPN imenuje PSC Mačkovec II
- v (6) točko dodati tudi rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/37

136. člen:

Korigira naj se naslov veljavnih OPPN in sicer naj se glasi: »Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo **v veljavi** naslednji izvedbeni akti:« Korigira naj se naslov delno veljavnih OPPN in sicer naj se glasi: »Z dnem uveljavitve tega odloka **se delno razveljavijo** naslednji izvedbeni akti:«

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/38

137. člen:

Dopolniti z odstopanji, ki lahko veljajo za legalizacije objektov pred sprejetjem tega odloka, predvsem za zidanice v VIN območjih.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/39

Manjkajo PIP za legalno razpršeno gradnjo, ki je našteta v 44. členu odloka.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/40

V enoti OTO/1-b naj se na površini SBv v tekstualnem delu določi gradnja doma upokoencev in manjšega deleža varovanih stanovanj s spremljajočimi dejavnostmi.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/41

Južno od naselja Potov vrh naj se na delu parcele št. 103/3 k.o. Potov vrh namesto namesto SKs opredeli podrobnejša namenska raba Ag.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/42

V OPN naj se določi primere kdaj je izdelava načrta krajinske arhitekture (kot določa 36. Člen ZGO-1) obvezna.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/43

Na listu 15 v izvedbenem delu (prikaz infrastrukture) korigirati potek predvidenega kablovoda 2x110 kv, saj gre čez sredino parcele 884/1 k.o. Bršljin. Potek naj se v ostalem poteku uskladi z najustreznejšo varianto poteka, pri čemer naj se omogoči kabliranje na celotni trasi. V primeru pokablitve pretežnega dela trase od RTP Bršljin do RTP Gotna vas se lahko predvidi nov, krajši trasni potek.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/44

Preveri se naj ali je smiselno severni del lokacijskega načrta Ljubljanske ceste, kjer je rekonstrukcija že izvedena razveljaviti.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/45

Predlagam, da se parcele iz 404/20, 404/75, 404/76 in 402/5 k.o. Šmihel spremenijo iz S v CD

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/46

V strateški in izvedbeni del je potrebno dodati opredelitev do načina zagotavljanja neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/47

V splošnih PIP opredeliti tolerance od PIP-ov v primerih kadar gre za dozidave in prizidave k obstoječim objektom ali rekonstrukcije, da ostanejo nakloni, materiali in podobni pogoji skladni z oblikovanjem stavbe za katero je bilo izdano gradbeno oz. uporabno dovoljenje.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

104/48

Korigira naj se oznaka gozda GP pri Luknji tako, da se gozd iznači kot GPr.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Vsebina OPN se smiselno dopolni.

105 Poreber I.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 2224/1, k.o. Dobindol. Omenjena parcela je v predlogu OPN predlagana kot delno zazidljiva. Zemljišče imam v najemu, zato menim, da glede na to, da je primerno za obdelavo, ni smotrna njegova sprememba namenske rabe.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Predlog za stavbno zemljišče se izvzame iz OPN.

106 Podkrižnik M.

V zvezi z vsebino dopolnjenega osnutka Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, sem podala pripombo v okviru prve javne razgrnitve in sicer v zvezi s širitvijo naselja, faktorjem pozidanosti in možnosti za razvoj dejavnosti mizarstva. Po pregledu ponovno razgrnjenega akta ugotavljam, da so bile moje pripombe delno upoštevane, za kar se iskreno zahvaljujem.

Ugotavljam pa nekatere nejasnosti glede omejitve površine namenjene za dejavnost, saj je površina prostorov za dejavnost omejena na 120m², ni pa povsem jasno ali se omejitev nanaša le na druge dejavnosti ali vse, ki so našteje (stran 95 izvedbenega dela odloka, dovoljene dejavnosti na podrobni namenski rabi SKs, kamor spada tudi moja domačija). Predlagam, da se v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto dovoli večja površina za opravljanje dejavnosti na podrobni namenski rabi SKs in sicer do 300m². Obrazložitev: Prvotno sem v pripombi predlagala, da površina prostorov za dejavnost ni omejena, predvsem, če gre za spremembo namembnosti objekta in dejavnost, ki je sprejemljiva v podeželskem okolju, kot je npr. mizarska dejavnost. Ta predlog je bil podan zaradi potreb, ki jih narekuje tehnologija te dejavnosti, saj so poleg površin neposredno namenjenih dejavnosti potrebne tudi skladiščne in druge servisne površine za nemoteno delovanje, ki pa jih je smiselno urediti v zaprtih ali vsaj nadkritih prostorih. Predlog utemeljujem tudi z dejstvom, da objekti, ki jih želim nameniti dejavnosti že stojijo v sklopu kmetije, tako da bodo posegi nadomestne gradnje oz. rekonstrukcije pripomogli k bolj urejeni in lepši podobi naselja.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Del območja domačije, kjer je mizarska delavnica, se opredeli v namensko rabo IGp namesto SKs, kar dovoljuje opravljanje obstoječe dejavnosti.

107 Perko L.

Po sklepu Okrajnega sodišča v Novem mestu Dn 4952/2008 spodaj podpisana lastnica parcele, vlagam predlog k ponovno razgrnjenemu prostorskemu planu občine Novo mesto (javna razgrnitev v času od 9.10.2008 do vključno 7.11.2008). Predlog se nanaša na parc. št. 589/17 k.o. Gotna vas, v smislu spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno - predlog spremembe označen v prilogi.

V času prve javne razgrnitve osnutka prostorskega načrta je bila navedena parcela uvrščena med stavbna zemljišča, kot del romskega naselja Poganski vrh. V sedaj razgrnjenem osnutku je parcela iz tega sklopa izpadla in je opredeljena kot območje kmetijskih površin.

Glede na dejstvo, da je parcela v neposredni bližini že obstoječega romskega naselja je že vrsto let za prejšnje lastnike in sedanjo lastnico povsem neuporabna, saj jo »uporabljajo« (pasejo živino, vozijo z avtomobili) le Romi iz bližnjega naselja. Ker nimam nobenih podatkov o razlogih, zaradi katerih je obravnavana parcela izpadla in sklopa predvidene širitve naselja, predlagam, da se zadeva še enkrat preuči in se parceli vrne predvideni status stavbnega zemljišča. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv. Hkrati pa večja širitev romskega naselja ni skladna s strokovnimi podlagami, ki so bile izdelane ob pripravi OPPN Poganski vrh.

108 Jurak B.

V grafičnem delu dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta za Novo mesto, kjer je prikazana namenska raba prostora, sta na območju urejanja NM/6-OPPN-f prikazani dve javni zeleni površini, kjer so določeni tudi podrobnejši izvedbeni pogoji.

Pripomba: Na območju NM/6 - OPPN-f se na mesto 2 ločenih zelenih površin (ZD in ZP) predvidi enovita zelena javna površina. Takšna površina na območju med obstoječo stanovanjsko gradnjo in novim območjem (glej grafično prilogo), namenjenim stanovanjski pozidavi, bi hkrati dejansko imela funkcijo ločevalnih zelenih površin, kot je to navedeno v PIP za območja ZD. Podoben način umeščanja zelenih površin je tudi drugje na območju mesta, tako da se s takšno ureditvijo ohranja koncept določanja namenske rabe oz. umeščanja zelenih površin v urban prostor. Hkrati bi enovita, večja površina omogočala fleksibilnejše ureditve znotraj teh površin. Sama lokacija zelenih površin, obkroženih z urbanim tkivom, omogoča večjo gravitacijsko območje, torej tudi večjo smiselnost, uporabnost in upravičenost takšne umestitve. S tem se površine, v dopolnjenem osnutku namenjene zelenim površinam (ZD) sprostijo za namen stanovanjske gradnje. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V 132. členu odloka o OPN (splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom) je določeno »Meje območja in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN.« To določilo omogoča, da se bo v fazi priprave OPPN, ki ima v postopku tudi javno obravnavo, še preverilo najboljšo lokacijo za zelene površine soseske.

109 Kukman A.

Na dopolnjen osnutek OPN Mestne občine Novo mesto v času javne razgrnitve dajem naslednje pripombe:

109/1

V prostorskem načrtu naj se za parcelo št. 707/1 k.o. Prečna opredeli stavbno zemljišče v velikosti cca 5500 m², kot prostor za servisno dejavnost (popravila vozil) s parkirnimi površinami in hrambo kmetijske mehanizacije. Predlog naj se upošteva v okviru priložene situacije. Predlog je že bil podan pred 1. javno razgrnitvijo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora) in A8 (ustrezna namenska raba). Območje nad cesto se ohranja kot zelena oz. gozdna površina, predlagana namenska raba pa (namesto v predlagani prostor) sodi v območje katere od gospodarskih lokacij oz. con.

109/2

Predlagam, da se kot stavbno zemljišče opredeli tudi parcela št. 711/4 za stanovanjsko gradnjo. Predlog je bil podan v času 1. javne razgrnitve. Glede na to, da se pripravlja nov prostorski plan, je v postopku predlog podan pred 2. javno razgrnitvijo možno obravnavati in upoštevati.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

109/3

Predlagam, da se del parcele 422/1 v površini cca 600 m² opredeli kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Zahodni del parcele leži ob javni poti in se stika z območjem ki se z novi prostorskim planom iz vinogradniškega območja spreminja v stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo. K predlogu dajem še grafično prilogo. (tekstualne in grafične priloge)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

110 Zupančič U.

(povezava s pripombo 031)

Cca 10 dni nazaj sem oddal vlogo/predlog za spremembo namembnosti v novem PUP (vloga št. 031). Babica (tudi podpisnica predloga/vloge) je lastnica parcelnih št. 711/5 ter 711/8 v k.o. 1448 - Prečna. V razgrnitvi novega PUP je celotno območje ob glavni cesti opredeljeno na novo kot SKs območje. Predlog ga Mrgole je, da se v omenjeno območje vključi tudi njena parcela: saj je v območju nove opredelitve in ne »stran« od nje, namerava opustiti obdelovanje vinograda v naslednjem letu zagotoviti gradbeno parcelo za vnuka v sklopu novega PUP zagotoviti vsaj del parcele 711/5 za SKs območje. Prosim za povratno informacijo glede prejete vloge/predloga še pred zaključkom javne razgrnitve 7.11.08. Že v naprej hvala za vaš odgovor.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

111 Zupan A.

(povezava s pripombo 196)

V zvezi OPN in PZU Poslovno industrijske cone Cikava, pa tudi nasploh v zvezi z urejanjem drugih podobnih con predlagam, da se te pripravljajo tako, da bo v času realizacije nakupna cena po m² konkurenčna. Da bi do tega lahko prišli, je potrebno predvideti tako zasnovo, da

bo čim bolj izkoriščena površina bodoče cone v celoti. Kljub izjemno kakovostni pripravi osnutka ob upoštevanju številnih vidikov, vključno gostote pozidave, tega zagotovila ni. Po oceni obrtnikov in podjetnikov na to vplivajo tako predvidene trase cest, zelenih površin, pešpoti, kolesarskih stez, predviden način parkiranja (ali ne bi bilo smiselno predvideti izgradnjo parkirne hiše) in drugo. Iz tega razloga bi se morala zasledovati čim večja gostota pozidave glede na celotno površino cone in ne samo na stavbni del. Od tega so namreč odvisna sredstva vlaganj v cestno, komunalno in ostalo infrastrukturo, ki skupaj z nakupom zemljišč in ostalimi dajatvami rezultirajo v končni ceni, ki je posamezen projekt ne prenese. Ali je bilo to upoštevano? Ali je znana vsaj okvirna cena oz. razpon te cene na m² v primerjavi ob predpostavki, da bi bil možen nakup danes? Zanimanje tega problema bi lahko imelo za posledico, da kljub velikim prizadevanjem namen cone ne bo dosežen. Zavedam se, da so taki izračuni težavni zaradi neznanih vhodnih podatkov. Kljub temu bi poleg ostalih zahtevnih vidikov moral biti upoštevan tudi ekonomski.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Parkirna hiša oz. parkirne površine se zagotavljajo na vsakem posameznem kareju, glede na namembnost oz. dejavnost. Okvirna cena za ureditev terena, ki vključuje izkope in nasipe ter izravnave reliefa na predvidene kote ureditve platojev kareja ter izgradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju cone znaša od 50-60€/m².

112 Ljubec V.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 422/2, k.o. Gotna vas. Po pregledu predloga s spremembi namembnosti površin kot lastnik parcele 422/2 Gotna vas ugotovil, da je predlagana zazidljivost ene tretjine (1/3) površine in to na začetku parcele 422/2 ob cesti. Čez predlagano zazidljivo parcelo (421/16) poteka obstoječi električni vod DV 20 KV, zato predlagam, da bo parcela 422/2 zazidljiva vsaj dve tretjini svoje površine z začetkom od ceste – poti. Predlog utemeljujem tudi s tem, da ta druga tretjina parcele 422/2 je skalnata in ni bila nikoli orana ali drugače koriščena razen kot slabi travnik. V prilogi je moj predlog zazidljivosti (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Lociranje nove stanovanjske hiše bolj severno bi bila v nasprotju s kriterijem A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve) ter bi neracionalno posegla v sklenjeno območje najboljših kmetijskih zemljišč.

113 Retelj M. in A.

(povezava s pripombami 137, 171, 172, 182, 203/8 in 203/10)

Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto predvideva vznožje Šipčevega hriba za stanovanjsko pozidavo, kar z veseljem odobravamo. Kot lastniki parcelnih števil 969/22 in 969/21 k.o. Šmihel pri Novem mestu nameravamo združiti parceli v enotno parcelo, zato nas zarisana pot po sredini parcele moti, ker je tako zmanjšana funkcionalnost zemljišča. Mnenja smo, da je mogoče po pridobitvi celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev na tem zemljišču pridobiti dve gradbeni parceli, zato predlagamo, da se dovozna pot postavi na spodnjo stran parcele, kjer bi tudi bilo možno urediti obračališče. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: iz grafičnega dela OPN se izbriše potek dostopne ceste severno od Šolskega centra, saj je v tekstualnem delu odloka ob koncu predvidene pozidave predvideno le obračališče, v nadaljevanju katerega pa se v skladu s veljavnim ureditvenim načrtom za peš in kolesarske poti Novega mesta izvede le pešpot do Šegove ulice. Med pozidavo pod Šipčevim hribom in Šegovo ulico se vriše samo peš in kolesarsko povezavo brez ceste.

Ohranja se zelena površina med Šolskim centrom in stanovanjskim območjem na severu in zahodu.

132. člen odloka o OPN (splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom) se dopolni, tako da se glasi: »Meje območja, podrobnejša namenska raba in poteki gospodarske javne infrastrukture na območju predvidenih OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN.«

114 Žigante T.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 175, 1363, k.o. Brusnice. Sprememba iz Az v Av in povečanje območja. Na tem zemljišču je bila kmetija, gospodarski objekti so odstranjeni, stanovanjska hiša še vedno stoji (starejša kot 100 let). (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu OPN se območje stavbnega spremeni iz Az v Av, skladno s podano pripombo. Površina opredeljenega stavbnega zemljišča se poveča tako, da se razširi za 5 metrov v smeri proti severu, vzhodu in jugu parcele. Razširitev tako poseže tudi na zemljišče parc. št. 1363, k.o. Brusnice.

115 Avsec A.

Predlagam, da se na Mali Cikavi v delu ulice od hišne številke Mala Cikava 6 na desni strani ulice in na levi strani ulice z naslovom Mala Cikava 8b in vse ostale hišne številke (8a, 3a, 3, 2, 9, 5, 4 in 9a) za vse te želimo da so namenjene izključno stanovanjski rabi in se v njih ne dopusti nobena gospodarska ali obrtna dejavnost, kakor tudi ne pri morebitni novi izgradnji! (pripomba s podpisom občanov smo oddali tudi že ob prvem osnutku)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Območje stanovanjske gradnje je opredeljeno z namensko rabo SSs, kjer so dovoljene poleg bivanja tudi dejavnost do največ 80 m² površine, ki ne generirajo večjega motornega prometa in morajo upoštevati še druge omejitve, da niso moteče za stanovanjsko okolje.

116 PGD Smolenja vas

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1715/3, 1716/3, k.o. Smolenja vas. PGD Smolenja vas, vlaga 2. ugovor na dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta, v zvezi s planirano uporabo našega zgoraj navedenega dela zemljišča, za dostopne poti, oziroma parkirišča ali manipulativne površine, katere so navedene v prostorskem planu MO Novo mesto, pod oznako NM/17b-gospodarska dejavnost Božič. Po 35. členu, 6. točke občinskega prostorskega odloka, MO Novo mesto (dopolnjen osnutek), pod katero se dovoljuje razvoj gasilskih domov družbenih dejavnosti, navajamo, da obstoječo površino potrebujemo za svojo dejavnost in ne dovoljujemo, da se naša zemljišča razpolagajo za druge dejavnosti. Po pregledu skice MO Novo mesto: OPN Novo mesto (dopolnjen osnutek), za predlagano situacijo, smo mnenja, da bi bila lahko, za dostopno pot, parkirišče in manipulativne površine, primerna že sedaj vrisana pot (javno dobro-pot), pod parcelno št. 2188/1, ki meji med parcelama, katere so vpisane pod št. 1712/1 in 1713/1. (tekstualne in grafične priloge)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Zemljišči 1715/3, 1716/3, k.o. Smolenja vas se opredelita z namensko rabo CD. Tekst NM/17b-gospodarska dejavnost Božič se ohrani, kje se bo uredila dostopna pot, ni definirano.

117 Medle A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 399/7, k.o. Črešnjice. Predlagamo, da se

predlagana površina st. zemljišča poveča, kot je prikazano v prilogi. Objekt bi se uporabljal kot dodatna ponudba obstoječe kmetije (integrirana pridelava zelenjave), Sela pri Ratežu 10, Otočec. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje Az se delno poveča proti zahodu.

118 Avbar A.

Dne 29.03.2006 sem podal vlogo za spremembo namembnosti parcelne številke 1592/1 k.o. Daljni vrh za stavbno zemljišče. Pripombe k prostorski razgrnitvi za Daljni vrh so bile podane 07.04.2008. preko spletne strani Mestne občine NM - obrazec za pripombe. Vaše stališče mojih pripomb ne upošteva. Ker pa se z vašimi ugotovitvami, ki jih navajate ne strinjam, podajam ponovno pripombe s tehtnimi argumenti. Menim, da gre za teren, ki v naravi ne kaže na posebno izpostavljenost, saj sama velikost parcele omogoča racionalen izkoristek. Samo na skrajnem SZ delu parcele res doseže nagib okoli 18 % naklona, sicer pa ne presega 10%, zato menim, da ne moremo govoriti o velikem nagibu, ki bi zahteval podporne zidove. Prav tako je mikro relief gladek. Ni težav z dostopnostjo na parcele. Zaradi česar se je nesmiselno opirati na dejstva, da je naklon pobočij prestrm in ni zahtev po opornih zidovih!

Sama ureditev stavbnega zemljišča BI nadaljevala obstoječi morfološki vzorec poselitve, saj je parcela nasproti moje (zrcalno čez cesto - št. 1581) sedaj pridobila status spremembe kar je le potrditev, da se celota smiselno širi in zaokrožuje, (glej sliko spodaj) Parcela nad mojo (kjer je vrisan kozolec) je dejansko le pot do hiše iz glavne ceste !! Dejansko je šele sedaj s sprejetimi spremembami nastal »zob ki štrli«. Ravno to dejstvo tudi nadaljuje obstoječ morfološki vzorec poselitve, ter gradbene linije, saj parcela meji oz. se dotika območja za stanovanja, (glej sliko spodaj) (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V strokovnih podlagah za naselje Daljni Vrh je ugotovljeno, da je vas na zelo razglednem pobočju nad izvirom in strmo dolino Bršljinskega potoka. Naselje ima izrazito slemensko in zelo razgledno lego. Silhueta je izrazita v pogledih z Gorenjih Kamenc, s Hudega in z več predelov Novega mesta. Podana je usmeritev, da naj se oblikuje in varuje južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen. Predlagana širitev stavbnega zemljišča na vzhodni strani ceste je bolj sprejemljiva, ker se neposredno drži obstoječe pozidave, poleg tega pa je manj vizualno izpostavljena in je na bolj položnem terenu. Širitev stavbnega zemljišča na parceli 1592/1, k.o. Daljni Vrh bi moteče spremenila pogled na naselje, še posebej zato, ker bi bile potrebne precejšnje prilagoditve terena za gradnjo stanovanjske hiše.

119 Kincl Skube M. in Skube M.

(podvojena pripomba 082, povezava s pripombo 032/5)

4. 2008 na prvi osnutek OPN Mestne občine Novo mesto, v katerem ste upoštevali našo željo, da se našima parcelama (284/21 in 284/25), ki sta bili vključeni v OPPN (SSs NM/19-OPPN-e) dodeli možnost individualne gradnje, zaradi nestrinjanja lastnikov sosednjih parcel iz predlaganega OPPN. da bi njihove parcele postale zazidljive. Kot smo že navedli v prvi pripombi na osnutek OPN Mestne občine Novo mesto je za naše parcele 284/21, 284/60 in 284/25 možno urediti neposreden dostop preko parcele 284/43. kije v naši lasti (lastnika sta starša -Marjeta Kincl in Božidar A. Kincl), kajti zavedamo se, da drug, boljši dostop do naših parcel trenutno žal ni mogoč. Parcele 284/21, 284/60 in 284/25 so tudi v celoti komunalno opremljene.

V prvi pripombi na osnutek OPN Mestne občine Novo mesto smo podali tudi grafični prikaz, kako bi potekala dovozna cesta do novogradnje in kje na parceli bi bila novogradnja situirana. Pri tem smo upoštevali dejstvo, da že obstoječa hiša, tj. hiša naših staršev (Kincl -

Na Tratah 18), kije postavljena na parcelnih številkah 284/34, 284/43 in 284/44 na vzhodni strani parcele na račun dovozne ceste, ki bo vodila do novogradnje, izgubi ca. 120 kvadratnih metrov funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe. Zaradi dostopa preko parcele 284/43 morajo biti parkirni prostor in garaža novogradnje postavljeni na severni strani novogradnje oz. na južni strani obstoječe hiše Kincl. Na Tratah 18. Ravno zato smo v priloženi skici podali predlog, kjer bi zazidljiva parcela na pare. št. 284/21 in 284/25 na jugu segala vsaj do južnega konca parcele 284/59, ki je v lasti soseda Atelška. Tako bi hiša naših staršev na južni strani pridobila del izgubljenega funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe zaradi dovozne ceste do novogradnje. Poleg tega se na južnem delu hiše Na Trati 18 (tj. na severnem delu parcel 284/21 in 284/25) sedaj že nahajata sadovnjak in zelenjavni vrt naših staršev.

Upoštevali smo tudi dejstvo, da mora biti novogradnja v vzporedni liniji (v smeri S-J) z že obstoječimi hišami na ulici Na Tratah ter da mora biti nov objekt vsaj 3 metre odmaknjen od meje s sosedi, tj. parcel št. 284/42 in 284/59 (lastnik Atelšek). Če bi parceli št. 284/21 in 284/25 ostali zazidljivi samo v tolikšnem obsegu, kot je predvideno v dopolnjenem osnutku OPN Mestne občine Novo mesto, to pomeni, da hiša naših staršev poleg že omenjenih 120 kvadratnih metrov funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe na vzhodni strani izgubi še celotno funkcionalno zemljišče stanovanjske stavbe na južni strani, tj. na parceli št. 284/44 in ostane popolnoma brez vrta.

Glede na to, da sta parceli 284/21 in 284/25 v celoti v naši lasti in daje na južni strani parcel 284/21 in 284/25 predvidena v osnutku OPN Mestne občine Novo mesto samo povezovalna cesta, prosimo, da zazidljivost parcel 284/21 in 284/25 podaljšate vsaj do že omenjenega južnega konca parcele 284/59, kot je prikazano tudi v priloženi skici (vlogo s priloženo skico smo 6.11. 2008 oddali v glavni pisarni Mestne občine Novo mesto. Oddelek za prostor). Tako parcela in hiša naših staršev ne izgubi vsega funkcionalnega zemljišča stanovanjske stavbe na vzhodni in južni strani hiše, ampak ohrani vsaj del zelene površine za zelenjavni vrt in sadovnjak. Hkrati je na tak način omogočen tudi ustrezen odmik med objektoma (obstoječo hišo staršev in novogradnjo), dejansko pa obstoječa hiša staršev samo pridobi manjkajoči del funkcionalnega zemljišča, ki ga na račun dovozne ceste do novogradnje izgubi na vzhodni strani parcele. S tem posegom (povečanjem zazidljivosti) se ne degradira obstoječe stanovanjsko naselje. Naš predlog je skladen tudi s predlogom predsednika (g. Jože Kuček) in Sveta Krajevne skupnosti Žabja vas, ki za področje Trat predlaga pozidavo s stanovanjskimi objekti na nadstandardno velikih parcelah. Svet Krajevne skupnosti Žabja vas s predsednikom se z našim predlogom za razširitev območja, namenjenega pozidavi, strinja in ga podpira.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 032/5.

120 Mlakar R.

(povezava s pripombo 95 in 184)

Spodaj podpisani Mlakar Roman, Markljeva ul. 11, Novo mesto lastnik parcel. Št. 843/1 in 843/2 K.O. Ždinja vas, ponovno podajam ugovor na predlagano spremembo namembnosti, ker pri moji prvi pripombi na razgrnitev plana niste upoštevali mojih pobud. Kot sem že napisal sem registrirani avtoprevoznik in potrebujem spremembo namembnosti za potrebe in širitev svoje dejavnosti. Na občini mi je bilo rečeno, da bo preko mojih parcel prehod za divjad, in da so bili pobudniki za spremembo lastniki parcel, ki se ukvarjajo z transportno dejavnostjo. Glede na ugotovitve sem od teh lastnikov edini jaz, ki sem lastnik zemlje, in imam avtoprevozniško dejavnost. Prosim, da ponovno pretehtate vaše odločitve, in tudi moji dve parceli uvrstite v predlog sprememb, saj je nelogično, da bi kupoval parcelo za opravljanje in širitev dejavnosti, moje parcele, ki pa so na meji predlaganih sprememb, bi pa služile za prehod divjadi. Prosim, da me o vaši odločitvi pisno obvestite. Za vaš pisni odgovor se vam najlepše zahvaljujem, in vas lepo pozdravljam.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gospodarska cona Ždinja vas se ohranja največ v velikosti, kot je bila predvidena v dopolnjenem osnutku za javno razgrnitev in je v tej fazi ni več možno povečevati. Velikost, ki je bila predlagana v fazi javne razgrnitve, je maksimalna možna. Gre za gozdni prostor, ki se mora ohranjati zaradi zagotovitve prehodnosti zelenih površin v mestu Novo mesto proti zaledju (tudi za prehod divjadi), Ohranjati je treba dovolj velike gozdne in kmetijske površine kot bariero med cono in Ždinjo vasjo ter vinogradniško pozidavo severno od avtoceste.

121 Repovž A. in N.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1589/9, k.o. Veliki Podljuben. Podpisana Anton Repovž in Nevenka Repovž, stanujoča Srebrniče 2 a, pošta Novo mesto sva solastnika pare.št. 1589/9 k.o. Veliki Podljuben. Prosimo za ponovno presojo namembnosti opredelitve zemljišča za gospodarski objekt št. 1589/9, v velikosti 6 x 4,2. Objekt je postavljen na kovinskih stebrih, ograjen je z mrežo in krit s strešno kritino. Uporabljamo ga za rejo domačih živali. Ta objekt je stal že pred 40 leti, kar potrjuje tudi izjava prejšnjih lastnikov (priloga). Na parceli je včasih stala kmetija, zato ima že s preteklosti toliko gospodarskih objektov Zgoraj omenjeni objekt že s površino 1/2 stoji na stavbnem zemljišču (priloga skica), preostali del pa je naj kmetijskem zemljišču. Za slednji del prosimo za spremembo v stavbno zemljišče. Objekt nam je življenjskega pomena, saj smo zaradi zdravstvenih razlogov nekaterih članov družine primorani pridelovati hrano doma. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje SKs se poveča proti severu, tako da zaobjame obstoječi gospodarski objekt, ki delno stoji na obstoječem stavbnem zemljišču.

122 Taferner A.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 611/1, k.o. Prečna. Ob zidnici imam zgrajen lesen objekt (okrasni kozolec) dim 5,9 x 5,4 m na vzhodni strani zidnice, katerega želim legalizirati. 1/3 objekta, ki je po dolžini pregrajen z lesenim opažem uporabljam za shrambo orodja, goriva in škropil, 2/3 objekta pa je odprtega in služi kot nadstrešek pod katerim stoji miza in dve klopi. Zadnji del objekta je popolnoma v zemlji, tako da se žleb dotika zemlje, južni del pa je odprt. Objekt je v celoti lesen, zgradil sem ga sam, ker sem po poklicu mizar, in ker sem v času gradnje leta 1999 videl pomožne objekte večje ali manjše skoraj ob vseh zidnicah, sem bil trdno prepričan, da za tak zame enostaven objekt, nisem zaprosil za nikakršna dovoljenja. Ko mi je leta 2001 toča popolnoma uničila avto sem tudi na zahodni strani objekta naredil streho na štirih lesenih stebrih, ki mi služi za zaščito avtomobila, kadar sem v zidnici. Tudi ta stran je s severne strani nižja od nivoja zemlje in služi izključno za streho za avto, saj ni z nobene strani zaprta. Oba omenjena objekta je možno videti samo iz moje parcele in z južne strani, in ne kazi okolice, niti nimata vplivnega območja na sosednje parcele. S sosedi in stanovalci Kuzarjevega Kala nimam nobenih težav, in sem z vsemi v dobrih odnosih, a ker sem zaradi omenjene gradnje v inšpekcijskem postopku, želim stvari tudi legalno urediti. V pričakovanju vašega pozitivnega odgovora se vam v naprej najlepše zahvaljujem.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V tekstualnem delu OPN se PIP za Az dopolni tako, da se na površinah podrobnejše namenske rabe Az dopusti gradnja enoetažne pritlične lope ali ute oziroma senčnice, če stavbi nezahtevna objekta in sta oblikovno smiselno prilagojenih prostorsko izvedbenim pogojem za zidnice. Dopolni se Tabela 1a v 75. členu izvedbenega dela OPN, kjer se dodata oznaki za dopustno gradnjo v vrstici 1d in 1f.

123 Grad T.

Ne strinjam se z novim popravljenim OPN, ki je v trenutno v javni obravnavi, za parcelo št.

396/2, k.o.: 1448-Prečna. Dne, 4.7.2007, sem podala vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča v zazidljivo, z namenom delitve obstoječe parcele na 1/2 in možnostjo gradnje novega stanovanjskega objekta (zahodno od obstoječe stanovanjske stavbe). V OPN je bila kasneje moja vloga upoštevana in je bil del zemljišča spremenjen v zazidljivo zemljišče. Iz podatkov tega OPN, ki je bil v javni obravnavi, sem smatrala, da bom po sprejetju le tega, lahko nadaljevala s postopkom pridobitve ustrezne dokumentacije za gradnjo novega stanovanjskega objekta (hiše). Zato mi ni razumljivo in sprejemljivo, da je ta možnost v popravljenem OPN sedaj izpadla in zemljišče ni več obravnavano kot zazidljivo. Ne strinjam se tudi s kvalifikacijo obstoječe stanovanjske stavbe, ki je navedena kot Az, saj je objekt zidana stanovanjska stavba. Prosim, da mojo željo ponovno obravnavate in upoštevate v popravljenem OPN: spremembo namembnosti zemljišča pare. št. 369/2 v zazidljivo, zahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, z namenom gradnje nove stanovanjske stavbe na tem zemljišču; spremembo kvalifikacije obstoječe stanovanjske stavbe v SKs.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Površina podrobnejše namenske rabe Az se spremeni v Av. Površina stavbnega zemljišča je določena na podlagi podatkov o dejanski rabi prostora in se ne poveča.

124 Špoljar M.

124/1

Predlagam zaščito hidrološko naravnih vrednot lokalnega pomena v Smolenji vasi in sicer ohranjen in urejen izvir pod pokopališčem, nekoč vaško napajališče živali, izvir Vrtače z izjemno čisto pitno vodo - in vaško zajetje pri Vidrihu z pitno vodo /Ur.l. 11/2004 in 70/2006/

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Vse evidentirane naravne vrednote, ki so zavarovane z ustreznimi akti, so upoštevane v OPN. Oskrba s čisto pitno vodo je zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja.

124/2

Ureditev padavinskih vod - kot je omenil g. Jerala na javni razgrnitvi II v KC Janez Trdina.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V OPN so predvidene rešitve in predlagane rekonstrukcije oz. sanacije vseh obstoječih neustreznih vodov gospodarske javne infrastrukture, tudi za padavinske vode. Izvedba le-teh pa ni predmet OPN.

124/3

Predvideti obnovo glavne lokalne ceste po v Smolenji vasi, ker je srečanje dveh vozil marsikje oteženo.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V OPN so predvidene rešitve in predlagane rekonstrukcije obstoječih neustreznih in prometno nevarnih odsekov vseh javnih cest. Izvedba le-teh pa ni predmet OPN.

124/4

Dokončno priključiti gospodinjstva na javno kanalizacijo - glavni vod se je kopal pred devetimi leti, danes pa se gospodinjstva še vedno priključujejo posamezno /splošni PIP 95 čl. 5. točka/

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V skladu z veljavnim odlokom so se vsa gospodinjstva v roku 6 mesecev dolžna priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

124/5

Ne strinjam se z mejami IGP Božič, ki je vrisana na privatnih zemljiščih neposrednih sosedov in preko zemljišča PGD Smolenja vas. V pričakovanju odgovorov Vas lepo pozdravljam!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: zemljišču 1715/3, 1716/3, k.o. Smolenja vas se opredelita z namensko rabo CD. Tekst NM/17b-gospodarska dejavnost Božič se ohrani, kje se bo uredila dostopna pot, ni definirano.

125 Golob A.

V zvezi z opredelitvijo pogojev za gradnjo objektov v EUP NM/17-c Mizarstvo Golob v dopolnjenem osnutku OPN, ki je sedaj v ponovni javni razgrnitvi predlagam, da se le-ti spremenijo in sicer: »Na območju urejanja je dovoljena mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih naj locira ob javnem prostoru. Za zagotovitev optimalnega funkcioniranja dejavnosti je dovoljeno obstoječe objekte rekonstruirati ali dozidati, pri čemer pa naj oblikovanje objektov upošteva značilnosti vaškega okolja. Le temu morajo biti prilagojene tudi zunanje ureditve. Dostop za potrebe dejavnosti se lahko uredi z izvedbo nove dostopne poti in mostu preko potoka in priključevanjem na odsek javne ceste Mali Slatnik -Veliki Slatnik. V primeru preselitve dejavnosti na drugo lokacijo so v območju urejanja dovoljene druge storitvene dejavnosti, ki bodo zagotovile dopolnitev ponudbe kraja in ne bodo imele negativnih vplivov na bližnjo okolico.«

Obrazložitev: Obseg dejavnosti je definiran z območjem EUP, ki je opredeljen v grafičnem delu OPN. To pomeni, da je območje omejeno in da se dejavnost lahko opravlja le znotraj le-tega. Če bi pri nadaljnjem obratovanju presegel sedanje prostorske omejitve, bom prisiljen poiskati drugo primerno lokacijo, česar se zavedam in tega v okviru pogojev za ta EUP ni potrebno posebej poudarjati.

Objekte, gledano na daljši rok, bo potrebno vzdrževati in prenavljati oz. jih posodablјati, pri čemer bodo verjetno potrebne tudi določene rekonstrukcije oz. dozidave za namen posodobitve tehnološkega procesa in zmanjšanja vplivov na okolje. Določbe prostorskih izvedbenih pogojev, kot so opredeljene v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN tega ne dopuščajo, zato predlagam, kot je zgoraj navedeno.

Prosim za upoštevanje mojega predloga, saj menim daje utemeljen.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Besedilo EUP NM/17-c Mizarstvo Golob se preoblikuje, tako da se glasi: »Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Dostop za potrebe dejavnosti se lahko uredi z izvedbo nove dostopne poti in mostu preko potoka in priključevanjem na odsek javne ceste Mali Slatnik-Veliki Slatnik, če se hkrati obstoječi dostop za tovorna vozila po občinski cesti JP 795501. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi naj se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.«

126 Gričar J.

Za EUP NM/11-b - kmetija Gričar, kjer imam v okviru obstoječega stavbnega zemljišča že zgrajeno novo stanovanjsko hišo, je v razgrnjenem dopolnjenem osnutku določeno, da gospodarski objekti ne smejo presegati dimenzije tradicionalnih (širina do 9 m in dolžina do 20 m). Predlagana omejitev velikosti gospodarskih objektov zame ni sprejemljiva, saj imam na sedanji lokaciji Pod Trško goro (ob priključku Novo mesto vzhod), od koder se moram preseliti, hlev za 30 govedi in 40 prašičev. Tak obseg živinoreje imam namen ohranjati tudi

na lokaciji na Marofu, v sklopu preseljene kmetije. Tudi gospodarsko poslopje za stroje in drugo bi potreboval večjih dimenzij, saj moram zagotoviti streho za tri traktorje, 2 prikolici, nakladalko, kultivator, obračalko, cisterno za gnojevko in ostalo opremo, ki je nujna za normalno funkcioniranje kmetije. Predlog velikosti in postavitve objektov sem vam že posredoval k prejšnji vlogi za opredelitev stavbnega zemljišča in ga sedaj ponovno prilagam.

Zaradi navedenega dajem na dopolnjeni osnutek OPN pripombo in predlagam, da se zgoraj navedena omejitev velikosti gospodarskih objektov v oklepaju izbriše ali pa vsaj poveča in sicer na širino do 12 m in dolžino do 31 m. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V enoti EUP NM/11-b se prvi stavek dopolni, tako da se glasi: »Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost parka.« Zadnji stavek se nadomesti z naslednjim besedilom: »Ni dovoljena postavitve plastenjakov, steklenjakov, silosov in žag.«

127 Žekš D.

(povezava s pripombo 061 in 083 in 128)

Podpisani sem lastnik parcele št 1242/11 ZKV 1588 k.o. Črešnjice, ki je sestavljena iz travnika in porušenega objekta in sem zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za zidavo hiše. Ker je na parceli (kot je razvidno iz obeh prilog) premalo označenega prostora z rumeno barvo (zazidljivi del) za normalno postavitve hiše, prosim za minimalno povečanje (popravek) le-tega gradbenega prostora (vsaj tako kot je z črno barvo označeno na prilogi in črno pikčasto), da ne bi hiša stala praktično pred vrati oziroma na dvorišču sosedove hiše, ki je tu že zgrajena. Mislim, da je tak popravek čisto tehnične narave in ne spreminja ničesar na tej lokaciji, sama potreba po tem pa je še bolj evidentna na terenu samem. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: obstoječe stavbno zemljišče se delno razširi proti vzhodu v smislu povečanja parcele za gradnjo.

128 Kašnik A.

(povezava s pripombo 061 in 083 in 127)

Iz priloge (obkroženo z rdečo barvo) je razvidno za kateri del prostora na Pahi prosim za spremembo namembnosti zemljišča iz K2 (drugo kmetijsko območje) v SKs (gradbena parcela za hišo), kajti ta prostor je že s treh strani obkrožen s to strukturo in bi tu gradil hišo.

Gre za prostor, ki je v naravi pašnik in meji na vzhodu, jugu in zahodu na stavbno strukturo naselja Paha. Prostor ni primeren praktično za nikakršno kmetijsko dejavnost (glej prilogo), je pa v naravi naravnost primeren za gradnjo ene stanovanjske hiše, v sklopu naselja Paha.

Prostor je praktično s treh strani obkrožen stavbno strukturo tu pa je tudi vsa obstoječa infrastruktura kot voda, elektrika, telefon, asfaltna cesta in javna razsvetljava. (grafične priloge)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Delno gre za novo pobudo, delno pa za pobudo, ki je bila v obeh javnih razgrnitvah nesprejemljiva. Glede na pripombe iz prve javne razgrnitve in po skupni odločitvi MONM, kako se bodo opredeljevala stavbna zemljišča v vinogradniških območjih, je bilo za 2. javno razgrnitev opredeljeno območje objektov, kjer so stanovanjske hiše z namensko rabo Av. V naravi to ni sklenjen niz (ni vas) in tako so tudi opredeljena nova stavbna zemljišča v OPN.

129 Perko J.

Vlagam predlog k ponovno razgrnjenemu prostorskemu planu občine Novo mesto (javna razgrnitev v času od 9.10.2008 do vključno 7.11.2008) in sicer: Predlog se nanaša na del zemljišča pare. št. 468/1, k.o. Gotna vas, v smislu spremembe namembnosti kmetijskega

zemljišča v stavbno za potrebe gradnje individualne stanovanjske hiše - predlog spremembe označen v prilogi. V dopolnjenem osnutku prostorskega načrta je del parcele (JZ del) predlagan kot ZD - druge urejene zelene površine, preostali, večji del pa je 2. območje kmetijskih površin in gozd.

Del zemljišča, katerega predlagamo za pozidavo, je opredeljen kot drugo območje kmetijskih površin in na zahodnem delu meji na območje obstoječih stavbnih zemljišč, na SZ delu pa meji na območje bodočih stanovanjskih površin. Poleg tega zemljišče tangira obstoječi vodovod Ravno tako smo bili s strani podjetja Begrad obveščeni o njihovi nameri izvedbe infrastrukture (vodovod, plin in gradnja sekundarne ceste), ki bo posegala tudi na predmetno parcelo, za potrebe ureditve bodočega kompleksa, ki ga predvideva OPPN Pogana Vse navedeno pomeni, da bo ta del zemljišča, ki ga predlagamo za spremembo tudi infrastrukturno popolnoma opremljen. S predlagano spremembo (predlog spremembe označen v prilogi) bi se še vedno ohranjala glavnina zelenega pasa, kot razmejitev med stanovanjskim in poslovnim kompleksom, obenem pa nam bi bila omogočena gradnja stanovanjskega objekta, ki bi se priključil že obstoječi strukturi naselja in s tem ne bi porušil prostorske ureditve, ki je predlagana v dopolnjenem osnutku. Iz zgoraj navedenih razlogov vas naprošamo, da predlagani predlog preučite in v smislu pozitivne odločitve dopolnite prostorski plan. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ohranja se gozd in zelene površine v obstoječem obsegu kot zeleni pas med pozidavama različnih namenskih rab. Na širšem območju Regrče vasi so predlagane obsežne površine za novo stanovanjsko pozidavo, v sklenjenih območjih, ki se bodo urejala celostno. Zato ni racionalno in je v nasprotju z osnovnimi usmeritvami prostorskega načrtovanja, da se širitve stavbnih zemljišč predlagajo po posameznih drobcih, še posebej, če to hkrati pomeni krčenje zelenih površin med dvema območjema intenzivne pozidave. Ob zapolnitvi predlaganih površin s pozidavo se bo bistveno povečala potreba po zelenih površinah na tem območju, zato bi bile zelene površine ob zmanjšanem obsegu preobremenjene in zato manj funkcionalne.

130 Schmidt M.

Iz prilog je vidno, kje bi na tem delu zidala manjšo hišo, zato prosim za spremembo namembnosti zemljišča iz K2 (drugo kmetijsko območje) v Av (gradbena parcela za hišo). Sem lastnica parcele št. vložka 1583 št. parcele 1242/7 k.o. 1458 Črešnjice.

Parcela je z vzhodne strani stavbne strukture (Av), tu je obstoječa infrastruktura voda, elektrika, telefon, asfaltna cesta, v naravi je travnik (K2).

Z družino za stalno prebivam na zgornjem naslovu, vendar bi rada na tej parceli v svoji rodni domovini postavila hišico, kamor bi na stara leta zahajala. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Obrazložitev: pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

131 Šetina M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 734, k.o. Hrušica. Podpisani, stanujoč Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto, prosim naslovni organ, da preveri možnost spremembe namenske rabe zemljišča v občinskem prostorskem aktu na zemljišču parc. št. 734 k.o. 1488 - Hrušica, lastnika Marjana Šetina, Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto. Konkretni cilj predlagane spremembe je možnost nasaditve vinograda in sadovnjaka ter gradnje zidanice za potrebe shranjevanja pridelkov.

Za zemljišče št. 734 k.o. 1488 - Hrušica predlagam spremembo namenske rabe iz kmetijske v vinogradniško na vsej površini. Komunalna opremljenost predmetnega zemljišča: neasfaltirana pot do parcele, cestno omrežje v neposredni bližini, enostavna navezava,

električni priključek v bližini parcele. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gradnja zidanic je dovoljena le v vinogradniških območjih, omenjena parcela pa ni v takšnem območju.

132 Šetina M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 744/2, k.o. Hrušica. Podpisani Marjan Šetina, stanujoč Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto, prosim naslovni organ, da preveri možnost spremembe namenske rabe zemljišča v občinskem prostorskem aktu na zemljišču parc. št. 744/2 k.o. 1488-Hrušica, lastnika Marjana Šetina, Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto. Konkretni cilj predlagane spremembe je legalizacija že zgrajenega objekta. Za zemljišče št. 744/2 k.o. 1488-Hrušica predlagam spremembo namenske rabe iz kmetijske v gradbeno, na površini 343 m², ali pa vsaj na delu zemljišča na katerem že stoji objekt v okvirni velikosti 60 m². Komunalna opremljenost predmetnega zemljišča:

neasfaltirana cesta do parcele, cestno omrežje v neposredni bližini, enostavna navezava električni priključek na obstoječem objektu. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Objekt bo možno legalizirati skladno s pogoji Odloka o OPN MONM.

133 Šetina M.

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 1357 k.o. Gabrje. Podpisani Marjan Šetina, stanujoč Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto, prosim naslovni organ, da preveri možnost spremembe namenske rabe zemljišča v občinskem prostorskem aktu na zemljišču parc. št. 1357 k.o. 1478-Gabrje, lastnika Marjana Šetina, Belokranjska cesta 23a, 8000 Novo mesto. Konkretni cilj predlagane spremembe je možnost nasaditve vinograda in sadovnjaka ter gradnje zidanice za potrebe shranjevanja pridelkov. Za zemljišče št. 1357 k.o. 1478-Gabrje predlagam spremembo namenske rabe iz kmetijske v vinogradniško na vsej površini. Komunalna opremljenost predmetnega zemljišča: neasfaltirana pot do parcele, cestno omrežje v neposredni bližini, enostavna navezava, električni priključek v nasproti parcele. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gradnja zidanic je dovoljena le v vinogradniških območjih, omenjena parcela pa ni v takšnem območju.

134 Prebivalci stanovanjskega naselja Ločna iz KS Ločna – Mačkovec

Pripombe na razgrnjeni dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja s strani neposrednih sosedov, ki mejijo na vzhodni del tovarniškega kompleksa tovarne zdravil Krka. V dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto je predvideni zeleni pas med stanovanjskim naseljem Ločna in tovarniškim kompleksom Krke tovarne zdravil v smeri S - J, absolutno preozek in niso upoštewane pripombe, ki so jih krajanje Ločne oziroma neposredni sosedje, ki mejijo na tovarniški kompleks Krke tovarne zdravil, s svojimi podpisi že podali na razgrnjeni dokument dne 22.04.2008, ki so tudi priloga k tem pripombam in po katerih naj se predvidi zeleni pas v širini minimalno 120 m. Razgrnjeni dokument prav tako ne upošteva stališča do že podanih pripomb (IV.2.17, stran 253) v katerih je navedeno, da se zeleni pas razširi. Širina predvidenega zelenega pasu v ničemer ne odstopa od že predvidenega zelenega pasu (sprememba je samo, da je v novem dokumentu polovica obstoječih že definiranih odmikov konkretizirana kot zeleni pas, kar v ničemer ne spremeni situacije, glede večjih odmikov objektov tovarniškega kompleksa Krke napram stanovanjskemu naselju Ločna) v Zazidalnem načrtu tovarne zdravil Krka št. dec. 1994 (Ur. List 78/94) s spremembami in dopolnitvami (Ur. list 21/97, Ur. list 21/97, Ur. list 3/2000, Ur list 54/2003).

Zadevo ponovno argumentiramo zaradi dejstva, da smo krajani Ločne, še posebno pa neposredni sosede že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernemu hrupu, smradu, prahu in ostalim negativnim vplivom, ki ga povzroča Krka tovarna zdravil oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja. Okolje ob tovarni zdravil Krka iz ekološkega vidika je že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne in jih je potrebno preprečiti z razširitvijo predvidenega zelenega pasu.

Iz besedila se črta beseda »enklava«, ki označuje Stanovanjsko naselje ločna, saj ne gre za nikakršen moteči tujek v prostoru, saj je navedeno naselje nastalo že pred širitvijo industrijskih in ostalih nestanovanjskih kompleksov v obravnavanem prostoru. Pričakujemo, da bo predlagatelj dopolnjenega osnutka upošteval podane pripombe. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V NM/12-e se besedilo »Stanovanjska enklava Ločna« nadomesti s »Stanovanjska pozidava Ločna«. Pripombe glede širine zelenega pasu ni možno upoštevati, saj je določena z Zazidalnim načrtom TZ Krka in njegovimi spremembami in dopolnitvami. V enoto NM/12-OPPN-a pa se doda besedilo: »Na stičnem območju z naseljem Ločna se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo in preoblikovanjem reliefa, tako da se v čim večji možni meri zmanjšajo vidni vplivi in hrup na stanovanjsko pozidavo.«

135 Krajani ulice Ivana Roba

Nad ponovno javno obravnavo dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta sem razočarana. Razočarana pa sem tudi nad izvajalci omenjenega načrta. Krajani ulice Ivana Roba smo že na prvi obravnavi jasno in glasno izrazili svoje stališče- z našimi stališči ste bili seznanjeni tudi pisno s poimenskim seznamom in podpisi, glede širitve ceste skozi že obstoječe staro naselje, ki je bilo grajeno tako, da je izključevalo širitev, hiše so dejansko že sedaj na obstoječi cesti, konfiguracija terena- ovinki, vzponi, pa je že sedaj - pri manjšem prometu skozi naselje, ogrožajoča. Načrtovana je rušitev gospodarskega objekta-mimo volje lastnika, postavitve košarkaškega igrišča na zemljišču brez soglasja lastnika. Z privatno lastnino se upravlja mimo volje in želje lastnikov!!! Zanimivo je tudi dejstvo, da se naselje predvideno za novogradnje -Turkov hrib, prikazuje kot podaljšek ulice Ivana Roba, s tem se tudi opravičuje širitev ceste, kar pa ni pravi argument, saj je glede na načrt jasno, da bi bil prej lahko začetek Avšičeve ulice. Možnost širitve in graditve ceste mimo Avšičeve ulice obstaja, kar bi bilo tudi ekonomsko, ekološko in mobilno bolj smotrno, saj bi se s tem skrajšala vozna pot za več kot 800 metrov, tako bi se tudi onemogočili umetni prometni zamaški v že omenjeni dolžini več kot 800 metrov, pa tudi novozgrajena cesta, ki ni obremenjena z že obstoječim starim naseljem bi se lažje in bolje vklopila v načrt - krajinsko planiranje. Razpisujejo se ponovne obravnave dopolnjenega osnutka, ki pa ne prinesejo nič novega. Iz njih je le razvidno, da se hoče na vsak način in z vsemi sredstvi le izpeljati načrt, tak kot je bil mišljen že na samem začetku, z interesi posameznika, brez soglasja krajanov, ki na območju živimo. Tako si je mogoče razlagati tudi vašo objavo za javno razgrnitev dopolnjenega prostorskega načrta (priloga priložena).(tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba se nanaša na rešitve na območju veljavnega OPPN Turkov hrib, ki je bil sprejet v letu 2008. Stanovanjska soseska Turkov hrib se bo po izgradnji povezovalne ceste med Belokranjsko cesto in 3. razvojno osjo lahko posredno navezala na to povezovalno cesto. S tem bo prometno razbremenjena Ulica Ivana Roba.

136 Slovenske železnice d.o.o., Ljubljana

V letu 2004 so Holding Slovenske železnice, d.o.o. podale vlogo za spremembo namembnosti za parcele št. 417, 552/2 in 557/2 k.o. Ždinja vas. Po pregledu dopolnjenega osnutka 2. razgrnitve občinskega prostorskega načrta na P ISO ugotavljamo, da niso

upoštevani naši predlogi za spremembo v celoti. Ugotavljamo, da parcela št. 557/2 ko. Ždinja vas ni v celoti v področju, ki bo namenjeno za urbanistično poselitev. Predlagamo, da razširite področje predvideno z oznako Az še do mejne črte parcele 557/2 k.o. Ždinja vas. Prosimo vas, da upoštevate naš ugovor pri popravi dopolnjenega osnutka 2. razgrnitve občinskega prostorskega načrta za zgoraj omenjeno parcelo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V vinogradniških območjih OPN opredeljuje stavbna zemljišča, namenjena gradnji zidanic, hramov in vinskih kleti ter spremljajočih objektov. K stavbi na parcelni številki *417, k.o. Ždinja vas je opredeljena površina stavbnega zemljišča na podlagi evidence dejanske rabe prostora (vir: MKGP in digitalni orto foto posnetki). Na tako opredeljenem stavbnem zemljišču je mogoč razvoj zidanic, hramov ali vinskih kleti, skladno s pogoji Odloka o OPN, ne pa počitniških objektov.

137 Šolski center Novo mesto, Novo mesto

(povezava s pripombo 113, 171, 172, 182, 203/8 in 203/10)

Ugovor zoper poseg v prostor Šolskega centra Novo mesto

Šolski center Novo mesto po pooblastilu Ministrstva za šolstvo in šport podaja Ugovor na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki se nanaša na poseg v zemljišče Šolskega centra Novo mesto proti zemljišču krajanov Cesarjeve ulice. Svoje ne strinjanje s postavitvijo ceste, zazidalnih površin, pešpoti, kolesarskih in sprehajalnih poti, smo že podali s peticijo krajanov. Šolski center Novo mesto je le za šest mesecev dovolil začasno pot (sedaj je to že nekaj let) do hiše Turkovih, dokler se to ne razreši. Postavitev poti, pozidava ali kakršen koli poseg v zemljišče proti krajanom Cesarjeve ulice ni sprejemljiv. Prostor od stavbe šolskih delavnic do krajanov je predviden za nadaljnje potrebe Šolskega centra Novo mesto in neposredna zelena varovalna cona do sosedov. Do sedaj nismo imeli nobenih problemov s sosedmi. Glede naše dejavnosti smo vse probleme ustrezno reševali. Prej ali slej se bo Šolski center Novo mesto moral postaviti v zaprt prostor - ograjo. Zato so predvideni posegi v ta del prostora za nas nesprejemljivi. Prosimo, da se upošteva dejavnost Šolskega centra Novo mesto v prostoru, kot je sedaj in se ne posega v ta prostor. Odločno nasprotujemo takemu osnutku prostorskega načrta za to področje. (grafična in tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana oz. se upošteva. Obrazložitev: Iz grafičnega dela OPN se izbriše potek dostopne ceste severno od Šolskega centra, saj je v tekstualnem delu odloka ob koncu predvidene pozidave predvideno le obračališče, v nadaljevanju katerega pa se v skladu s veljavnim ureditvenim načrtom za peš in kolesarske poti Novega mesta izvede le pešpot do Šegove ulice. Ohranja se zelena površina med Šolskim centrom in stanovanjskim območjem na severu in zahodu.

138 Novo GP, gradbeno podjetje d.o.o., Brusnice

Leta 2006 smo na MONM podali pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč parc.št. 715 in 716, obe k.o. Brusnice za namen: »objekti in zunanje utrjene površine za dejavnost gradbeništva«, kar je skladno s pobudo Krajevne skupnosti Brusnice za izgradnjo manjše lokalne gospodarske cone.

Na prvič razgrnjen dopolnjen osnutek OPPN MONM smo podali pripombe in predloge dne 18.04.2008 (glej prilogo). V drugi razgrnitvi OPN MONM, ki poteka od 9.10. do 7.11.2008, so naše pripombe in predlogi delno upoštevani, sama razširitev obrtne cone pa z našega vidika potencialno prvega faznega investitorja nikakor ni sprejemljiva iz terminskega in finančnega vidika ter v primeru nerazumevanja problematike tudi v zvezi s potencialno gospodarsko škodo MONM.

V EUP VBR/1-OPPN-b (122. člen OPN) je predlagano, da je potrebno usklajeno oblikovanje objektov in ureditev ter zagotovitev celostne podobe gospodarske cone. Z navedenim v

dopolnjenem osnutku OPN MONM v drugi javni razgrnitvi se strinjamo s pripombami. Namreč:

1. zemljiški parceli št. 715 in 716, k.o. Brusnice, na skrajnem severozahodnem robu predvidenega OPPN sta od ostalega območja ločeni z javno cesto Brusnice -Leskovec na jugu in javno potjo na vzhodu, ki hkrati predstavlja obstoječi in bodoči uvoz v obrtno cono na severni strani lokalne javne ceste. Dostop je zaradi obstoječe kmetije zagotovljen z utopljenim robnikom v pločniku. Ker je na tem delu izveden prepust pod lokalno cesto ter izvedena v vsa potrebna gospodarska infrastruktura, se lahko zgoraj navedeni zemljiški parceli obravnavata separatno od ostalega območja predvidenega OPPN.

2. Za dejavnost gradbeništva nameravamo zgraditi stavbo ali stavbe za upravne in skladiščne prostore ter garažne prostore za shranjevanje gradbene mehanizacije in prevoznih sredstev, večji del zemljiških parcel pa bo namenjen deponiranju gradbenih proizvodov na zunanjih utrjenih površinah, zaščiteneh z ustrezno varnostno ograjo. Zaradi zahteve o celostnem urejanju območja predlagamo, da se na obcestnem delu zgradi upravno proizvodni objekt z izraženo obcestno fasado v primerni oddaljenosti od lokalne ceste, prepusta potoka in vodov izvedene gospodarske javne infrastrukture.

3. V skladu z predlogom se izvede stavba ali stavbe tako, da ne bodo presegale nadmorske višine 225 m. Po neformalnih razgovorih s potencialnimi izdelovalci OPPN je cena izdelave OPPN s stroški pripravljavca ovrednoteno na 50.000 €, kar obsega tudi širše strokovne podlage. Na MONM so nas informirali, da lahko za naše potrebe financiramo OPPN, ki bo obravnaval zgolj naše zemljiške parcele in morebitne parcele znanih neznanih investitorjev, kasneje pa se OPPN dopolni, seveda za nadaljnjih 50.000 €. Predlagan postopek se nam zaradi nesorazmernega finančnega vložka ne zdi v celoti primeren, med drugim zaradi časovnega tempa, zato še enkrat predlagamo, da se zemljiški parceli št. 715 in 716, k.o. Brusnice, izvzameta iz OPPN in se določijo PIP ali se določi začasne dovoljene posege, katerih cilj je, da bi na naštetih zemljiščih uredili začasne utrjene platoje z možnostjo izvedbe varovalne ograje, postavitve montažnih premičnih objektov (npr. model TRIMO) ter izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. S tem bi zagotovili možnost kasnejše postavitve stalnih objektov v skladu z OPPN oziroma celostne podobe gospodarske cone.

Zato predlagamo dve varianti rešitve naše investicijske namere:

1. zemljiški parceli št. 715 in 716, k.o. Brusnice, se izvzameta iz območja OPPN ter se določijo PIP, pri čemer smo pripravljeni s pismom o nameri ali drugačnim pravnim dokumentom zagotoviti konstruktivno zemljiško pravno in finančno sodelovanje pri pripravi in realizaciji OPPN v celotnem območju predlaganega OPPN.

2. za zemljiški parceli št. 715 in 716, k.o. Brusnice, se v 122. členu OPN v tabeli EUP VBR/1 -OPP-b določi pogoje za začasne rešitve v naslednji vsebini kot dodatek k predmetni EUP: »Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dovoljeni naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve začasnih demontažnih objektov, kot so premični kontejnerji in enostavni objekti za lastne potrebe, postavitve varovalnih ograd do višine 2,40 m in priključevanje na obstoječo gospodarsko infrastrukturo.«

Ker želimo na lastnih zemljiških parcelah izvesti predlagane ureditve čim prej ter v izogib naše gospodarske škode in škode, ki bi nastala zaradi neizkoriščene gospodarske infrastrukture Mestni občini Novo mesto, vas prosimo, da naše želje in predloge v nadaljnji izdelavi in pripravi OPN upoštevate v največji meri. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: V EUP VBR/1-OPP-b se dopiše: »Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dovoljeni poleg posegov, navedenih v 6. odstavku 132. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dovoljene so

začasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.«

139 Krka d.d., Novo mesto

V okviru druge javne razgrnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto podajamo pripombo za območje ZN Tovarne zdravil Krka v Novem mestu. Za katerega so v izdelavi spremembe in dopolnitve, ki so v fazi pridobivanja mnenj.

Pripombo podajamo na podrobnejšo namensko rabo ob upravni stavbi, za kar prilagamo tudi izsek iz ureditvene situacije SDZN TZ Krka. Na izseku je prikazana maksimalna površina za razvoj objekta.

Prosimo, da se podrobnejša namenska raba v OPN uskladi z rešitvijo, ki je podana v SDZN TZ Krka. Za uskladitev in upoštevanje se vam že vnaprej zahvaljujemo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Prikaz namenske rabe prostora v OPN se uskladi s strokovnimi rešitvami v pripravljenem SDZN TZ Krka.

140 Krka d.d., Novo mesto

140/1

Vsekakor moramo ugotoviti, da nov predlog OPN Novo mesto znatno krči naše razvojne možnosti, na področju naše tovarniške lokacije v Ločni. Od prvotno opredeljenega interesnega področja po širitvi razvojnih perspektiv je ostala le skromna zajeda na skrajno severozahodnem delu. Glede na to, da se kažejo možnosti odkupa zemljišč na jugozahodnem delu našega interesnega področja predlagamo, da v novi predlogi OPN opredelite pas ob Andrijaničevi cesti, pa vse do krožišča ter pas na sredinskem delu, kot je nakazano v prilogi. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč v izvedbenem delu OPN za širitev proizvodnje je bil v delu najboljših kmetijskih zemljišč po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv. Zato je bil predlog območja v izvedbenem delu zmanjšan, v strateškem delu pa se ohranja celotno območje med obstoječimi proizvodnimi objekti in državno cesto (deviacija 1-12). Upoštevanje podane pripombe ne bi omogočilo celovitega urejanja območja, ampak bi prispevalo k parcialnemu reševanju po posameznih zemljiških parcelah.

140/2

Hkrati ponavljamo predlog z dne 18.04.2008, kjer opredeljujemo interesno širitev kompleksa v Gotni vasi. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

140/3

Predlagamo pa tudi manjšo korekcijo zazidalnega pasu ob naši lokaciji v Bršljinu, s tem, da bi zeleni pas podaljšali do brežine reke Krke. S tem bi dosegli lepo zaokrožitev, oziroma ločitev industrijske pozidave in stanovanjskega področja. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Na parceli 225/1 k.o. Bršljin se opredeli

delno zeleni pas (namenska raba ZP) in delno površine za industrijo (IP), skladno s priloženo grafiko.

141 Brod Invest d.o.o., Novo mesto

Družba Brod Invest, d.o.o. Novi trg 9. Novo mesto je investitor v stanovanjsko sosesko Brod Drage pri Novem mestu. Na našo pobudo, naslovljeno na MONM dne 7.5.2008, je izdelovalec TOPOS, d.o.o. Novo mesto izdelal osnutek Občinskega podrobnega načrta za stanovanjsko sosesko Brod Drage (oznaka v OPN MONM NM/24-OPPN-e) (v nadaljevanju OPPN Brod Drage). Izdelovalec OPPN Brod Drage je pri izdelavi strokovnih podlag upošteval tako pripombe investitorja v javni razgrnitvi prostorskega načrta mestne občine Novo mesto kot hierarhično višjega akta. kot tudi stališča župana MONM z dne 18.7.2008 do prejetih pripomb. V ponovni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MONM smo ugotovili, da nekatere podane pripombe ali niso bile upoštevane ali je v nekaterih primerih prišlo do neskladij oziroma napak, ki bi lahko bistveno vplivale na investicijske odločitve. Zato vezano na javno razgrnjen občinski prostor načrt MONM v predpisanem roku na predmetni OPN in v povezavi s strokovnimi podlagami OPPN Brod Drage ponovno in tudi na novo podajamo pripombe kot so navedene v nadaljevanju, pri čemer naj se jih obravnava kot pripombe na dopolnjeni osnutek OPN v času ponovne javne razgrnitve:

1) Območje urejanja OPPN Brod Drage: Dne 17.04.2008 smo že podali pripombe na območje urejanja OPPN Brod Drage kot sledi:

Iz območja urejanja se izvzamejo parcele z obstoječo pozidavo v severnem delu. ker zaradi konfiguracije terena in obstoječih dostopov ni večjih možnosti za izvedbo novogradenj, prav tako pa tudi ne dozidav ali rekonstrukcij objektov, ki bi pomenile bistveno povečanje obstoječih gabaritov;

Poveča se območje v severozahodnem delu z vključitvijo parcel 722/1, 718, 713/1 in 711, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu zaradi ureditve dodatnega dostopa v območje urejanja in ob tem izkoristka zalednih parcel;

Poveča se območje urejanja v v/hodnem in jugovzhodnem delu do predlaganega poteka bodoče lokalne ceste.

Župan MONM je dne 18.7.2008 s sklepom sprejel stališče do pripombe in sicer: »Pripomba se ponovno preuči« z obrazložitvijo, »da se do izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev pripomba preuči na podlagi strokovnih podlag OPPN, ki so v pripravi.«

Iz ponovno razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN MONM izhaja, da je bila delno upoštevana pripomba b) in sicer tako, da se je območje OPPN Brod Drage v severozahodnem delu povečalo za parcelo 722/1, ne pa tudi za parcele 718, 713/1 in 711, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu. Z navedeno razširitvijo območja OPPN Brod Drage v severovzhodnem delu za parcelo 722/1 k.o. Šmihel pri Novem mestu, se investitor strinja in pripombo v delu, ki ni bil upoštevan umika (parcele 718, 713/1 in 711, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu ostanejo izven območja OPPN Brod Drage). V celoti je bila upoštevana tudi pripomba c), ni pa bila upoštevana pripomba a), saj se območje urejanja ni zožilo kot je bilo predlagano. Skupaj z izdelovalcem OPPN Brod Drage smo še enkrat preučili smiselnost pripombe navedene pod a) in ugotovili, daje pripomba utemeljena, zato jo podajamo še enkrat in sicer:

141/1

(1) Območje urejanja

Ponovno predlagamo, da se iz območja urejanja izvzamejo parcele z obstoječo pozidavo v severnem delu, ker zaradi konfiguracije terena in obstoječih dostopov ni večjih možnosti za izvedbo novogradenj, prav tako pa tudi ne dozidav ali rekonstrukcij objektov, ki bi pomenile

bistveno povečanje obstoječih gabaritov. Predlog je podan v grafični prilogi, ki je sestavni del teh pripomb.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

141/2

(2) Gostota pozidave: Glede gostote pozidave OPPN Brod Drage smo v pripombah z dne 17.4.2008 predlagali razširitev možnosti za dejavnost in večjo dovoljeno gostoto pozidave in sicer:

Poleg urbane prostostoječe stanovanjske pozidave (SSs) se dopusti tudi možnost gradnje objektov z višjo izrabo prostora na parcelah (SSn- urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo)

Predlagan faktor zazidanosti: 0,25-0.50 in faktor izrabe: 0,5-1,0.

Stališče pripombe do župana je bilo, da se pripomba upošteva, z obrazložitvijo, da se pri oznaki namenske rabe zapiše le SS. podrobnejše pogoje glede gostote (SSs in SSn) pa se doda v EUP.

V ponovni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MONM je gostota pozidave območja OPPN Brod Drage označena z oznako SSs, kar je v neskladju s stališčem do pripomb, podanih dne 18.7.2008, kot tudi z vsebino strokovnih podlag OPPN Brod Drage.

Iz razgovorov s strokovnimi službami in izdelovalcem OPPN Brdo Drage smo razbrali, da je pri označevanju gostote pozidave prišlo do neskladja med oznakami in vsebinskim delom OPN MONM. Poleg tega je bila v vmesnem času. natančneje 13.10.2008. izbrana urbanistična variantna rešitev za obravnavano območje OPPN, ki poleg prostostoječih samostojnih hiš, predvideva tudi vrstna hiše, hiše v nizu in vila bloke, zato tudi oznake, ki jih je v stališču do pripomb zavzel župan MONM, ne ustrezajo v celoti. V izogib morebitnim zapletom, ki imajo lahko daljnosežne posledice in škodo za investitorja ponovno podajamo in dopolnjujemo pripombe v delu, ki se nanašajo na gostoto pozidave območja urejanja OPPN Brdo Drage:

(2) gostota pozidave: Predlagamo, da se neskladje, ki je nastalo pri označevanju gostote pozidave območja v OPN odpravi tako, da se predmetno območje označi z oznakami namenske rabe SSs, SSn in SSv. S tem se oznake namenske rabe uskladijo z izbrano urbanistično variantno rešitvijo območja urejanja OPPN Brod Drage.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V grafičnem se na območju OPPN Brod Drage določi namenska raba z oznako SS, v tekstualnem delu pa se doda nov odstavek v 109. člen: »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za urbano stanovanjsko pozidavo (SS): Območja, namenjena načrtovanju prostorskih ureditev različnih urbanih stanovanjskih pozidav (SSs in/ali SSv in/ali SSn): Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh podrobnejših namenskih rab se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP. Če to razmerje v EUP ni določeno, je potrebno vsako od predpisanih podrobnejših namenskih rab načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP.«

V EUP NM/24-OPPN-e se doda posebni PIP: Dovolj se faktor zazidanosti 0,25-0.50 in faktor izrabe: 0,5-1,0. Na območju obstoječe stanovanjske pozidave ob Šaljevi ulici (p. št. 835/2, 835/1, 833/3, 833/6, 832/5, 832/1, 832/2, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu) so do uveljavitve OPPN dopustne vse gradnje, skladne s pogoji tega odloka za površine SSs.

141/3

(3) Namenska raba parcele 722/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu

Iz oznake namenske rabe parcele 722/1 v območju urejanja OPPN Brod Drage, je razvidno, daje namenska raba parcele nespremenjena - ostaja gozd. Zaradi smernic Zavoda za gozdove smo predvideli 10 m varovalnega pasu od mejne parcele stavbnega zemljišča do gozda. Zaradi smotrnosti pozidave in notranjih cestnih povezav je optimalna izkoriščenost parcele 725/3, ki meji na parcelo 722/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, možna le, če se lahko stavbno izkoristi tudi parcela 722/1. Zato v nadaljevanju podajamo pripombo kot sledi:

- sprememba namenske rabe parcele 722/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Predlagamo, da se namenska raba parcele 722/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu spremeni tako, da se omogoči pozidavo obravnavane parcele, oznake namenske rabe pa se uskladijo z oznakami namenske rabe za celotno območje OPPN Brod Drage t.j. SSs, SSn in SSv. Prosimo za preučitev podanih pripomb in njihovo upoštevanje v nadaljnjih fazah priprave Prostorskega načrta MONM. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Na parceli 722/1 k.o. Šmihel pri Novem mestu se določi namenska raba SS.

142 Real d.o.o., Novo mesto

142/1

V grafičnem delu razgrnitve OPN MONM nas preseneča lokacija bodočih cest (zelena črtkana črta). Septembra 2007 smo namreč sodelovali pri izdelavi strokovnih podlag za širše območje urejanja OPPN Poganci, ki jih je izdelala družba GPI d.o.o. Novo mesto. Menimo, da so bile rešitve v omenjenem dokumentu korektna osnova za nadaljevanje dela na OPN, zato nas preseneča odstopanje grafičnega predloga od strokovnih podlag. Potek cest v strokovnih podlogah je omogočal večjo fleksibilnost posameznih stanovanjskih sklopov v nasprotju s Predlogom OPN, ki onemogoča večje skupine objektov v organizirani gradnji. Mnenja smo, da ima »organiziran« način gradnje več prednosti kot drobljenje na več manjših con in s tem na več investitorjev. En investitor praviloma bolj izkoristi prostor, kar je pri zapolnitvah obstoječe zazidave vsekakor dobrodošlo. Tudi izgled takšnega naselja praviloma deluje bolj homogeno. Skratka, smatramo, da je v strokovnih zasnovah prikazana varianta omogočala večjo fleksibilnost izgradnje in nič slabšo prometno povezavo, mogoče ravno nasprotno, saj je bilo na glavno prometnico v zapolnitvi vezano manj sekundarnih cest.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V grafičnem delu se potek cest uskladi s strokovnimi podlagami za OPPN Poganci.

142/2

Pripombo dajemo tudi na zeleni pas ZD, ki je predviden med naseljem Jedinščica in bodočimi pozidavami, kot del EUP NM/23-OPPN-d. Bariera je običajno ločnica med conami z različno vsebino, kar v našem primeru ni res, ker imamo na obeh straneh barriere stanovanjsko naselje. Če je bariera mišljena kot park je naše mišljenje, da naj bo ta manjši, saj smo na robu mesta in je v neposredni bližini obilo zelenih površin. Tudi menimo, da če že imamo park ta spada v centralni del novonastajajočega naselja.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V 132. členom odloka o OPN (splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom) je določeno »Meje območja in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN.« To določilo omogoča, da se bo v fazi priprave OPPN, ki ima v postopku tudi javno obravnavo, še preverilo obseg in lokacijo za zelene površine soseske.

143 Revoz d.d., Novo mesto

143/1

Ob vpogledu v OPN Novega mesta 2. razgrnitev ugotavljamo, da je OPN, glede na 1. razgrnitev, spremenjen. Sprememba, ki neposredno prizadene podjetje Revoz, je izpad področja NM/21-OPPN-b (Grmske njive), kot nadomestnega zemljišča za zemljišča, katera bi Revoz odstopil za izvedbo revitalizacije gradu Grm - NM/14-OPPN-c. Podjetje Revoz v celoti nasprotuje takim enostranskim rešitvam, ki brutalno posegajo na zemljišča, ki so v lasti podjetja Revoz.

Glede na predhodne predloge MO Novo mesto, katere je Revoz sprejel, le ta soglaša z menjavo navedenih zemljišč, kot edino možnost urejanja področij NM/14-OPPN-c in NM/21-OPPN-b (Grmske njive). Istočasno bi radi, vezano na NM/14-OPPN-c, opozorili, da ima podjetje Revoz na zemljiščih, ki so v lasti podjetja KSZ- naložbe, parc. št. 1336, k.o. Kandija, že od leta 1994, pravico stvarne služnosti.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Enota NM/14-OPPN-c se zmanjša na južnem delu, tako da se upošteva meja območja veljavnega Lokacijskega načrta Revoz (Ur. List RS, 73/04), ki je v enoti NM/21-OPPN-a.

Drugi del pripombe za širitev stavbnih zemljišč v izvedbenem delu OPN na grmske njive se ne upošteva ker je prvotno predlagan obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

143/2

V nadaljevanju bi radi opozorili še na umestitev priključne ceste na vzhodno obvoznico, katere predlagana trasa in povezava na Belokranjsko cesto in s tem tudi podjetjem Revoz, ne upošteva razvojnih možnosti podjetja na vzhodno stran, kot je predvideno z veljavnim lokacijskim načrtom Revoza. Pričakujemo, da se bodo vse naše pripombe upoštevale pri nadaljnji izdelavi OPN Novo mesto. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Končna rešitev priključevanja 3. razvojne osi na Belokranjsko cesto se bo uskladila v postopku priprave državnega prostorskega načrta, ko se bo optimizirala z vidikov minimalnega poseganja v **razvojne možnosti podjetja Revoz**.

144 Kranjska investicijska družba d.o.o., Ljubljana

Kot potencialni investitorji na območju enote urejanja prostora z oznako NM/6-X1 - SV kare krožišča Bučna vas, predlagamo, da se tekstualni del izvedbenega dela OPN za MO Novo mesto, v 121. členu, v katerem so določeni posebni izvedbeni pogoji za navedeno enoto urejanja prostora, spremeni tako, da se tekst v prihodnje glasi: Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo na Andrijaničevo cesto, lahko pa tudi na Ljubljansko cesto. Glavna fasada objekta je obrnjena proti Andrijaničevi cesti. Objekt naj ne presega višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vzdolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

Obrazložitev: Zaradi faznosti izgradnje območja, ki je v prostorskem aktu predvideno severno od območja z oznako NM/6-X1 - SV kare krožišča Bučna vas je smiselno, da se dostop na območje s severne strani uredi po dokončani izgradnji severnega območja, saj bo šele takrat priključek tudi funkcionalno upravičen. Ker območje interesa zahodno in vzhodno obdajajo individualne hiše in ker gradbena linija v grafičnem delu akta ni določena, oziroma jo zaradi obstoječe individualne gradnje tudi v prihodnosti ne bo mogoče vzpostaviti, predlagamo, da objekt ni umeščen ob Andrijaničevo cesto, ampak, da je umaknjen v zaledje. V obstoječi

prostor širše okolice vnaša prostorski red ureditev obcestnega prostora z drevoredom. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Besedilo enote NM/6-X1 se spremeni tako, da se glasi: »Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo z navezavo na Andrijaničevo cesto, lahko pa tudi na Ljubljansko cesto. Ob Andrijaničevi cesti se oblikuje mestotvorna fasada objekta. Objekt naj ne presega višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vzdolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Na zahodnem robu območja, na stiku z obstoječo stanovanjsko pozidavo ob Tržiški ulici se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.«

145 Kranjska investicijska družba d.o.o., Ljubljana

Kot potencialni investitorji na območju enote urejanja prostora z oznako NM/15-OPPN-b, rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, smo ob pregledu grafičnega dela izvedbenega dela OPN za MO Novo mesto ugotovili, da meja enote urejanja prostora ni usklajena z investitorjevim lastništvom. Da bi se pri nadaljnji pripravi OPPN-ja za to območje izognili neusklajenostim z vidika določene namenske rabe prostora in zasnove prostora, predlagamo da se na JV delu enote urejanja prostora, meja korigira kot je prikazano v priloženi skici. Opomba: ker spletni obrazec ne omogoča posredovanja prilog, so bili podatki v digitalni obliki (.dwg, .shp) in skica prikaza korigirane meje v analogni obliki (.pdf) ter prikaz zemljišč na prostorsko informacijskem sistemu (PISO) posredovani po elektronski pošti na oddelek za prostor MONM. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Ustrezno se korigirata grafični del OPN in 136. člen OPN.

146 Kvadrat nepremičnine d.o.o., Novo mesto

Pobuda za določitev stavbnih zemljišč za gradnjo zidanic na naših zemljiščih je potrebna zaradi spremembe pogojev za gradnjo zidanic, ki izhajajo iz predlaganega OPN Novo mesto.

Območje urejanja: k parceli št. 1906/7, 1919/2, 1919/3 k.o. Ždinja vas, katere lastniki smo, predlagamo določitev stavbnih površin za tri zidanice po priloženi zasnovi. Cilji dopolnitve: umestitev predvidenih gradenj zidanic. Zasnova organizacije prostora in namenske rabe prostora: V obravnavanem območju želimo umestiti stavbe za spravilo pridelka. Zasnova izgradnje in prenove infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav: Prometno omrežje: Predvidena je ureditev dostopne poti.

Ocena pričakovanih vplivov na okolje, varovanje in omejitve: Na obravnavani lokaciji je gradnja zidanic tradicionalna, zato umestitev predvidenih objektov ne spreminja podobe vinogradniškega območja. Pri izdelavi projektne dokumentacije se bo ugotovilo vplive na onesnaževanje zraka, tal in vode, hrupa, tektoniko, požar ter uporabo objekta. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

147 Kvadrat nepremičnine d.o.o., Novo mesto

(povezava s pripombo 146)

Podjetje Kvadrat nepremičnine d.o.o. je lastnik parcel s parc. št. 1919/3, 1919/2, 1906/7, vse k.o. Ždinja vas. Parcele ležijo v območju 2. vinogradniških območij. V 2. razgrnitvi OPN - je predvidena sprememba vrsta rabe zemljišč in sicer:

Parc. št (k.o. Ždinja vas)	Trenutna namenska raba	OPN - nova predvidena namenska raba
1919/3	Travnik, ekstenzivni sadovnjak in pašnik	Gozd
1919/2	Travnik	Trajni travnik
1906/7	Ekstenzivni sadovnjak in gozd	Gozd

Naštete parcele so bile v zaraščanju, vendar smo jih očistili in z dovoljenjem Zavoda za gozdove Slovenije, št. 322-07-02-39-K273007/08, posekali gozd, tako da imajo spet prvotno rabo (prilagamo tudi fotografije trenutnega stanja). Predlagamo, da se namenska raba ne spreminja, saj nameravamo zemljišče kultivirati in ohraniti kot kmetijsko zemljišče. (tekstualna in grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Zemljišča se opredelijo kot kmetijsko zemljišče.

148 Novak T.

Pripombe k PIP za PIC Cikava:

148/1

130. člen PIP za PIC Cikava: 4.3.5. oz. grafika: smiselnost drevoreda, ki je narisana v križiščih?? Poleg tega pripomba na parcelacijo: zlasti na območjih že stavbnih zemljišč, predlog parcelacije je narejen na starem DKN, zato predlog ni primeren (glede na pobude zainteresiranih za odkup)

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: OPN se uskladi s pripombami.

148/2

Karakteristične velikosti funkcionalnih celot in območij za razvoj objektov naj se opredelijo okvirno oziroma z dopustnimi tolerancami

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: OPN se uskladi s pripombami.

148/3

V območju PIC Cikava naj se obstoječa stanovanjska gradnja opredeli v samostojno enoto urejanja, posebej naj se opredeli možnost namestitve v gostinskih stavbah in možnost bivanja v stavbah s posebnim namenom (samski dom)

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: OPN se uskladi s pripombami.

148/4

Pojem cestišča naj se pri določanju odmikov nadomesti s pojmom vozišče. Pri tem naj se ponovno prouči odmike, saj bi bilo te potrebno določiti samo v primeu odmika od predvidene javne ceste, ne pa zasebne.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del OPN se uskladi s pripombami.

148/5

Faktor zazidanosti naj se ne upošteva v obstoječih že zazidanih enotah. Enako predlagam na celotnem območju MO Novo mesto.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del OPN se uskladi s pripombami.

148/6

Pri pogojih za parcelacijo stavbnih zemljišč naj se opredeli pravilo, da pri parcelacijah ni dovoljeno določati takšnih parcel, ki zaradi svoje velikosti, lege ali dostopnosti do javne ceste ne bi imele možnosti zazidave skladne z namenom določenim s PIP. Enako določilo predlagam v splošnem delu OPN, ki naj velja za celotno območje mestne občine. Predlagam ponovno proučitev pogojev v zvezi s parcelacijami.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del OPN se uskladi s pripombami.

148/7

Območje posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Predlagam uskladitev PIP z zahtevami varstva arheologije.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: OPN se uskladi s pripombami. Pri tem se v območjih arheologije, opredeljenih v gradivu Strokovne zasnove Varstva kulturne dediščine za območje MO NOVO MESTO, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, februar 2008, dopolni besedilo PIP v OPN, tako da bodo prostorske rešitve usklajene. Za območja EŠD naštetih v nadaljevanju se smiselno povzamejo naslednja določila:

1.

EŠD: 8656

NM/7-OPPN-b, OPPN Gospodarska cona Ždinja vas

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

2.

EŠD: 15643

NM/12-OPPN-c, OPPN PSC Mačkovec - 2

NM/12-OPPN-e, OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

3.

EŠD: 22379

OTO/1-OPPN-a, Košenice

OTO/1-OPPN-c, OPPN Gmajna

OTO/2-OPPN-b, OPPN Šentpeter

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

4.

EŠD: 20421

NM/4-OPPN-f, OPPN Gospodarska cona Zahod

NM/4-OPPN-h, OPPN Livada zahod

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne

arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

5.

EŠD: 20421

NM/4-a

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred sprejetjem izvedbenega prostorskega akta oz. pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

6.

EŠD: 8710

NM/11-OPPN-a, OPPN Arheološki park Marof

Ker je v enoti razglašen kulturni spomenik (registrirano arheološko najdišče), je treba pri pripravi OPPN vse posege predhodno uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

7.

EŠD: 8710

NM/11-a

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred sprejetjem izvedbenega prostorskega akta oz. pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

8.

EŠD: 15646

NM/16-OPPN-c, OPPN Graben

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

9.

EŠD: 15646

NM/16-b

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred sprejetjem izvedbenega prostorskega akta oz. pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

10.

EŠD: 15639

NM/14-n (vrtički Ragovo)

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se morajo na območju najdišča vsi posegi prilagajati zahtevam za varstvo arheološke dediščine.

11.

EŠD: 8638

DOV/1 (Dolenja vas)

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

12.

EŠD: 493

NM/14, historično jedro Novega mesta

Enota je opredeljena kot kulturni spomenik (naselbinska dediščina) in kot registrirano arheološko najdišče. Pred vsemi posegi v tla je na območju kulturnega spomenika in kulturne dediščine treba izvesti predhodne arheološke raziskave.

13.

EŠD: 8711

NM/13-OPPN-a, UN Portoval

Del zelenih površin ZD, ki se opredeljujejo kot stavbno zemljišče, ni v nasprotju z zahtevami za varstvo arheološkega najdišča.

14.

EŠD: 15640

NM/18-a, PIP za PIC Cikava

Pred izdelavo predloga OPN se morajo na novo predlaganih stavbnih zemljiščih zagotoviti arheološke raziskave na območju registriranega arheološkega najdišča.

15.

EŠD: 15636

NM/23-OPPN-d, OPPN Regrča vas - vzhod

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave na celotnem območju OPPN. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

16.

EŠD: 15636

NM/23-X1, Regrča vas

NM/23-a,

NM/23-d, Večnamenski park Jedinščica

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

17.

EŠD: 780038

NM/23-OPPN-f, Poganški vrh

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

18.

EŠD: 23145

STV/12 - kmetija

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

19.

EŠD: 27600

SŠT/1

SŠT/2

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

20.

EŠD: 21422

ČRS-2

V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

21.

EŠD: 8652

Stranska vas

Na stavbnem zemljišču na območju kulturnega spomenika oz. registriranega arheološkega najdišča je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Namenska raba se uskladi z dejansko rabo.«

148/8

- Upoštevati je potrebno novo parcelacijo v starem delu, kjer še velja ZN in glede na to, popraviti meje Fe oziroma FC. K enoti Fc3 priključiti parcelo 2160/2, 2161 in del 2161/1 k.o. Smolenja vas
- Pri oblikovanju enot Fc in Fe v PIC Cikava je potrebno upoštevati obstoječa stavbna zemljišča za primer, da PIC Cikava ne bo potrjen s strani MOP in parcele, ki še niso pozidane vključiti v Fc3.
- Na prvo naslovno stran – naslovnico v elaboratu PIP za PIC Cikava je potrebno dodati v skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN navedbo organa, ki je dokument sprejel in podpis odgovorne osebe in tudi sicer naslovno stran uskladiti s Pravilnikom.
- Grafični del- karta 1 je lahko le izsek iz OPN
- Na karti 4, ni vrisana prava meja, tudi sicer uskladiti in korigirati mejo – ne sekati parcel, če ni smiselno. Meje OPPN naj se uskladijo skladno z grafično prilogo te pripombe.
- Na vseh kartah uskladiti prikaze z legendami – le te ponekod pomanjkljive.
- Poglavje C2: obrazložitev in utemeljitev PA je preskromna.
- Karto 18 preimenovati v Načrt parcelacije in dodati v vsebini še tehnične elemente za zakoličbo.
- V splošne določbe dodati člen: razlaga pojmov
- Vse ceste naj bodo širine 3,25m
- Predpisati je potrebno tudi ukrepe na obstoječih cestah in drugi infrastrukturi, npr. dovoljena je rekonstrukcija, obnova, dograditev pločnikov,...

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del OPN se uskladi s pripombami.

148/9

Iz odloka ni razvidno ali je v območju PIC Cikava dopustna gradnja telekomunikacijskih oddajnikov. Prilagodijo naj se pogoji odloka, tako, da ne bo dovoljena gradnja nadzemnih telekomunikacijskih vodov niti v območjih izven poselitve. Gradnja podzemnih in brezžičnih sistemov naj bo v primerih, kadar je ta skladna s predpisi o elektronskih telekomunikacijah in elektromagnetnem sevanju dopustna na celotnem območju mestne občine.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del OPN se uskladi s pripombami.

149 Markovič A.

Na zemljišču s parc.št. 1389/3 k.o. Stranska vas sem postavil objekt za bivanje - stanovanjsko hišo, tlorisnih dimenzij 7,50 m x 8,50 m, po višini pa obsega pritličje višine 2,80 m ter izkoriščeno podstrešje, vse skupaj pokrito s simetrično dvokapnico s čopi. Lokacija objekta je neizpostavljena, objekt je primerno oblikovan, zato predlagam, da se za območje gradbene parcele opredeli stavbno zemljišče in izvedbene pogoje, ki bodo omogočili pridobitev ustreznih upravnih dovoljenj za predmetno gradnjo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

150 Osolnik M.

(ponovljena pripomba 175)

Ob pregledu pogojev pod NM/11-h-Stanovanjska poslovna pozidava pri Osolniku ugotavljamo, daje omejitev višine stavb do kote 194 m n.v. prenizka. Za realizacijo koncepta zazidave je zaradi upoštevanja konstrukcijskih elementov potrebno višino stavb omejiti do kote 197 m n.v. Iz grafične priloge (poslana po pošti) je razvidno, da predlagana sprememba višine še vedno izpolnjuje pogoje ZVKD Novo mesto, investitorju pa omogoča realizacijo že predloženega predloga projekta projektanta ABC Cibic d.o.o.. Novo mesto. MO Novo mesto.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Besedilo enote NM/11-h Stanovanjsko poslovna pozidava pri Osolniku se dopolni, tako da se glasi: »Predvideno je kompleksno urejanje območja: uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ delno vkopano pritličje in največ tri etaže, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote kote 197 m n.v., vendar je treba s projektom za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v drevoredu na tem odseku, kar mora biti razvidno iz prečnih prerezov (Ljubljanska cesta, objekt, pobočje, drevored). Dovolj se tudi izvedba popolnoma vkopane kleti. V pritličju se uredijo poslovne dejavnosti in parkirna mesta, ki se uredijo tudi v kleti. V zgornjih etažah se uredijo v pretežni meri stanovanja. Uredi se skupne zunanje površine, obvezno se uredi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto. V okviru te ureditve se zagotovi ureditev obstoječe javne poti na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov in travnate ravne strehe. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije proti vzhodu, s čimer se bo optično zmanjšala višina objekta proti Ljubljanski cesti. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Na ploščadi se vzdolž Ljubljanske ceste zasadi linija dreves ter zagotovijo ureditve za kratkotrajno parkiranje. Ljubljanska cesta se na ustrezno dolgem odseku preuredi, tako da se zagotovi varno priključevanje območja nanjo. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s službo za varovanje kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.«

151 Topos d.o.o., Novo mesto

(povezava s pripombo 068)

Na podlagi opravljenih usklajevanj z Mestno občino Novo mesto, Oddelkom za prostor, glede poteka povezovalne ceste med cesto Brod in načrtovano južno obvozno cesto - 3. os, podajamo na dopolnjeni osnutek OPN MONM, ki je v ponovni javni razgrnitvi, naslednjo pripombo:

Pripomba: V grafičnih prilogah dopolnjenega osnutka OPN se predvidena cestna povezava med cesto Brod in južno obvozno cesto mimo stanovanjske soseske Brod - Drage ne predvidi po predlagani trasi, pač pa se naj opredeli tak potek ceste, ki bo optimalen tako za načrtovano sosesko Brod-Drage, kakor tudi z vidika prometnih povezav v širšem območju. V dopolnjenih strokovnih podlagah za OPPN Brod-Drage (Topos d.o.o., november 2008), ki jih prilagamo, smo preverili potek možne variantne rešitve poteka povezovalne ceste. Predlagamo rešitev povezave, ki je v strokovnih podlagah opredeljena kot alternativa. Prosimo za proučitev podane pripombe in upoštevanje optimalne rešitve v nadaljnjih fazah priprave Prostorskega načrta MONM.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Potek povezovalne ceste Brod – južna povezovalna cesta se mimo stanovanjske soseske Brod Drage upošteva po predlagani trasi. Predlagana rešitev povezave v nadaljnjem poteku proti jugu je ena od možnih variantnih potekov in se kot taka prikaže v grafičnem delu OPN.

152 Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto

152/1

97. člen (splošni PIP za celostno ohranjanja kulturne dediščine) naj se korigira in naj se glasi:

(1) Varstvene usmeritve za prostorsko načrtovanje in za izdajanje kulturnovarstvenih soglasij so:

pri posameznih nepremičninah: ohranjajo se njihovi gabariti, zunanjščina, razmerja s sosednjimi nepremičninami in njihova uporaba,

pri območjih naselbinske dediščine: ohranjajo se morfološka zasnova naselja, javni prostori, ulične fasade, oblika streh, gabariti, meje in silhuete naselja;

pri območjih kulturne krajine: ohranjajo se vzorci poselitve v pokrajini, razmerja med odprtim prostorom in naselji, tradicionalna raba zemljišč in vzorci parcelacije, značilna vegetacija, prostorske dominante in panoramski pogledi, oblike terena, spominska obeležja, grobišča in pokopališča ter ostanki struktur,

pri vrtnoarhitekturni dediščini: ohranjajo se zasnova, oblikovani elementi in pritikline.

(2) Za območja naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za se pripravi načrt delne prenove.

(3) Za posege na območja kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekst se smiselno popravi.

152/2

110. člen (1) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega

mesta (CU):

5 Dopustne dejavnosti

Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem,

poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju, v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru podrobnejše namenske rabe. Izjemoma se dovoli odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cel objekt, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je objekt že v celoti posloven oziroma javen. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.

7 Dopustne gradnje

Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ neakovosten objekt - na osnovi strokovne presoje tudi s strani kulturnovarstvene stroke.

8 Merila in pogoji za oblikovanje

Streha: streha mora biti praviloma v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec - odvisno od status in lastnosti objekta (kritina se določi s kulturnovarstvenimi pogoji) – snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni).

Fasade:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, ko to zaradi posebnih arhitekturnih kakovosti dovoli pristojna služba za varstvo kulturne dediščine;

- Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali - stavbno pohištvo mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

9 Druga merila in pogoji: umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del se na predlaganih mestih popravi oz. dopolni tako, kot je predlagano, razen tč. 5 in 8, kjer sta bili (na osnovi pripomb in nadaljnjega usklajevanja s službo za varstvo kulturne dediščine) izoblikovana naslednji besedili:

V tč. 5. Dopustne dejavnosti: se drugi stavek preoblikuje, tako da se glasi: »Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru podrobnejše namenske rabe.«

V tč. 8. Merila in pogoji za oblikovanje - Fasade: se druga alineja preoblikuje, tako da se glasi: »Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali. S stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.«

152/3

121. člen (posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(2) Reka Krka in njen obvodni prostor

- Dovoljena je ureditev novih dostopov do vode in manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju, s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 1 m in dolžine do 3 m lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno, vendar v medsebojni razdalji vsaj 100 m.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekstualni del se dopolni, kot je predlagano.

152/4

NM/11 Marof, Mestne njive

Arheološki park Marof

... Predvidi naj se možnost povezave parka z ohranjeno gomilo pri Mačkovcu s pešpotjo!.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Predlagani stavek se doda v enote NM/11- OPPN-a: arheološki park Marof in NM/11-a: Preostali del – Mestne njive, Seidlova cesta.

152/5

Območje Turistične kmetije Klemenčič

... Ni dovoljena postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag in drugih gospodarskih ali tehnoloških objektov.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Zadnji stavek v enoti 152/5 Območje Turistične kmetije Klemenčič se (na osnovi pripombe in nadaljnega usklajevanja s službo za varstvo kulturne dediščine) dopolni, tako da se glasi: »Vsi posegi se lahko izvajajo skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine glede arheologije in stavbne morfologije.«

152/6

NM/14 historično jedro

NM/14-a Glavni trg

Pri prenovitvenih posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Obvezna je nočna osvetlitev objektov vzdolž Glavnega trga. Na Glavni trg je treba locirati najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdelata enotna zasnova urejanja.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo za enoto NM/14-a Glavni trg se (na osnovi pripombe in nadaljnega usklajevanja s službo za varstvo kulturne dediščine) dopolni, tako da se glasi: »Pri prenovitvenih posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg je treba locirati najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdelata enotna zasnova urejanja. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.«

152/7

NM/14-b Kapitelj

Gradnja novih objektov ni dovoljena. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Potrebno je zagotoviti možnosti za prezentacijo pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt naj bo ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji je treba preurediti v muzej sakralne umetnosti. Sprehajališče na Šancah se ohranja. Obvezna je ustrezna sanacija ostankov

srednjeveškega mestnega obzidja po konservatorskem programu in obstoječem projektu sanacije.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Namesto stavka: »drevored in sprehajališče na Šancah se ohranjata«, se v enoto NM/14-b Kapitelj doda besedilo: Sprehajališče na Šancah se ohranja. Obvezna je ustrezna sanacija ostankov srednjeveškega mestnega obzidja po konservatorskem programu in obstoječem projektu sanacije.

152/8

NM/14-c Frančiškanski samostan

Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremlitvi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (potrebna strokovna prostorska preveritev).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V enoto NM/14-c Frančiškanski samostan se doda besedi »ali prestavitvijo«.

152/9

NM/14-d Breg

Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) je treba ohranjati in po potrebi sanirati. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev vrtov (največ dveh) v sezonski gostinski vrt obdelava tal in spremljajoči objekti. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Zadeva deluje posiljeno in odpira cel kup vprašanj – gostinske vrtove je treba spodbujati na Pugljevi ulici in na Loki, kjer je prostor za to!! ...

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Besedilo za enoto NM/14-d Breg se (na osnovi pripomb in nadaljnega usklajevanja s službo za varstvo kulturne dediščine) dopolni, tako da se glasi: »Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) je treba ohranjati in po potrebi sanirati. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev največ dveh vrtov v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Treba je primerno vzdrževati vrtničarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča naj se uredijo žive meje, na južni strani pa naj se ograje odstranijo.«

152/10

NM/14-e Prešernov trg – Sokolska ulica

Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbeno tehnično in vsebinsko

sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Vzhodna stran Sokolske ulice se razširi za potrebe pešcev, (po predhodni strokovni preverbi) lahko tudi z izvedbo arkadnih hodnikov v obcestnem delu obstoječih stavb.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Besedilo enote NM/14-e Prešernov trg – Sokolska ulica se spremeni, tako da se glasi: »Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbeno tehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami.

Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, v območje tržnice se lahko vključi tudi obstoječe stavbe in objekte na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Pri tem so potrebne predhodne arheološke raziskave. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost delne razširitve obstoječega niza.

Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10 metrski varovalni pas za namen razširitve objekta. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (potrebna strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu z zakonodajo se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji.«

152/11

NM/14-h Šolska ulica

Objekt Seidlovega mlina je treba prenoviti v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine je treba obdelati z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost je treba posvetiti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko ulico je dovoljena dopolnilna in nadomestna gradnja s peš preходом; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (potrebna strokovna prostorska preveritev).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Zadnji stavek v enoti NM/14-h Šolska ulica se dopolni, tako da se glasi: »Med Dilančevo in Šolsko ulico (na zemljišču parc. št. 1546/1, 1546/2, 1547, 1548, 1549, k.o. Novo mesto) je dovoljena dopolnilna in nadomestna gradnja s peš preходом; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (potrebna strokovna prostorska preveritev).

152/12

NM/14-k Kettejev drevored

Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Vse novogradnje? (tudi dozidave) Novogradnje v drevoredu načeloma niso možne!! ter morebitne nadomestne gradnje naj ne presegajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. ...

Nadomestne zasaditve starih, bolnih in nestabilnih dreves, se načrtujejo in izvajajo sproti ali

po posameznih zaključenih sklopih v skladu z usmeritvami ZVKDS in z isto drevesno vrsto, v sodelovanju s pristojnimi strokovnimi službami. Po potrebi oz. vsaj na 3 leta, se izvajajo na drevesih nujni sanacijski posegi (redčenje krošenj in odstranitev suhih vej). Na rastiščih dreves, naj se zagotavlja sanitarni red (sprotno čiščenje odpadlega suhega listja). Drevored naj prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Obrazložitev: Besedilo za enoto NM/14-k Kettejev drevored se preoblikuje, tako da se glasi: »Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dovoljene. Novogradnje na mestu obstoječih objektov in tudi dozidave naj ne presegajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored naj prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.«

152/13

NM/14-o Kandija

... Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko naj se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Celovito je treba rešiti prometno ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mosta, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditve zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.

Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira s prenovo objektov nekdanjega hotela in novogradnjo na mestu obstoječega objekta bivše klavnice ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska, z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom.

Kaj pa odstranitev ali preoblikovanje vagona? Predlagamo njegovo odstranitev in ali nadomestitev z objektom paviljonskega tipa v navezavi z reko Krko!

Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, v primeru spremembe obstoječih etažnosti objektov pa je obvezna pridobitev urbanistično – arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Etažnost mora biti definirana s tem dokumentom ob upoštevanju vedut (višina novega objekta naj bo med nivoji slemen sosednjih objektov) .

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: besedilo za enoto NM/14-o Kandija se dopolni, tako da se glasi:

»Ob rekonstrukciji Kandijske ceste je obvezno ohraniti obstoječe stavbne nize na obeh straneh ceste med ustjem Resslerove in Trdinove ulice. Ob prenovi oz. nadomestni gradnji mitnice je potrebno zagotoviti razširitev cestnega telesa za potrebe pešcev in kolesarjev ter zagotoviti višinski gabarit objekta tako, da višina kapi strehe ne bo ovirala cestnega prometa. Možna je ponovna izgradnja nekdanjega mostu za pešce in kolesarje.

Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič se dovoli ureditev stanovanjske hiše in gostilne v okviru obstoječega objekta, vendar te le v primeru, da se na območju javne parkirne površine v križišču Trdinove in Kandijske ceste uredi parkirna hiša, ki bo služila tudi za javno parkiranje. Pri poslovno garažnem objektu mora biti zagotovljen javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerovi ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega

dovoljenja za posamezne objekte.

Ob prenovi črpališča odpadne komunalne vode ob izteku Resslove ulice je treba zagotoviti sanacijo s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objekta, da bo ta sooblikoval prenovljeno ulično podobo Kandijske ceste, in da bodo preprečene neprijetne vonjave in hrup. Poslovni objekt ob Krki (ob izteku Ulice Nad mlini) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in ki omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej.

Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti, tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.

Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko naj se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Celovito je treba rešiti prometno ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditve zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.

Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira s prenovo objektov nekdanjega hotela in novogradnjo na mestu obstoječega objekta bivše klavnice ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska, z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom. Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, pri čemer višina slemen novih objektov ne sme biti višja od slemen sosednjih obstoječih objektov.«

153 Lukšič B.

Imam vprašanje v zvezi s povezovalno cesto, ki je predvidena "v okviru" OPPN Turkov hrib (NM/20-OPPN-c). Zakaj se kljub protestom krajanov tega področja želi na vsak način speljati povezovalno cesto skozi strnjeni del naselja? Predvidena povezovalna cesta naj bi potekala od vzhodne obvoznice in naj bi bila pomembna vstopna točka v mesto. Gabariti omenjene ceste ne omogočajo izpeljavo skozi strjeni (ulični) del naselja, obenem pa obstoječim stanovanjskim objektom ob predvideni cesti ne bi omogočala varnega vključevanja v promet. Zakaj se omenjena povezovalna cesta ne izvede v SV delu OPPN, kjer ni strjenega naselja, ki bi omogočal izgradnjo ceste v predvidenih gabaritih, istočasno pa s tem varnost, ulična ureditev naselja in krajinsko-arhitekturna ureditev ne bi bila ogrožena.?

Premalo je bilo razlag in strokovnih obrazložitvev s tehtnimi razlogi za predvideno rešitev, zato se krajani z njo nikakor ne moremo strinjati!

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Cestno omrežje "v okviru" OPPN Turkov hrib (NM/20-OPPN-c) se navezuje na javno cestno omrežje. Predvidena je rekonstrukcija dela obstoječe ulice in izgradnja novih cest, po katerih se napaja obravnavano območje, in sicer:

- rekonstrukcija Ulice Ivana Roba v dolžini približno 280 m in širini 5,00 m,
- izgradnja »priključne ceste« na območju A v dolžini 95,0 m in širini 5,0 m,
- izgradnja »dovoznih cest« na območju B v dolžini 2X 30,0 m in širini 3,0 m.

Z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo je treba prepovedati tovorni promet na območju, razen za dostavo. Ob Ulici Ivana Roba je poleg ceste predvidena izgradnja hodnika za pešce širine 1,50 m. Cestni objekti in cestna oprema morajo biti arhitekturno in krajinsko

oblikovani v skladu s sodobnimi principi oblikovanja ter v sozvočju z urbano in arhitektonsko podobo prostora. Ceste bodo asfaltirane, hodnik za pešce pa asfaltiran ali tlakovan s tlakovci.

Povezovalna cesta ni predvidena "v okviru" OPPN Turkov hrib (NM/20-OPPN-c) in zato ne more biti speljana skozi strnjeni del naselja. Predvidena povezovalna cesta bo potekala od vzhodne obvoznice – 3. razvojne osi do priključka na Belokranjsko cesto in bo potekala izven območja, ki ga ureja OPPN Turkov hrib in sicer severno od omenjenega območja. Po izgradnji 3. razvojne osi in povezovalne ceste je predvidena nova cestna povezava od križišča s povezovalno cesto do območja OPPN Turkov hrib.

154 Zupan T.

Podajam pisno pripombo oz. predlog k ponovno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Na dopolnjen osnutek OPN MONM sem podal pripombo, ker je bila vloga za spremembo namembnosti parcel št. 1356/4, 1354/2, 1356/3, 1355/1 in 1342/2 k.o. Gabrje (velikost parcel skupaj več kot 1 ha) v vinogradniško območje zavrnjena oz. se pripomba ni upoštevala. V obrazložitvi je navedeno, da je območje povsem dislocirano od vinogradniških območij. Z obrazložitvijo se ne strinjam, saj je v bližini novo vinogradniško območje VIN-26 (Hrušica - vzhod). Ob tem bi rad poudaril, da je na območju KS Gabrje kar nekaj vinogradniških območij, ki so za vinsko trto na slabši osončenosti oz. legi, pa so vseeno vinogradniška območja. Ravno tako sem opazil kar nekaj vinogradniških območij, ki niso bistveno večja od našega (VIN-23, VIN-29). Na parcelah, za katere smo skupaj z njihovimi lastniki predlagali spremembo namembnosti, je zasajenih cca. 1.200 trsov vinske trte ter cca 100 sadik sadnega drevja. Lega parcel je južna, torej idealna za vinogradništvo in sadjarstvo, teren ima najboljšo in celoletno osončenost (J), hkrati pa s takšnim naklonom, ki ne omogoča strojne obdelave, kar je tudi eden od razlogov, zakaj so bile omenjene parcele prepuščene več desetletij zaraščanju.

Na parceli 1355/1 je postavljena zidanica (stari vinograd in manjša zidanica sta bila na tej parceli že pred II. svetovno vojno) z obnovljenim vinogradom v terasah in sadovnjakom. Na parceli št. 1342/2 je zasajen nov vinograd v terasah ter zraven tudi nekaj sadnih dreves. Lastniki teh parcel so prav tako zainteresirani za spremembo namembnosti v vinogradniško območje. Prav tako sta v bližini postavljeni dve zidanici oz. manjša gospodarska objekta (parceli 735/1 in 739/2) ki imata zraven vinograd in sadovnjak, niso pa del zgoraj omenjenega vinogradniškega območja.

Parcele, ki jih imava z ženo v skupni lasti (1356/4, 1354/2 in 1356/3) so bile ob najinem nakupu pred 8 leti delno zaraščene z grmovjem in trnjem. Pred desetletji je bil tu travniški sadovnjak, od katerega je še ohranjenih nekaj starih jablan, ostale pa smo podrli, ko smo pripravljali terase za vinograd ter krčili grmovje. V vinogradu smo zasadili cca 300 trsov, v sadovnjaku pa 15 starih sort jablan, 10 sliv, 10 breskev, 5 marelic, 5 orehov, figo, hruško, češnje, višje in leske, s poudarkom na sortah, ki jih ni potrebno škropiti oz. so malo občutljive na bolezni in škodljivce. Trenutno pripravljamo zemljišče za zasaditev aktinidije oz. kivija ter jedilnega grozdja. Z ženo sva tudi lastnika parcel 1356/2 in 1356/1, ki sta ob vznožju zgornjih parcel, na bolj ravninskem delu. Na njih imamo zelenjavni vrt ter več vrst jagodičevja (maline, borovnice, brusnice, jagode).

V sadovnjaku in na vrtu se trudimo z ekološko pridelavo. Danes se vse premalo zavedamo pomena ekološke pridelave hrane. Živila, pridelana na zdrav in naravi prijazen način, delujejo blagodejno tako na naš organizem, kot na okolje, v katerem živimo. Ekološko kmetijstvo se uveljavlja počasi tudi pri nas, vendar je še vedno velik krog ljudi, ki ne pozna poteka ekološke pridelave in zakaj je koristna za okolje ter prehrano. Spodbujanje okolju/naravi prijaznega kmetovanja je eno najpomembnejših strateških področij varstva narave v Sloveniji, medtem ko konvencionalna kmetijska dejavnost bistveno vpliva tako na onesnaženje okolja, kot tudi na ohranjanje biotske raznovrstnosti v naravi in na kmetijskih površinah. Ko sva z ženo

kupovala zemljo in urejala vinograd ter sadovnjak, sva stanovala na bližnjem Ratežu (od tam je doma žena), tako da z orodjem in hranjenjem pridelkov nisva imela večjih težav. Pred dobrim letom pa sva si uredila dom v Litiji, kar pa je zelo otežkočilo obdelovanje in spravilo pridelka. Glede na to, da imava veliko veselja z vinogradništvom in ekološkim sadjarstvom ter vrtnarstvom, čemur posvetiva večino najinega prostega časa, ne bi želela, da bi morala zemljišče ponovno prepustiti zaraščanju. Ker je trenutno kategorija zemljišča K1, torej najboljše kmetijsko zemljišče (glede na nezmožnost strojne obdelave zaradi nagiba je to nelogično), tukaj ne moreva, kot so se izrazili na upravni enoti, postaviti niti "kurnika", kaj šele manjši gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, kot tudi kmetijskih pridelkov in orodja, ki bi ga res nujno potrebovala. Manjši gospodarski objekt vsekakor ne bi bil vsiljiv za okolje, saj so v bližini že trije objekti (za objekt na parceli 1355/1 k.o. Gabrje je v OPN sprejet tehnični popravek za legalno zgrajeno zidanico), zato upam, da boste predlagane parcele vključili v sosednje ali novo vinogradniško območje, saj v času finančnih, gospodarskih in drugih kriz upravičeno pričakujem vzpodbujanje pridnih in ekološko zavednih ljudi, ne pa da se jih sili v opuščanje obdelovanja zemljišč, česar je po Sloveniji žal vedno več. Hkrati vas vabim, da si ogledate stanje na terenu, saj so slike, ki se uporabljajo v sistemu PISO stare in na njih ni precejšnjega dela novih vinogradov in sadovnjaka.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Na podlagi evidence dejanske rabe prostora, ki jo vodi ministrstvo pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo izhaja, da na območju ni evidentirane vinogradniške rabe.

155 Terra dom d.o.o., Maribor

(ponovljena pripomba 166)

V zvezi z vsebino dopolnjenega osnutka Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, smo podali v septembru 2008 strokovne podlage za oskrbno storitveno cono Brezovica v Mestni občini Novo mesto (Topos d.o.o. Novo mesto). V gradivu smo predlagali določene storitvene in oskrbne ter druge poslovne dejavnosti, ki ste jih ob pripravi ponovno javno razgrnjenega Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto tudi upoštevali, za kar se vam zahvaljujemo. Ugotavljamo pa, da gradnja stanovanjskih stavb in dejavnosti bivanja v območju nista dovoljeni, kljub temu, da je prostor dobro dostopen, kvaliteten in zanimiv za širši spekter dejavnosti, ki bi ga bivanje le še dopolnilo, zato podajamo naslednji predlog:

Predlagamo, da se v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto na območju enote urejanja prostora NM/12-OPPN-e (OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica) dejavnost bivanja dovoli in sicer predvsem kot dopolnitev ostalega programa centralnih dejavnosti samostojno in v višjih etažah objektov. Ugotavljamo tudi, da so predvidene stavbe omejene do višine 12 metrov merjeno od kote platojev pripravljenih za gradnjo. Glede na danosti prostora, sam relief, dobro dostopnost, kvaliteto in zanimivost lokacije za širši spekter dejavnosti, podajamo naslednji predlog:

Predlagamo, da se v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto na območju enote urejanja prostora NM/12-OPPN-e (OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica) gabariti objektov ne omejijo, ampak naj se višinski gabariti določijo na podlagi ustrezne študije v izvedbenem prostorskem aktu.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pripomba glede omejitve višine objektov se delno upošteva, tako da se stavek glede dovoljenih višin objektov dopolni, da se glasi: »Dovolijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev pripravljenih za gradnjo, pri čemer se dovolijo odstopanja, v kolikor so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitvah. Pripombe glede stanovanjske gradnje se ne upošteva - na obravnavanem območju se v konceptni shemi prostorskega razvoja Novega mesta ne predvideva razvoj stanovanjske gradnje, saj je območje ob vzhodnem priključku na AC in v soseščini z industrijskimi lokacijami (predvsem tovarna Krka

ter njena predvidena širitev proti severu) ter lokacijami obstoječih in predvidenih centralnih dejavnosti ob priključku. Popraviti strateško karto VIII in sicer v cono za tovarnjake ob AC vključiti še zemljišča pod daljnovodom – uskladiti z izvedbenim delom.

156 Avbar B.

V hudi prezasedenosti bi skoraj zamudil rok za pripombe k Urbanistiovolijo odstopanja, v kolikor so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitvah. Pripombe glede stanovanjitve - pregosta pozidava - pahnile v stanje naselij V Brezov log, Župenca, Turkova, M. Kozine, Markljeva... in še nekaterih ulic oziroma naselij v Novem mestu, ki so dokaz napačnega urbanističnega načrtovanja. Upam pa, da ne boste prezrli mojega predloga za centralno avtobusno postajo. Prosim, da pripombe upoštevate po veljavnih pravnih načelih enakega obravnavanja. Prispevek k javni razpravi o urbanističnem načrtu Novega mesta s pojasnili in pripombami: Kot prebivalec Novega mesta sem prvenstveno usmerjen za dobrobit urbanističnega načrta, ki se nanaša na KS Bučna vas. Opozarjam, da je potrebno glede razvoja mesta na njegovem SZ prisluhniti (ob pripravi urbanističnega načrta Novega mesta) zlasti:

156/1

v KS Bučna vas nimamo rekreativno športnih površin, niti minimalnih pogojev za kulturno umetniško dejavnost; potrebno je zagotoviti prostorske možnosti za izgradnjo sakralnega objekta – cerkve,

STALIŠČE: pripombe so že upoštevane. Obrazložitev: Pripombe v zvezi s športnimi površinami, prostori za kulturne prireditve in sakralnim objektom so že upoštevane: v dopolnjenem osnutku OPN (oktober 2008) je predvidena širitev stavbnih zemljišč v Bučni vasi, vključno s površinami za sakralni objekt in šolo z vsemi pripadajočimi ureditvami in objekti. Besedilo enote NM/6-OPPN-j se dopolni, tako da se glasi: » Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo, namenjeno dejavnostim šole in območju Bučne vasi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.« V enoti NM/6-OPPN-f je opredeljeno, da se na tem območju uredi center soseske. V njem bo možno urejati tudi površine za kulturne dejavnosti.

156/2

(Povezava s pripombami 017/1, 194 in 202/10)

kaj je s širitvijo romskega naselja - kam se bo širilo in ali bodo zagotovljene prostorske in ekološke možnosti za vzdržnost naselja v okviru mesta!

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča k pripombi 194.

156/3

kaj je z objekti in dejavnostmi, ki so se razširile - gre za industrijsko obrtne obrate - ki nimajo niti prostorskih niti zakonskih podlag za zakonito umestitev v sedanje okolje;

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Z dopolnjenim osnutkom OPN so predlagane površine, namenjene opravljanju gospodarskih dejavnosti. Predvidena so območja večjih gospodarskih con, v katere bodo lahko svojo dejavnost preselili oz. razširili gospodarski subjekti, ki so danes omejeni na manj primernih lokacij znotraj naselij. Posebej

je opredeljena podrobnejša namenska raba IGp, ki je namenjena manjšim obrtnim obratom, ki na teh lokacijah že poslujejo, vendar so tu dopustne dejavnosti omejene na: »Predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti ter gradbeništvo s spremljajočimi dejavnostmi oskrbe z energijo, trgovino ter storitvami, gostinstvom, poslovnimi dejavnostmi.« Prav so dovoljeni posegi omejeni z naslednjim besedilom: »9. Druga merila in pogoji:

Pri gradnji objektov se je potrebno prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako, da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopustna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih. Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.«

156/4

glede razvoja mesta in zagotavljanja - ohranjanja delovnih mest pa sem opozoril na nujno potrebno zagotovitev takšne prometne infrastrukture¹, ki bo zagotavljala, da bo Novo mesto še več stoletij farmacevtsko in avtomobilsko mesto;

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: v okviru priprave OPN je bila v Analizi razvojnih možnosti (Acer d.o.o. Novo mesto, 2007) posebej proučena rešitev prometne infrastrukture, z vidika izboljšave stanja na obstoječem omrežju in načrtovanja novih prometnic. Vse z namenom, da se zagotovi dolgoročno želeno raven prometnih storitev na prometnem omrežju Novega mesta. Dodatno je bila v okviru priprave državnega prostorskega načrta za umestitev 3. razvojne osi v območje Novega mesta izdelana posebna prometna študija (Omega Consult d.o.o. Ljubljana, 2007, 2008), ki je bila strokovna podlaga za učinkovito usklajevanje infrastrukturnih načrtov razvoja državnih in občinskih cest na območju Novega mesta.

Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obročja povezovalnih cest in dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os.

Skladno s predvidenim razvojem poselitve in ostalih dejavnosti (v UN Novo mesto so določena območja širitev zemljišč za urbane rabe: za stanovanjsko, poslovno-stanovanjsko, obrtno-industrijsko namembnost, za storitvene in družbene dejavnosti ter za šport in prostočasne dejavnosti) se bo dopolnjevalo tudi cestno omrežje z dograditvijo oziroma rekonstrukcijo obstoječih ter izgradnjo nekaterih novih cestnih povezav, kar bo bistveno izboljšalo dostopnost znotraj UN Novo mesto. Osnova dolgoročnega prostorskega razvoja Novega mesta so strateške usmeritve za prostorski razvoj dejavnosti na območju Novega mesta. Medtem ko je glavnina proizvodnih dejavnosti predvidena na zahodnem, severnem in vzhodnem delu mesta, na južnem delu prevladujejo stanovanja s spremljajočimi programi in šole. Osrednji del mesta še naprej ostaja namenjen centralnim, predvsem pa upravnim, oskrbno-storitvenim, izobraževalnim, športnim in podobnim dejavnostim.

Za obvozne ceste je bilo več študij in vrednotenih več variant vzhodne in zahodne obvoznice. Kot najustreznejša vzhodna obvoznica je bila izbrana varianta, ki poteka najbolj vzhodno od Novega mesta, tako da je omogočena izgradnja štiripasovne ceste ter širitev območij stanovanjskih površin ter površin za proizvodnjo do obvozne ceste. Kot najustreznejša varianta zahodne obvoznice je izbrana varianta z najbolj zahodnim potekom, saj je tudi ta

¹ Naše ulice, ceste, poti so premalo pretočne in vame, samo pogledjte Kandijsko cesto, uvoz na sedanjo centralno avtobusno postajo, ali pa cesto v Prečno!?

predvidena v koridorju profila za štiripasovno cesto. Ostale trase variant zahodne obvoznice potekajo bolj vzhodno in sekajo območja površin za proizvodnjo oz. druge površine namenske rabe in ne omogočajo zadosti prostora za izgradnjo štiripasovne ceste. Projekt 3. razvojne osi mora zagotoviti funkcionalne povezave gospodarskih in poslovno-storitvenih con ter univerzitetnega kampusa, posodobitev prometnega omrežja ter razvoj turistične infrastrukture. V okviru izgradnje cest na 3. razvojni osi na območju UN Novo mesto je treba zagotoviti, da bo ta cestna povezava:

- del sistema obvoznih cest Novega mesta, ki bo primerno nadomestil sedanje neustrezne poteke državnih regionalnih cest in glavne ceste. Obstoječe državno cestno omrežje na območju UN NM potekata skozi strnjeno območje mesta in ne omogočata ustrezne rekonstrukcije na obstoječih trasah;
- napajala obstoječe in načrtovane gospodarske cone, univerzitetni kampus in poslovno-storitvene cone ter omogočila dobro navezavo prometnega terminala (distribucijskega središča) bodisi na sedanji bodisi na novi lokaciji.

Koncept urejanja cestnega omrežja za UN Novo mesto sloni na celotni ureditvi sistema mestnih obvoznih cest. Zelo pomembna je na severnem delu navezava vzhodne in zahodne obvoznice na oba nova priključka na avtocesto, na jugu pa na traso novo predvidene glavne ceste proti Beli krajini. Z ureditvijo sistema mestnih obvoznih cest bosta kvalitetno povezana tudi levi in desni breg reke Krke za vse vrste prometa.

Zahodni del mesta je v zadnjih letih postal privlačno območje za uresničevanje kompleksnih in obsežnih razvojnih pobud, ki so posledica sprememb v gospodarskem razvoju v zadnjem desetletju in pol. Glede na to in ob dejstvu, da je na zahodnem delu mesta železniška proga z glavno postajo in industrijskim tirom, da je že urejeno območje Adrio Mobil in v pripravi ureditev območja Nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti, da je v širšem območju Opekarne Zalog (občina Straža) načrtovana ureditev obsežne gospodarske cone, da se tu ohranjata območje Urse Slovenija v Bršljinu, pa tudi ob zahodni navezavi na avtocesto, ki časovno približuje izgradnjo zahodne obvoznice, zahodni del Novega mesta postaja težišče servisnih in proizvodnih dejavnosti v mestu. Hkrati je tu edino ali vsaj največje območje kompleksne gradnje stanovanj v Podbrezniku.

Na zahodnem delu mesta so predvidene večje nove ureditve in površine, ki se ustrezno prometno navezujejo na obstoječo in predvideno cestno omrežje in sicer :

- zahodna obvoznica,
- velika gospodarska cona Zahod (vključno z obstoječo Adrio Mobil in predvidenim območjem za Nadomestno GC),
- večje območje centralnih (obratno – storitvenih) dejavnosti severno od vojašnice ter manjše območje takih dejavnosti severno od Livade,
- rekreacijsko območje pri velodromu (kamp za prikolice, cirkus, jahanje, velodrom ipd.),
- manjša širitev stanovanjskega dela zazidave v Podbrezniku,
- nov most čez reko Krko v Zalogu.

Na severnem in južnem delu mesta so predvidene večje nove ureditve in površine, ki se prometno navezujejo tudi na zahodno obvozno cesto in sicer:

- precejšnje povečanje obstoječih stanovanjskih območij (predvsem v širšem območju Bučne vasi in Kamenc),
- ob avtocestnem priključku v Karteljevem je predvidena ureditev hotela, nakupovalnega središča in podobne dejavnosti,
- v območju ob avtocestni bazi se načrtuje podobna dejavnost (avto baza, parkirišča za

tovornjake ipd.),

- precejšnje povečanje obstoječih stanovanjskih območij (predvsem v širšem območju Regrče vasi s cezuro do območja pri Sv. Roku) in oblikovanje jedra soseske z družbenimi in oskrbnimi programi,
- južna povezovalna cesta, ki je pogoj za ureditev večjega območja kompleksne stanovanjske gradnje ob Regrči vasi,
- južni del zahodne obvoznice,
- vstop v mesto na območju Broda (oskrbno – storitvene dejavnosti v priključku na zahodno obvoznico),
- vstop v mesto na območju Pogancev: centralne dejavnosti (oskrbno storitvene dejavnosti v kombinaciji s stanovanji) v priključku na južno povezovalno cesto.

Na območju širitve Bučne vasi je predvidena vzpostavitev nove lokalne cestne mreže, ki bo omogočala boljšo pretočnost samega naselja in možnost priključevanja na zahodno obvoznico. Predvidita se dva nivojska priključka na zahodno obvoznico ter dva nivojska priključka na Ljubljansko cesto. Predvidena je tudi izgradnja lokalne ceste na zalednem–vzhodnem delu stanovanjskega območja, ki se na jugu priključi na že obstoječo cestno povezavo v Vel. Bučni vasi ter se na območju Župnce (severovzhodni del stanovanjskega območja) priključi na lokalno cesto za smer Ždinja vas.

Na vzhodnem delu mesta je postal najpomembnejši razvojni dejavnik vzhodni priključek na avtocesto. Območje v priključku pa vse do Tovarne zdravil Krke se zaokrožuje v območje gospodarske cone Mačkovec. To območje je zelo privlačno za ureditev oskrbno – storitvenih in poslovnih dejavnosti, ki bodo služile mestu in se lahko hkrati navezovala na bližino avtocestnega priključka. Na tem območju je dana možnost vzpostavitve notranjega prometa in s tem ločitve daljinskih in lokalnih tokov. Območje leži na enem od razvojnih krakov mesta, ki nudi vse prostorske pogoje in lokacijske prednosti za prihodnji razvoj mestnih proizvodnih dejavnosti (povečava industrijske cone Krke, dopolnjevanje že obstoječih podjetij in dejavnosti), pa tudi povečanje obstoječih stanovanjskih območij s predvidenimi zaokrožitvami pozidave.

Na vzhodnem delu mesta so predvidene večje nove ureditve in površine, ki se ustrezno prometno navezujejo na obstoječo in predvideno cestno omrežje in sicer:

- vzhodna obvoznica,
- velika gospodarska cona Mačkovec (vključno z obstoječo TZ Krka, Pekarno in drugimi dejavnostmi v območju Mačkovca),
- Univerzitetni kampus v Drgančevju s tehnološkim parkom,
- Športni park Drgančevje z rekreacijskim območjem, kampom, hotelom ipd. in mestnim parkom pri Ragovem logu,
- vstop v mesto na območju Cikave (oskrbno – storitvene dejavnosti v priključku na vzhodno obvoznico),
- velika gospodarska cona Cikava kot razširitev obstoječe GC,
- nova stanovanjska pozidava v Gotni in Žabji vasi, pri vasi Ragovo in Krka ter dolgoročno na območju Farjevce med vasjo Krka in Smolenjo vasjo.

Do izgradnje zahodne in vzhodne obvoznice bodo njuno vlogo ohranile sedanje mestne vpadnice, in sicer Ljubljanska cesta (ki je trenutno v rekonstrukciji) ter Levičnikova in Belokranjska cesta. Mestne vpadnice se ob izgradnji obvoznih cest z rekonstrukcijami uredijo kot mestne ulice s pločniki in kolesarskimi stezami ter drevoredi in razsvetljavo.

Na območju mesta so predvidene posodobitve notranjega cestnega sistema:

- rekonstrukcija Šmihelske Ljubenske ceste
- rekonstrukcija Kandijske ceste, Šmarješke ceste in dela še ne rekonstruirane Straške ceste
- dokončna rekonstrukcija Ljubljanske ceste in izgradnja podvoza pod železniško progo v centralnem delu Bršljina
- cesta, ki povezuje Šolski center Novo mesto in se naveže na obstoječe križišče sedanjega poteka regionalne ceste R3-664 s Smrečnikovo ulico
- cesta, ki povezuje območju stanovanjske cone Mestne njive in se naveže na severno obvoznico.

Hkrati se bo z izvajanjem vzdrževalnih ukrepov in režimov zagotavljalo, da se tudi stanje na drugih obstoječih prometnih povezavah ne bo poslabšalo. V okviru ukrepov vzdrževanja in rekonstrukcij obstoječih lokalnih cest in javnih poteh se predvidijo razširitve in posodobitve vozišč (preplastitev in asfaltiranje še ne asfaltiranih cest). Nekatere javne poti imajo na splošno zelo slabe tehnične elemente (ozka vozišča, nepregledni priključki, veliki skloni nivelete), površine za kolesarje in pešce niso urejene. Zato so potrebne ustrezne izboljšave na ostalih lokalnih cestah in javnih poteh.

Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DC – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta. Navedene skupine cest se na območju urbanističnega načrta Novega mesta razdelijo na podrobnejše kategorije: obvozna cesta, primarna mestna cesta, povezovalna mestna cesta in sekundarna mestna cesta. Na območju preostalih večjih naselij - Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče, Velike Brusnice - se ceste razdelijo na naslednje kategorije: primarna cesta, povezovalna cesta in sekundarna cesta. V prilogi odloka OPN je pregledna karta cestnega omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih prereзов.

156/5

Uvodoma pa sem opozoril, da prostor delimo tudi s prosto živečimi živalmi, zato je potrebno prisotnost živali v mestu (zlasti cervidov, zveri in kun) upoštevati pri urbanističnem načrtovanju, še zlasti cest in drugih prometnih poti!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: OPN se pripravlja tudi na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, med katerimi so tudi smernice Zavoda za gozdove, ki so v OPN upoštevane. Poleg tega se OPN presoja v okviru celovite presoje vplivov na okolje, za katero je neposredna strokovna podlaga okoljsko poročilo, v okviru katerega so preverjeni vplivi na okolje, med drugim vplivi tudi na naravo in opredeljeni omilitveni ukrepi. V OPN je predvidena izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.

Ker je javna obravnava zelo obsežna, želim pismeno opozoriti na naslednje, po moji oceni pomembne, zadeve:

156/6

Kot prvo je urbanistični načrt Novega mesta s svojimi zasnovami pravni akt², zato je potrebno v pravnem pogledu natančno definirati vse njegove sestavine. Če akt ne bo pravno natančen (koncizen), ga bodo uradniki izvajali po svoje (kot do sedaj PUP-e, ki so jih tolmačili po principu močnejše stranke ali pa že izvršenega dejstva). Izogniti se je treba

² Z gotovostjo bo deležen ustavne presoje, zato ga je treba izdelati tako, da bo v skladu z ustavnimi in zakonskimi podlagami;

botrom pri urbanističnem načrtovanju in planiranju. Če Urbanistični načrt ne bo vseboval temeljnih načel planiranja in načrtovanja, predvsem pa ne bo spoštoval temeljnih ustavnih načel enakega obravnavanja, sorazmernosti in subsidiarnosti, bo ustavno izpodbojen. Zato so potrebne natančne pravne definicije in označevanje, ki ne bo dopuščalo dvomov in razločnih razlag, predvsem pa, da bo načrt ekološko prijazen za vse prebivalce in ki bo rudi upošteval njihove potrebe.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Že sama priprava OPN se je začela na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list št. 33/2007). ZPNačrt določa nove pojme, nove prostorske akte, nov način njihove priprave in sprejemanja ter sodelovanje z javnostjo. Določila Zakona so v celoti upoštevana tako v postopku priprave OPN kot v njej vsebini, obliki in podrobnosti.

156/7

Z gotovostjo - vsaj sam tega nisem zaznal - se ni spregovorilo nič o centralni avtobusni postaji, ker je sedanja neprimerna (od lokacije do izvedbe)! Omenjena je bila tretja železniška postaja (Košenice), nihče pa ni pojasnil, ali se bosta obstoječi železniški postaji v Novem mestu razširili in prilagodili modernejšemu prometu?

STALIŠČE: Pripomba se je že upoštevana. Obrazložitev: v 24. členu Strateškega dela OPN je so zapisana naslednja določila glede urejanja javnega potniškega prometa:

(1) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen bo na območju železniške postaje Kandije in avtobusne postaje urejen potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov.

(2) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se bodo prilagodile in razširile avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobila in razširila se bo ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmoглиjejši.

(3) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(4) Železniške postaje v Novem mestu, Hudem, Birčni vasi in na Uršnih selih se ohranjajo na obstoječih lokacijah, v bližini Regrških Košenic se uredi še nova železniška postaja. Avtobusne in železniške postaje se preuredijo v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila.

156/8

Urbanistično - obrtne cone - kakšne so zasnove in ali bo urbanistični načrt Novega mesta ločil spalna naselja od dejavnosti? Kaj se bo zgodilo z objekti, ki so v rabi, pa ne sodijo ne po PUP-ih ne po novem urbanističnem načrtu v urbano naselje? Ali bodo vsi, ki imajo obrt ali industrijsko dejavnost morali v obrtno cono - ali bo vsakdo vse dejavnosti opravljal kar doma? Kaj je z obrtno - industrijskimi conami (z vašim dovoljenjem vam v priponki pošiljam posnetke enega izmed takšnih objektov - ki ne sodi v mesto med stanovanjske hiše neke četrti - in prosim za odgovor)?

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V zvezi z razporeditvijo gospodarskih dejavnosti v območju Novega mesta je stališče že oblikovano v obrazložitvi k pripombi 156/4.

Razmestitev dejavnosti bivanja, dela in izrabe prostega časa strokovno utemeljeno v Urbanističnih načrtih Novo mesto in lokalna središča z izrazitim namenom ustvarjati območja prepletanja večnamenske rabe oz. bližine različnih namenski rab v smislu sodobnih prostorsko načrtovalskih konceptov.

156/9

Kaj je s parkiranjem težkih tovornih vozil v naselju? Na Dolenjih Kamencah od hiše, št. 1 naprej vozniki ali lastniki parkirajo tovorna vozila, ki ne sodijo v urbano naselje! Urbanistični načrt mora zagotoviti tem tovornim vozilom parkirišča, da se ne bo parkiralo v spalnih naseljih, ali pa tako kot na fotografiji, ki vam jo pošiljam!

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: OPN opredeljuje večjo površino za ureditev kamionskega terminala neposredno ob AC Ljubljana - Zagreb, v katerem je dovolj površin za parkiranje tovornih vozil in ostale dejavnosti, vezane na promet. Poleg tega so predvidene še druge gospodarske cone, v katere se bodo lahko umestila parkirišča za tovornjake.

156/10

Glede rezervacije prostora na Dolenjih Kamencah za športno rekreativne namene, pa opozarjam, da prostor ni primeren, ker je v neposredni bližini pokopališča in pieteta izključuje športno dejavnost z zadnjim počivališčem človeka!

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na OPN. Obrazložitev: V območju ob pokopališču Dol. Kamence ni predvidena površina za športno rekreativne dejavnosti.

156/11

Glede naselja Dolenje Kamence³ opozarjam, da so ceste, uličice in poti preozke za neposredno širitev novih naselij, ki tudi ne morejo nastati na stari infrastrukturi! Zato se je treba izogniti izključno uporabi cest, ki vodijo skozi stara naselja in jedra četrti (samo pogledajte, kaj je nastalo v Brezovem logu, v novem CGP naselju v Župenci, v Turkovih ulicah ali v Markljevi ulici - tega nočemo!)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Vse širitve stavbnih zemljišč v Dol. Kamencah so načrtovane v okviru OPPN-jev. Gre za kompleksno urejanje prostora, tako poselitve, kot vse infrastrukture, vključno s cestnim omrežjem. V Potočni vasi in Muhaberju so načrtovane manjše širitve stavbnih zemljišč, pretežno kot zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč, ki se bodo navezovala na obstoječe cestno omrežje, ki se bo rekonstruiralo in širilo skladno z razvojnimi načrti Mestne občine Novo mesto.

156/12

Če je mišljena lokacija za novo šolo v predelu t. im. Drgančevega hriba, lokacija tudi ni

³ Vas, ki je postala ulica z avtohtonim imenom, je preveč strnjena, nima prave prometnice, kvaliteta življenja ni najboljša, še posebej, ker je obremenjena z obrtnimi delavnicami (les, kovina, mizarska delavnica in po novem še avtomehanična) in težkimi vozili. Moteč je tudi pretočni promet skozi Dolenje Kamence in Potočno vas oz. Muhaber za Bršljin, cesta pa je preozka in nevarna (npr. pri transformatorski postaji); ¹ Ali je nasipavanje kraških dolin dovoljeno? V kraljevi državi so Na dolinah lomili led za hladilnice, doline imajo poplavne travnike...- ali ste to upoštevali pri načrtu?

najbolj primerna - razen, če bi se dovozna cesta zgradila iz smeri Župence oziroma Ljubljanske ceste (smer Župnca - Gorenje Kamence)!

Opozarjam tudi na območje, ki je znano kot »Na dolinah« (gre za depresijo na severnem delu naselja, ki se pravokotno na ulico Dolenje Kamence razteza v smeri Zahoda), ki predstavlja kraški vdorni vrtači, ki ju zaliva voda, gradnja na nasipih pa nikoli ne bi bila varna, ker gre za tipičen kraški svet! V to območje pa posegata tudi dva lastnika, ki sta zgradila nesprejemljiv nasip". Slednji ogroža naravno pretočnost, zato bi morala že ukrepati inšpekcije, ki je seznanjena s problemom (inšpektor je že leta 200 in 2001 ustno opozoril investitorja). Zato bi bilo treba glede poselitve in gradnje šole ter športno rekreativnih površin dogovoriti, da bi bile umeščene nekje pri novi šoli. Ker so površine kot izhajajo iz načrta oddaljene prebivalcem Tržiške, Markljeve, Turkove ulice ter Ljubljanske ceste;

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: OŠ je načrtovana Na dolinah in ne na Drgančevem hribu. Območju načrtovane OŠ je namenjena večja površina, kot je sicer potrebna glede na predvideno zmogljivost OŠ, zato bo mikrolokacija objekta šole podrobneje določena v fazi priprave podrobnejšega prostorskega načrta, pri čemer bo ustrezno obravnavana tudi površina za zagotavljanje površinskega odtoka. Prav tako se na tem območju načrtujejo športne rekreativne površine za sosese. Besedilo enote NM/6-OPPN-j OPPN Dolenje Kamence – sever se dopolni, tako da se glasi: »Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo, namenjeno dejavnostim šole in območju Bučne vasi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.«

156/13

Prebivalci Dolenjih Kamenc nikakor ne pristajamo, da se bo povečalo število hiš in prebivalstva, ker ni pogojev v infrastrukturi! Ceste so preozke, nevarne, vodovodno omrežje je preobremenjeno...Na račun kvalitete življenja, kije novi urbanistični načrt očitno ne prinaša, nismo pripravljeni!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Vse širitve stavbnih zemljišč v Dol. Kamencah so načrtovane v okviru OPPN-jev. Gre za kompleksno urejanje prostora, tako poselitve, kot vse infrastrukture, vključno s cestnim omrežjem. Poleg tega se v 133. člen OPN (splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom) doda nova točka, ki se glasi: »Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.«

156/14

Postavljam javno vprašanje, kaj je z obrtniško industrijskimi objekti v centru Dolenjih Kamenc - kaj se bo zgodilo - nesrečna legalizacija, ali selitev v obrtno cono? Poglejte samo na Google maps, pa boste videli degradacijo in devastacijo okolja!!!

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. Obrazložitev: V okviru stališč do pripomb in predlogov ni mogoče podajati odgovorov glede legalizacij posamičnih objektov, je pa konkretno območje v OPN predvideno kot namenska raba za stanovanjsko gradnjo (SSs), kjer so dopustne dejavnosti: »Poleg bivanja so dopustne tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina

prostorov za dejavnost do 80 m²), ki ne generirajo tovrnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta, stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in
- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja,
- dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.

V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SSs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov - apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.

156/15

Glede razmišljanja, da je za delavce v avtomobilski industriji pomembno, koliko bodo zaslužili, se strinjam z moderatorjem na javni obravnavi. Kljub temu pa opozarjam, pa da je časovno - potna komponenta bistvena tako za farmacevtsko kot avtomobilsko industrijo. Zato oba iščeta zunanje dobavitelje čim bližje. Zato so pomembne transportne poti! Za KS Bučna vas je pomembna zahodna obvoznica⁴, ki bo rešila tudi problem romskega naselja v Brezju, ker bi morala biti izpeljana tako, da bi ločila Potočno vas in romsko naselje, s tem pa bi odpadli konflikti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V okviru priprave OPN je bila v Analizi razvojnih možnosti - ARM (Acer d.o.o. Novo mesto, 2007) posebej proučena rešitev prometne infrastrukture, z vidika izboljšave stanje na obstoječem omrežju in načrtovanja novih prometnic. Vse z namenom, da se zagotovi dolgoročno želeno raven prometnih storitev na prometnem omrežju Novega mesta. Dodatno je bila v okviru priprave državnega prostorskega načrta za umestitev 3. razvojne osi v območje Novega mesta izdelana posebna prometna študija (Omega Consult d.o.o. Ljubljana, 2007, 2008), ki je bila strokovna podlaga za učinkovito uskladitev infrastrukturnih načrtov razvoja državnih in občinskih cest na območju Novega mesta. Trasa zahodne obvozne ceste je bila obravnavana v sklopu celotnega ringa mestnih obvoznic in je (glede na prometno ekonomiko učinkovitost in ustreznost glede urbanega razvoja postavljena na zunanji rob mesta, torej tako, da ne loči romskega naselja od drugih delov Novega mesta.

Zahodni del Novega mesta je v zadnjih letih postal privlačno območje za uresničevanje kompleksnih in obsežnih razvojnih pobud, ki so posledica sprememb v gospodarskem razvoju v zadnjih letih in so precej spremenile usmeritve za urejanje prostora, ki so bile prikazane v osnutkih urbanistične zasnove Novega mesta. Pomembni so predvsem že izvedeni posegi in nove prostorsko-urejevalske odločitve:

- v letu 2001 sprejeta odločitev za ureditev dveh priključkov Novega mesta na

⁴ Zahodna obvoznica bi morala deloma potekati po viaduktu, deloma pa bi morala biti vkopana in bi na takšen način ohranili nekaj kmetijske zemlje, okolje pa pred hrupom!

avtocesto (poleg vzhodnega priključka v Mačkovcu tudi zahodni priključek na avtocesto);

- pospešeno se je začelo razvijati poslovno – oskrbno središče v centralnem delu Bršljina;
- na opuščeno vojaško območje Livada so se umestile oskrbne dejavnosti;
- zgrajena je severna obvoznica, ki povezuje Ločno in Bršljin in tu edina prečka železniško progo izvennivojsko;
- severno od Češče vasi je bil zgrajen velodrom kot edini tovrstni športni objekt v Sloveniji;
- na območju deloma degradiranega gozda v Češči vasi (ostanki glinokopov in opuščena vojaška raba, kjer je bil sprejet zazidalni načrt Podbreznik (Ur. l. RS, št. 74/02) za stanovanjsko gradnjo in tehnološki park, v skupni velikosti približno 23,6 ha, od tega je približno 8,6 ha namenjenih tehnološkemu parku.
- na območju nekdanjih vojaških skladišč (prav tako degradiran gozd) ob lokalni cesti Novo mesto, Bršljin – Prečna je bil sprejet zazidalni načrt Adria (Ur. l. RS, št. 92/02 in 62/04) v skupni velikosti približno 19,4 ha. Ureditve so večji del že izvedene, območje je bilo namenjeno preselitvi tovarne Adria (iz dvorišča tovarne Revoz, TPV v Žabji vasi). Izvedena je bila tudi rekonstrukcija Straške ceste z ureditvijo krožišča, s čimer se je izboljšal dostop do lokacije Adrie. Tudi te ureditve so že izvedene.
- vzhodno od gospodarske cone tovarne Adrie je predvidena ureditev nadomestne gospodarske cone Bršljin (NGC Bršljin). Nadomestna gospodarska cona v velikosti 15,9 ha bo gostila dejavnosti, ki so sedaj razpršene na raznih lokacijah znotraj mesta, kjer so moteče za okolico, pa tudi same dejavnosti nimajo ustreznih pogojev za funkcioniranje in razvoj.
- na območju nekdanjih glinokopov v Zalogu v občini Straža je predvidena ureditev gospodarske cone Zalog, v skupni velikosti 41 ha. Del območja se nameni sanaciji degradiranega prostora (umestitev industrijskih, skladiščnih, trgovskih in drugih dejavnosti), del območja se ohranja kot sekundarni biotop (v velikosti 7 ha). O lokaciji se razmišlja tudi kot možnem regijsko pomembnem blagovno logističnem centru, za katerega je prometna dostopnost (železniška, cestna) bistvenega pomena.

Trasa zahodne obvoznice, ki bi potekala tako, da bi ločila Potočno vas in romsko naselje, je manj ustrezna od variante, ki je prikazana v OPN in poteka bolj zahodno od naselja Potočna vas.

Glede na bližino stanovanjskih območij v severozahodnem in zahodnem delu Novega mesta (Dol. Kamence, Bučna vas, Potočna vas, Muhaber, Cegelnica) je na tem delu poteka ustreznejša bolj zahodna varianta obvoznice (v ARM poimenovana varianta C), ki je z vidika urbanega razvoja racionalnejša, bistveno izboljšuje dostopnost obeh gospodarskih območij (ki bi morali biti neposredno navezani na obvoznico), hkrati pa se izogne negativnim vplivom ceste na bivalna območja. Glede primerjave z vidika prostorskega in urbanega razvoja ter vidika vplivov na bivalno okolje je najbolj ustrezna varianta C, ki se odmika od urbanih območij proti zahodu, omogoča nadaljnje širjenje mesta na zahodu ter vodi tranzitni promet stran od bivalnih površin.

156/16

Glede pojasnila, ki sem ga dobil, da tiste površine, ki so predvidene za pozidavo, »ne bodo v celoti pozidane in da bi ostalo še več zelenih površin«, pa komentiram, da gre za pobožno željo. Če ta okoliščina, ki jo je omenila ga. Hudoklin, ne bo v pismenem delu urbanističnega

načrta Novega mesta natančno definirana, bodo stranke - tudi po pravni poti - dosegle, da bo vse pozidano, kar je predvideno z načrtom. Kdo bo razsojal takrat, če sedaj ne bo to točno določeno? Zato predlagam in zahtevam, da naj bo temeljni prostorski plan pravno natančen in obvezujoč za vse uporabnike prostora, saj izkušnje v preteklosti kažejo, da so premnogi zasebni interesi zaobšli javni interes in pravice vseh državljanov. Načrt mora v vseh primerih izničiti konflikt interesov (kot pravniku in dolgoletnemu poznavalcu konfliktov med ljudmi lahko z mirno vestjo zapišem, da večina konfliktov med ljudmi izvira iz nerešenih vprašanj v prostoru), biti mora pravičen, zagotoviti pretočnost, ekološko varnost in pa predvsem zagotoviti višjo kvaliteto življenja.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: OPN določa prostorske izvedbene pogoje, ki jih je pri projektiranju oz. podrobnejšem načrtovanju treba upoštevati glede postavitve objektov na gradbeno parcelo, potrebnih odmikov, varovalnih pasov, pogojev v zvezi zagotavljanjem zelenih površin, njihovo velikostjo v odvisnosti od vrste gradnje in gostote ter vrsto drugih pogojev, ki (v primeru, da so upoštevani) zagotavljajo uravnoteženo razmerje med odprtimi in pozidanimi zemljišči. Posebej OPN opredeljuje površine, ki so v strukturi mesta namenjene zelenim površinam v javni rabi in odprtim površinam v primarni rabi, ko je primer mestnih gozdov posebnega pomena Ragov log in Portoval.

156/17

AVTOBUSNA POSTAJA V NOVEM MESTU - predlog nove, boljše, ekonomičnejše lokacije:

Kot bistveno pripombo pa imam v zvezi s centralno avtobusno postajo v Novem mestu, ki na Topliški cesti ni primerna iz mnogih (dokazanih) razlogov. Predlagam, da urbanistični snovalci resno razmislijo o novi lokaciji centralne avtobusne postaje, ki bo omogočila razvoj in pretočnost prometa, blaga in ljudi. Kot najboljša možnost se kaže na lokaciji med Ljubljansko cesto in Kolodvorsko ulico oziroma med Kumpom in Foersterjevo ulico. Gre za plato, ki omogoča večnivojsko postajo. Slednja bi povezovala železniški in cestni promet. Njena oddaljenost od avtomobilske ceste je velika prednost, center mesta bi se lahko izognil prometnemu kaosu. Lokacija je nameščena centralno in bi omogočila dinamično odvijanje prometa in enake možnosti za večino prebivalcev. Določene stavbe je mogoče umestiti v arhitekturo nove avtobusne postaje, vrsta stavb pa je dotrajala in ne sodi v ta prostor. Povezanost cestnega in železniškega prometa, bližina letališča v Prečni in avtocesta so velike prednosti razvoja. Zato velja temeljito razmisliti o najboljši lokaciji za avtobusno postajo. Gre za zgodovinski trenutek, ki ga Novo mesto ne sme zamuditi, lokacija je idealna.

STALIŠČE: Pripomba je delno upoštevana. Obrazložitev: OPN predvideva izvedbo ukrepov za vzpostavitev učinkovitega prometnega vozlišča v Novem mestu, vendar se v tej fazi ne opredeljuje o morebitni novi lokaciji centralne AP, saj bi bilo za to potrebno predhodno izvesti ustrezno prometno študijo javnega prometa na mikro ravni. Sprejem OPN z opredeljenimi površinami za razvoj stanovanjske gradnje, gospodarskih in družbenih dejavnosti bo vhodni podatek za pripravo primerne prometne študije, v okviru katere bo izvedeno tudi vrednotenje različnih lokacij. OPN je pravna podlaga za pripravo podrobnega prostorskega načrta za predlagane ureditve.

157 Žura A.

157/1

Na ponovno javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, posredujem sledeče pripombe:

V prejšnji razgrnitvi sem podal pripombo nad uvedbo območja za stanovanja nad domačijo na parc št. 2150 k.o. Ždinja vas. Pripomba je delno upoštevana, vendar je potrebno območje namenjeno kmetovanju razširiti še na ostale parcele katere se neposredno držijo prej navedene parcele in sicer, parcela s št. 2148/2 k.o. Ždinja vas ter parcele 1380, 1377, in

1376 vse k.o. Bršljin.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje domačije se ustrezno poveča kot namenska raba SKs.

157/2

Zgornji del parcele 776 k.o. Šentpeter se drži strnjenega naselja na katerem je vrisano stavbišče*75/1. S spremembo namembnosti zemljišča v gradbeno in glede na to da je poleg še parcela 771 prav tako v moji lasti in skupaj tvorita kompleks velik cca 1ha, ter je v bližini še cca 5 ha površin prav tako v moji lasti, bi lahko zgoraj navedeni dve parceli namenil kot rezervacijo za selitev kmetije iz sedanjega naslova Šmarješka cesta 59, ker se mesto nezadržno širi.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Hkrati pa predlagano območje posega na najboljše kmetijska zemljišča in v koridor magistralnega plinovoda ter je na območju naravne vrednote in ekološko pomembnega območja.

157/3

Parceli 863/19 naj se namembnost spremeni v celoti, kajti na spodnjem delu je javna pot 1181/1 s katere je možen boljši dostop.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

158 Pust S.

Splošna merila in pogoji za posamezne podrobnejše namenske rabe: 7: podrobnejši PIP za območja kmetij (SKk): Pod točko številka 9: Druga merila in pogoji predlagam, da se stavek: Gradbeno dovoljenje za objekte na taki kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije, ki se preseli na novo lokacijo dopolni s tem, da je na novo predvidenih območjih z oznako SKk možno legalizirati neskladno zgrajene kmetijske objekte.

Moj problem je naslednji: Na zemljišču, ki je predvideno za gradnjo kmetije, imamo zgrajen neskladen kmetijski objekt, v katerem imamo konje in spravljeno seno. Ta kmetija je nastala z ločitvijo dveh partnerjev, ki sva se ukvarjala s kmetijsko dejavnostjo. Pri stanovanjski hiši, ki se nahaja nekaj sto metrov stran od tega območja, ni možno graditi nobenih kmetijskih objektov, ker je parcela premajhna za kakršnokoli kmetijsko dejavnost. Za obstoj kmetijske dejavnosti poleg legalizacije obstoječega objekta nujno potrebujemo hlev za konje in gospodarska poslopja za spravilo sena in kmetijskih strojev. Ob preselitvi kmetije na novo lokacijo iz navedenih razlogov ni kmetijskega objekta, za katerega bi bilo lahko izdano gradbeno dovoljenje za rušenje. Tudi obstoječi objekt, na lokaciji, kjer je predvideno novo območje z oznako SKk nameravamo preurediti v hlev.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo podrobnejših PIP za območja kmetij (SKk) se dopolni in spremeni, tako da se glasi: »9 Druga merila in pogoji: kot pri SKs, velja pa še: Novo predvidena območja z oznako SKk se uredijo izključno za potrebe preselitve oz. organiziranja novih kmetij. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo stanovanjske hiše. Upravno dovoljenje za gradnjo nove kmetije pa lahko obravnava samo gospodarske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske hiše.«

159 Quiz d.o.o., Novo mesto

Za parc. št. 437 k.o. Kandija naprošamo, da ponovno preverite možnost izgradnje parkirišč - 3 etaže, z naknadno zasaditvijo novih dreves, izbranimi in zasajenimi s smernicami stroke in pristojnih organov za naravno dediščino. Predlog podajamo zaradi možnosti dodatnih cca 150 parkirnih mest, ki bi jih pridobili z izgradnjo parkirne hiše na vseh parcelnih št. na območju nekdanjega hotela Kandija. Mesto - Glavni trg bi tako dobilo parkirna mesta, ki so nujna za ohranjanje in oživitev starega mestnega jedra. Zahvaljujmo se vam za preučitev našega predloga.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Besedilo v enoti NM/14-o se glede na usklajevanje s službo za varstvo kulturne dediščine dopolni, tako da se za predmetno območje glasi: »Celovito je treba rešiti prometno ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditve zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja. Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira s prenovo objektov nekdanjega hotela in novogradnjo na mestu obstoječega objekta bivše klavnice ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska, z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom. Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, pri čemer višina slemen novih objektov ne sme biti višja od slemen sosednjih obstoječih objektov.« V okviru teh pogojev se bo v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja lahko investitor naprej usklajeval s službo za varstvo kulturne dediščine.

160 Petrovič G.

(povezava s pripombo 163, 164, 167)

Iz grafičnega dela OPN je razvidno, da je parcela števil. 849/27 upoštevana kot gozd (G), parc. št. 851/3 pa kot druge urejene površine. Kot smo že v prejšnjih zahtevkih in predlogih pojasnjevali, da se v neposredni bližini izvaja izgradnja infrastrukture za potrebe manjšega naselja, bi bilo smotno in racionalno upoštevati naše predloge, predvsem zaradi zmanjšanja stroškov izgradnje infrastrukture in racionalizacije stroškov ob dejstvu, da z minimalnimi posegi v prostor (degradacija prostora) pridobi lastnik komunalne infrastrukture (občina) povečano vrednost in na koncu urejeno sosesko stanovanjskih hiš. Ponovno bi bilo dobro proučiti nameravane posege v prostor v sami sosesčini, ne pa pavšalna ugotovitev, da se pripomba ne upošteva, kakor je navedeno v zadnji javni obravnavi. Naša pobuda ne predstavlja prevelik obseg novih stavbnih zemljišč kot navajate v obrazložitvi, ampak omogoča zaključitev izgradnje stanovanjskega kompleksa z urejeno infrastrukturo.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Površina podrobnejše namenske rabe ZD se na zemljišču parc. št. 849/27, k.o. Gotna vas vrne v prvotno namensko rabo G. Površina ZP se opredeli na zemljišču parc. št. 849/3, k.o. Gotna vas na kateri je evidentiran kulturni spomenik NOB pri sv. Roku, EŠ 4219. Del pripombe vezan na širitev stavbnih zemljišč se ne upošteva. Na območju Regrče vasi je predvidena kompleksna gradnja novih sosesk, hkrati pa tudi opredelitev nujnih odprtih površin, ki se ohranjajo v kmetijski rabi na območju med sv. Rokom in predvidenimi soseskami. Ohranjanje se nepozidan pas med dvema obsežnima območjema sklenjene pozidave. Pobuda zato skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), ohranjajo se zelene površine kot zeleni pas med pozidavo.

161 Vidic I.

22.4. 08 sem že podal pripombo, ki se tudi nahaja v vašem arhivu popravkov pod št.

IV.1.264, na strani 217, 218. Upoštevali ste samo pripombo glede opredelitve enote OPN za stanovanjsko gradnjo ne pa tudi pripombo glede same strehe na hiši. Moje mnenje je, da živimo v času, ko je varčevanje z energijo zelo pomembno, zato sem dal pripombo glede strehe dvokapnice.

Da bi maksimalno izkoristil sončno energijo, bi na svoji hiši rad naredil enokapno streho, katera bi bila idealna tudi za strešne kolektorje. Zaradi enokapnice bi bila južna stena v steklu in veliko večja kot pri hiši z dvokapno streho, kar bi spet pripomoglo k varčevanju z ogrevanjem. Upam, da smo v Slovenijo že toliko energijsko ozaveščeni in da bo moja pripomba padla na plodna tla.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V vinogradniških območjih je v pogojih OPN poudarjeno zahtevana tradicionalna dvokapna oblika strešin, ki bo zagotavljala morfološko usklajenost stavb v izraziti vinogradniški krajini.

162 Mega d.o.o. Kranj

Območje stavbnih zemljišč na in ob parcelah 96/1, 96/2 in 99 k.o. Prečna naj se razširi v funkcionalno primerno obliko.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Poleg tega bi širitev stavbnih zemljišč na tem območju pomenila poseg v naravno vrednoto potoka Temenice, kar ni dopustno glede na smernice pristojnega Zavoda za varstvo narave.

163 Petrovič I.

(povezava s pripombo 160, 164, 167)

Dajemo pripombo na razgrnitev prostorskih dokumentov OPN-ja. Ne moremo se strinjati s predvidenim planom, da se na parceli 849/27 in 851/3 opredeli status ZD in G (druge zelene površine in gozdne površine), poleg tega ni razvidno iz OPN-ja logična zaključitev in razvoj naselja v neposredni bližini. Smatramo, da bi morali parceli vklopiti v načrt pozidave in s tem zaključiti rob naselja. Razlog je tudi v tem, da je na sosednjih zazidljivih parcelah (849/14-849/24) že prestavlja glavni vodovod iz vodohrama Sveti rok mimo vseh omenjenih parcel. Tu se ureja boljša dostopnost in komunalna opremljenost teh naselij. Komunalna in druga infrastruktura pa je že v procesu gradbenega dovoljenja, katerega je smotrno obremeniti z dodatnimi stanovanjskimi enotami.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Glej stališče k pripombi 160.

164 Petrovič G.

(ponovitev pripombe 163)

Dajemo pripombo na razgrnitev prostorskih dokumentov OPN-ja. Ne moremo se strinjati s predvidenim planom, da se na parceli 849/27 in 851/3 opredeli status ZD in G (druge zelene površine in gozdne površine), poleg tega ni razvidno iz Opn-ja logična zaključitev in razvoj naselja v neposredni bližini. Smatramo, da bi morali parceli vklopiti v načrt pozidave in s tem zaključiti rob naselja. Razlog je tudi v tem, da je na sosednjih zazidljivih parcelah (849/14-849/24) že prestavlja glavni vodovod iz vodohrama Sveti rok mimo vseh omenjenih parcel. Tu se ureja boljša dostopnost in komunalna opremljenost teh naselij. Komunalna in druga infrastruktura pa je že v procesu gradbenega dovoljenja, katerega je smotrno obremeniti z dodatnimi stanovanjskimi enotami.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 160.

165 Žerjav Janez, član Društva arhitektov Dolenjske in Bele krajine

Pošiljam pripombe na OPN NM, ki sem ji že dal preko Društva arhitektov Dol. in Bele k. v prvi javni razgrnitvi in na katere izdelovalec ni podal stališča. Pripombe so tokrat enake saj je OPN praktično enak kot na prvi razgrnitvi. Pripombe:

STRATEŠKI DEL

165/1

2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine: 6. člen Izhodišča prostorskega razvoja občine Vse točke preveriti v odnosu do MEGA /Metropolita European Growth Area - Metropolitansko evropsko območje rasti / zarisanim v Strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana iz 2007.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: OPN sledi izhodiščem Strategije prostorskega razvoja Slovenije (SPRS), ki podrobno opredeljuje vlogo in pomen urbanega središča Novo mesto v prostorskem razvoju Slovenije. SPRS povzema temeljna izhodišča evropskih razvojnih perspektiv in v urbanem omrežju Republike Slovenije aplicira temeljne usmeritve Evropskih razvojnih perspektiv. V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem. Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.

165/2

7. člen Cilji prostorskega razvoja občine: (5) Ne sme biti cilj samo »ohranjanje prepoznavnosti« ampak enakovredno tudi nadgraditev le te in ustvarjanje novih kvalitete v prostoru.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Besedilo 5. odstavka 8. člena »Cilji prostorskega razvoja občine« se dopolni, tako da se glasi: »Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v območja obstoječih naselij in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.«

165/3

(9) Med cilje je treba navesti tudi spodbujanje energetske neodvisnosti od javne energetske, komunalne in druge tovrstne oskrbe.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predpisi o graditvi objektov določajo minimalno komunalno opremljenost z javno energetsko oskrbo, javno oskrbo s pitno vodo in čiščenjem odpadnih voda ter odvozom odpadkov. Gradnja je mogoča samo na minimalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Zato spodbujanje neodvisnosti od javnih sistemov ni skladno z željo zakonodajalca, da se gradnja osredotoča na območja zagotovljene javne oskrbe. Vsebinsko pa dokument spodbuja krepitev uporabe alternativnih virov energije, zmanjšanje porabe pitne vode, torej zmanjšanje porabe virov, npr. v obliki pasivnih hiš ipd.

165/4

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine: Tukaj gre za splošno pripombo, ki se nanaša na to, da je potrebno v celotnem poglavju opisovati »zasnovo kot rešitev« torej ne bo občina nekaj zagotavljala ampak to zagotavlja ta urbanistična dokumentacija ta OPN! Hipotetično občina lahko propade, dokument pa ostane! Torej vse naj zagotavlja, spodbuja in ureja ta dokument in ne občina.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekst OPN se smiselno preoblikuje.

165/5

8. člen Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti: (2) Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov se spodbuja racionalna raba prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih, varčevanje z energijo in materialnimi sredstvi (kaj bi pomenilo varčevanje z materialnimi sredstvi?) in stanovanjsko gradnjo usmerja v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje ter dostopnost. (Če je cilj usmerjanje gradnje v neka območja potem so stroški in ostalo del investicije na tem območju in ne v naprej določeni kot nizki stroški).

Komunalno opremljanje kot paket ne more biti pogoj za določitev območja za gradnjo npr. naselje, ki se energetske samooskrbuje ima svojo biološko čistilno napravo, sanitarna voda je deževnica itd. danes so taka naselja že dejstva! Jutri bodo še toliko bolj. Tako je potrebno drugi del točke 2 v celoti nanovo napisati, da ne bo postal temeljna ovira!

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo 2. odstavka 9. člena »Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti« se dopolni, tako da se glasi: »Zagotavljajo se prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Novega mesta ter na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se upoštevajo merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.«

165/6

10. člen Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji: Potrebno bi bilo Novo mesto /kot naselje/ posebej izpostaviti ter poudariti neodvisno rešitev obvoznice od predvidenih variant državnih cest. Mesto kot tako potrebuje mestne obvoznice samo po sebi in le-te niso in ne morejo biti odvisne od poteka tras in realizacij državnih projektov.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Prometno omrežje v merilu občine in mesta je neločljiva celota in se kot tako celovito načrtuje ne glede na to, ali je upravljavec prometnega omrežja lokalna skupnost ali Republika Slovenija. Prometni tokovi sicer nosijo značilnosti daljinskega tranzitnega prometa, regionalne, mestnega in povsem lokalnega, vendar se le-ti medsebojno prepletajo, zato se tudi različni rangi cest načrtujejo medsebojno usklajeno.

165/7

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena 15. člen Promet.

(3) Novo mesto z obvoznici ne sme imeti »povezave« z traso 3. Razvojne osi. Lahko se zgodi, da ostane brez obvoznic. Lahko pa bi del trase 3. Razvojne osi potekal po novomeški obvoznici, ki je del mesta! Prioriteta je ravno obratna. Prvo novomeške obvoznice potem uporaba le-teh tudi za namen 3. razvojne osi! Normativni del v ta člen ne »paše« oz. sploh ne v to poglavje v nasprotnem bi morali biti dosledni in normativno-numerično obdelati vsa poglavja o zasnovah.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Značilnosti prometnih tokov, zlasti glede na obseg, ne upravičujejo gradnje samostojnih mestnih obvoznic in 3. razvojne osi. Glej tudi obrazložitev k stališču 165/6. Pripomba glede normativno-numeričnih pogoji za ceste se upošteva – te vsebine se prenesejo v izvedbeni del odloka OPN.

165/8

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura V tem poglavju manjka opredelitev do sodobnih individualnih rešitev za področja, ki jih poglavje navaja in sicer, ko bo v interes po gradnji energetske in komunalno samozadostnih pametnih stavb skoraj neodvisnih od javne oskrbe!

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V 25. člen (splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture) se doda zadnja nova točka, ki se glasi: »Spodbuja se gradnja čim bolj ekoloških stavb, zgrajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna hiša) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.).«

V 26. členu (vodni viri in oskrba s pitno vodo) pa v zadnji točki že piše: Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

165/9

27. člen (4) Za vinogradniška in druga območja z razpršeno gradnjo izven urbanih območij se v skladu z energetske zasnovo občine spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija) in izrabo naravnih virov (uporaba kapnice, prečiščene sive vode iz gospodinjstva in podobno). Omenja se samo zidanice. Pričakuje se, da bi to veljalo za vse vrste objektov!

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo te točke se spremeni, tako da se glasi: »Za vsa območja občine, še posebej pa za vinogradniška in druga območja z razpršeno gradnjo izven naselij, se v skladu z energetske konceptom občine spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija) in izrabo naravnih virov (uporaba kapnice, prečiščene sive vode iz gospodinjstva in podobno).«

165/10

(8) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami. Neumnost, nobenega pogoja v naprej kako naj taka izraba še fizično izgleda. Take tehnologije imajo svoje funkcionalne zahteve in odvisno od uporabe le teh prihaja do forme. Zato je ti ne moreš predpisati niti pogojevati

kako naj izgleda. S proizvodnjo sončnih celic po zmerni ceni bo uporaba le teh v gradbeništvu bum in celica postane tako nov arhitekturni element z njim pa nove možnosti pri oblikovanju vseh vrst objektov.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo se spremeni tako, da se glasi: »Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru.«

165/11

(9) Male hidroelektrarne.... Nikakor ne more izgradnja MH bazirati na nezmožnosti zagotavljanja elektroenergetske oskrbe iz javnega omrežja. Pri MH mora biti v prvi vrsti ambicija investitorja po izrabi skritega potenciala nekega vodotoka za namen pridobivanja el. energije, ki jo v obliki viškov daje tudi v javno-privatno omrežje torej v dobro vseh.!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Besedilo se spremeni, tako da se glasi: »Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.«

165/12

2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu V tem poglavju lahko nastopajo IZJEME. Kakšen mehanizem je predviden za ugotavljanje primernosti do nastopa izjeme in po katerih kriterijih in merilih mora biti neka utemeljitev za izjemo pripravljena in kdo o tem odloča, odobri!!!?? /Opomba tudi za poglavja 2.6 in 27!/ Potem je potrebno razmisliti o neodvisni komisiji in to ne politikov, niti ne o osebnih vseh strok!!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Določila strateškega dela OPN skladno s svojim poslovníkom in vlogo strateškega dela OPN v sistemu načrtovanja prostora interpretira občinski svet s sprejemom predpisov (sprejem OPPN, lokalnih razvojnih in izvedbenih programov, politik na področju družbenih, komunalnih dejavnosti, prometa ipd.).

165/13

2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katere je izdelan UN Splošna pripomba: v poglavju se opisuje rešitve iz dokumenta/OPN/ in ne kaj bo oz. kaj mora kdo šele naredil. Opisuje se kako je to v tem dokumentu rešeno, zagotovljeno, spodbujeno, rezervirano, omogočeno ter, da to vse omogoča ta OPN in ne recimo občina.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Tekst OPN se smiselno preoblikuje.

IZVEDBENI DEL in MERILA IN POGOJI

165/14

78. člen Splošni prostorski izvedbeni pogoji o legi objektov

(1) Podrobna utemeljitev posega. Kaj je to in po katerih kriterijih mora biti pripravljena in za koga!? Kdo o tem odloča in kakšno težo ima taka odločitev? Se lahko zgodi, da se bo pisalo samo še utemeljitve, ker npr. referentu na UE ne bo »nekaj« jasno.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Opredelitev pojmov: strokovne podlage, strokovne rešitve in utemeljitve se redakcijsko in vsebinsko poenoti oz. ustrezno

obrazložiti.

165/15

Ogromno je pravilnikov, ki že tako predpisujejo odmike /npr. za požar/. Predvsem je smiselno uporabiti le urb. parametre, kot so gradbena linija, obst. vzorci v naselju, identiteta, konture, odprti prostori itd... Vsaka postavitev objekta v prostor je itak kontekst in je tako zelo odvisna od mikrolokacije, da je nemogoče v naprej v numerični obliki predpisovati pogoje. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja »uradnega ogleda« kot je bil nekoč ni. Vloga arhitekta pri oblikovanju prostora in umeščanju objektov prostor je kapitalna in s tem tudi njegova odgovornost, ki pa se ne more ocenjevati s tem ali je upošteval neke kdo ve iz kje vzete številke, ki so zapisane v temeljnem urb. dokumentu. Potrebno je zaupati in ne poniževati šolanih strokovnjakov. Ni jim potrebno že v naprej napisati tehnično poročilo za predvideno gradnjo in jih tako degradirati na nivo risarja. Bistvo Izvedbenega dela bi moralo biti v tem, da bi leta vseboval merila za spodbude za razumevanju prostora, okolja, lokacije, spodbude za iskanje kreativnih in inovativnih ter sodobnih rešitev v harmoniji /ali pa tudi ne/ z okoljem, naravo in obstoječimi grajenimi strukturami. Torej gre tudi za »poskusiti nekaj novega«. Končno se je treba zavedati, da bo tudi družba počasi dozorela in znala oceniti in ceniti dobre stvari. Izvedbeni del ter Merila in pogoji bodo v prihodnosti za daljše obdobje temelj za opravljanje dejavnosti projektantov in še posebej arhitektov. Pričakuje se, da bo arhitektu tak temelj v pomoč in da ga bo osvobodil vseh administrativnih in normativnih spon v katerega je trenutno ujet /obst. odloki in PUP-i/. Taka osvoboditev bi zagotovo veliko več doprinesla h kvalitetnemu prostoru, okolju kot pa predlagani načini, ki bi urejal delovanje celotne stroke skozi številke in številne nepreverjene pogoje. Posegi v prostor, bi končno morali že postati domena ustreznih strok, zakaj potem sploh različne šole?

Dokument kot orodje ne sme biti napisan tako, da delavec na UE dojema prostor in našo stroko samo skozi pogoje in številke. Predlog OPN ima ogromno preveč strani in to v obeh delih!!

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: V besedilnem delu OPN se smiselno dopolnijo, spreminjajo ali črtajo tista določila za katera so bile v času javne razgrnitve podane pripombe oziroma predlogi, ki so upoštevani..

Pripombe Društva arhitektov Dolenjske

Izvršilni odbor DAD je na seji dne 17. aprila letos obravnaval razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Prisotni člani so dali vrsto pripomb in pobud. Nekaj od teh je predstavljenih v nadaljevanju.

165/16

IO DAD ugotavlja, da akt ne postavlja jasnega koncepta prostorskega razvoja Novega mesta in občine. Ob tem ni mogoče zaslediti odražanja deklarativnih stališč, ki so navedeni v strateškem delu tudi v konkretnih primerih v izvedbenem delu.

STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana. Obrazložitev: Pripomba je splošna in ni dokazana na konkretnem primeru ali primerih. Osnovni namen pripravljavcev OPN je bil, da se v strateškem delu zapisana določila prevedejo v ustrezno vsebino izvedbenega dela – na izvedbeno raven, ki je podlaga za pripravo OPPN oz. gradbenih dovoljenj.

165/17

Akt je v celi vrsti konkretnih lokacij izdelan v nasprotju z merili skladnega prostorskega

razvoja, razvoja identitete prostora in drugimi osnovnimi načeli strokovnega dela, ki jih nenazadnje nalaga veljavni zakon. Pozitiven vidik akta vidimo v dejstvu, da je opredeljeno relativno veliko OPPN-jev, ki operativno omogočajo dosledno reševanje prostorskih konfliktov in odpirajo razvojne možnosti na mikro ravni. Zato DAD meni, da akt za nadaljnjo obravnavo ni primeren in ga je potrebno vsebinsko temeljito revidirati.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripombe so splošne in niso dokazane na konkretnem primeru ali primerih. Akt je pripravljen ob upoštevanju sodobnih meril skladnega prostorskega razvoja, razvoja identitete prostora in po načelih strokovnega dela ter skladno z veljavno prostorsko zakonodajo.

Pripombe drugih članov IO DAD

165/18

Splošne pripombe na akt:

dokument je povsem neustrezno zastavljen saj je preobsežen in težko uporaben,

trditve iz strateškega dela nimajo konkretnih izpeljav v izvedbenem delu; koncepti in vizije niso jasne oz. ni čitljivosti koncepta skozi dokument ter stimulativnih, vizionarskih urbanističnih idej.

preveč je omejitev namesto pozitivnih stimulacij, pristop je konzervativen, dokument ni sodoben, npr. manjkajo določila za sodobno trajnostni nizko energijsko gradnjo...

ni krajinsko oblikovalskih kriterijev,

prazni prostori (vmesni nepozidan prostor) niso opredeljeni,

v tekstu je veliko napak.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Odlok se ponovno prouči z vidika možnosti za redukcijo obsega in normativnih zahtev, popravijo se napake v tekstu in dopolnijo predlagane vsebine, ki morda v odloku še manjkajo.

165/19

Strateški del:

Novo mesto ni najbolj gospodarsko propulzivno mesto v Sloveniji (pretirana izjava)

Novo mesto: predvidena pozidava na vzhodnem delu mesta (Ragovo in Farjevece) posega v doslej varovani zeleni pas vzhod - zahod .

Vse zelo obsežne širitve stavbnih zemljišč so odvisne od tega, ali bodo sočasno urejene tudi potrebne ceste.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pojem »gospodarsko propulzivno mesto v Sloveniji« ni naveden v OPN. Predvidena pozidava na vzhodnem delu mesta Farjevece ni več načrtovana v OPN. Predvidena pozidava na vzhodnem delu mesta Ragovo pa se ohranja le v strateškem delu OPN, in to tako, da se ohranja zeleni pas vzhod – zahod. Dokument sočasno načrtuje razvoj prometnega omrežja s širitvijo površin za gradnjo in s splošnih PIP, pa tudi v posebnih PIP za posamezne EUP podrobno pogojuje širitev gradenj z razvojem prometnega omrežja.

165/20

Izvedbeni del:

- nesmiselno je npr. predpisovanje izveskov, oblik oken in fičar na strehah.. (namesto »frčade« naj se uporabi strokovno uveljavljen izraz »fičare«),
- nesmiselno je predpisovanje gabaritov, razmerij??
- obdelati je treba tudi podzemne gradnje (so lahko zasute, s travnato streho, povsem nemoteče v prostoru.)
- v tabelah je preveč teksta, preveč določil (kar prinaša različna tolmačenja).

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Pojem »frčada« je povzet po Slovarju slovenskega knjižnega jezika: »frčáda -e ž (á) nadzidek z oknom nad kapom, za katerim je navadno urejen stanovanjski prostor: kmečka hiša s frčado / spati v frčadi«. Gabariti in razmerja se opredeljujejo, da se dosega zaželeno in s tradicionalno čim bolj skladno struktura in morfologija objektov in drugih prostorskih ureditev. Podzemne gradnje se dovolijo povsod, kjer niso izrecno prepovedane in so skladne z drugimi prostorsko izvedbenimi pogoji odloka o OPN.

165/21

Novo mesto:

- nove predvidene stavbne površine so pretirane in nerealne - posebej glede na to, kako zaostaja razvoj cestne infrastrukture. Kdaj namerava Mestna občina izvesti vse predvidene podrobne načrte in ali se bodo istočasno urejale tudi mestne obvozne in povezovalne ceste?
- Marof: na Marofu je predviden arheološki park (veliko območje), ni pa primerno, da se v zaledju Marofa (Kosova dolina ob severni obvoznici) planira terciarna cona, centralne dejavnosti vseh vrst, še celo bivanje.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Podlaga za predlog novih predvidenih stavbnih površin v OPN so številne strokovne podlage, med drugim tudi na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih, in na podlagi študije o prostorskih rezervah na območju Novega mesta. Za potrebe OPN je bila pripravljena nova demografska študija (Urbanistični inštitut RS, 2006).

Obseg načrtovanih površin za poselitev v izvedbenem delu OPN je zdaj (po pridobitvi vmesnega mnenja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano) precej manjši, kot je bil v prvi javni razgrnitvi. Predlog širitve stavbnih zemljišč ni neposredno povezan z ocenami demografskega razvoja, ampak zasleduje razvojni potencial Novega mesta, kot je določen v državnih strateških prostorskih aktih. Zagotovljen je obseg stavbnih zemljišč, ki bo omogočal konkurenčen razvoj Novega mesta v naslednjih dveh desetletjih in bo vplival tudi na večjo finančno dostopnost stanovanj in poslovnih prostorov.

Pripomba glede predloga za novo stavbno zemljišče v Kosovi dolini ob severni obvoznici se ne upošteva. Območje neposredno povezuje razvojno območje Mačkovca s središčem mesta in omogoča ureditev večnamenske površine ob vstopni točki na arheološki park Marof.

165/22

Podzemna gradnja je dovoljena v mejah gradbene parcele preko določila zazidljivosti, če so pri tem upoštevana vplivna območja;

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo 4. člena OPN (Pomen izrazov) se spremeni, tako da se glasi: »Faktor izrabe gradbene parcele (v nadaljevanju: FI) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m faktor izrabe prostora (FI) in faktor zazidanosti (FZ) se ne bosta določala.«

165/23

Oblikovanje prostora in v njem je izvorno pogojeno z uporabo in delovanjem človeka v njem. Ali se je smiselno slepiti z dejstvi, da mestni, primestni in ruralni prostor ljudje, ki ne kmetujejo, prostor ne uporabljajo na enak način. Saj so tudi njihove zahteve in pričakovanja malodane identična. Zakaj morajo npr. ruralni novo oblikovani domovi povzemati historično »kmečko« oblikovanje, ki je bilo podvrženo popolnoma drugačni logiki bivanja in dela nekoč. Zakaj zahteva po potvarjanju resnice? Ali oblikovanje določi akta, ki bi ga večina kreativcev želela zaobiti z iskanjem lukenj v predpisu res prinaša boljše oblikovano arhitekturo ali stavbe? Arhitekturna dela z upoštevanjem Carigrajske deklaracije bi bile bistveno smelejše, prijetnejše in predvsem z bistveno več duha, če se kreaciji dopusti, da inovativno raziskuje in usklajuje z naravnimi danostmi in avtohtonimi grajenimi strukturami, značilno za predmetno okolje. Globalizacija da, vendar ob upoštevanju in ohranjanju regionalnih in lokalnih posebnosti stavbarstva Dolenjcev, Gabrčanov, Otočanov, .. Celostno varstvo naselbinske in stavbne dediščine pri načrtovanju razvoja naselij ne pomeni posnemanja starega in tudi ne varstva identitetnih grajenih struktur v nespremenjeni, prvotni obliki. Oblikovalcem stavb bi morali biti na voljo tudi strokovne podlage, da se mu pred pričetkom postopka projektiranja omogoči soočiti svoje poglede s predhodnimi analitiki obravnavanega prostora.

V čigavi domeni je priprava kritične ocena ali predlagani objekt dopolnjuje ali siromaši okolje v katero je umeščen? In predvsem je pomembno, kdaj je ocena podana. Npr. danes za leto 2020? Ne. Akt mora poiskati primernejši način časovnega prilagajanja. Merila »lepega« nadomeščamo z merilom »primernega« v trenutku nastanka za doseg »lepega« v trenutku nastanka. Trajnost »lepega« pa ima izvor v funkcionalnosti, proporcionalnosti in odnosu do okolja. V času nastanka.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Merila za zagotavljanje skladnosti novogradenj z obstoječo arhitekturo in prostorom ne pomenijo nekritičnega posnemanja tradicionalnega oblikovanja in to tudi ni zapisano nikjer v odloku o OPN. Pripomba se upošteva tako, da se celoten akt preveri glede na možnost zagotavljanja kakovostnih izjem, pa tudi kakovostnih modernih arhitektur, ki bodo usklajene z genius locijem prostora.

165/24

V aktu ni vsebinsko nobene kontinuitete z vrsto dosedanjih aktov, predvsem pa pri njem ni zaslediti upoštevanja ključnega kriterija strokovne kredibilnosti, to je razmerja do dosedanjih strokovnih podlag in strokovnih gradiv - primeri novih rešitev v OPN bi morale biti podprte z novimi dognanji v strokovnih podlagah, s kritično analizo obstoječih strokovnih podlag in prikazom novih argumentov, ki šele omogočajo tako drugačne rešitve. Ker tega ni pa tudi ni zagotovljena niti minimalna kontinuiteta strokovnega dela na prostorskih aktih v občini - tu pa prepoznavamo enega največjih problemov prostorskega razvoja v občini in posledično poraznega stanja v realnem prostoru.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V aktu je zagotovljena ustrezna kontinuiteta z obstoječimi akti, saj so bili le-ti smiselno vgrajeni v okvir nove prostorske

dokumentacije, ki pa je že po strukturi precej drugačna, saj nastaja na osnovi nove prostorske zakonodaje. Prav tako so bile pri izdelavi strokovnih podlag in samega akta upoštevane strokovne podlage za prejšnje PUP in nekatera določila prejšnjih PUP, ki lahko še vedno veljajo, saj se tudi izhodišča v prostoru še niso spremenila.

Pripomba je splošna in ni dokazana na konkretnem primeru ali primerih.

166 Terra Domd.o.o., Portorož

(ponovljena pripomba 155)

V zvezi z vsebino dopolnjenega osnutka Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, smo podali v septembru 2008 strokovne podlage za oskrbno storitveno cono Brezovica v Mestni občini Novo mesto (Topos d.o.o. Novo mesto). V gradivu smo predlagali določene storitvene in oskrbne ter druge poslovne dejavnosti, ki ste jih ob pripravi ponovno javno razgrnjenega Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto tudi upoštevali, za kar se vam zahvaljujemo.

Ugotavljamo pa, da gradnja stanovanjskih stavb in dejavnosti bivanja v območju nista dovoljeni, kljub temu, daje prostor dobro dostopen, kvaliteten in zanimiv za širši spekter dejavnosti, ki bi ga bivanje le še dopolnilo, zato podajamo naslednji predlog: Predlagamo, da se v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto na območju enote urejanja prostora NM/12-OPPN-e (OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica) dejavnost bivanja dovoli in sicer predvsem kot dopolnitev ostalega programa centralnih dejavnosti samostojno in v višjih etažah objektov.

Ugotavljamo tudi, da so predvidene stavbe omejene do višine 12 metrov merjeno od kote platojev pripravljenih za gradnjo. Glede na danosti prostora, sam relief, dobro dostopnost, kvaliteto in zanimivost lokacije za širši spekter dejavnosti, podajamo naslednji predlog: Predlagamo, da se v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto na območju enote urejanja prostora NM/12-OPPN-e (OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica) gabariti objektov ne omejijo, ampak naj se višinski gabariti določijo na podlagi ustrezne študije v izvedbenem prostorskem aktu.

STALIŠČE: Pripomba delno upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 155.

167 Igor P.

Iz grafičnega dela OPN je razvidno, daje parcela šte. 849/27 upoštevana kot gozd (G), pare. šte. 851/3 pa kot druge urejene površine. Kot smo že v prejšnjih zahtevkih in predlogih pojasnjevali, da se v neposredni bližini izvaja izgradnja infrastrukture za potrebe manjšega naselja, bi bilo smotno in racionalno upoštevati naše predloge, predvsem zaradi zmanjšanja stroškov izgradnje infrastrukture in racionalizacije stroškov ob dejstvu, da z minimalnimi posegi v prostor (degradacija prostora) pridobi lastnik Komunalne infrastrukture (občina) povečano vrednost in na koncu urejeno sosesko stanovanjskih hiš. Ponovno bi bilo dobro proučiti nameravane posege v prostor v sami sosesčini, ne pa pavšalna ugotovitev, da se pripomba ne upošteva, kakor je navedeno v zadnji javni obravnavi.

Naša pobuda ne predstavlja prevelik obseg novih stavbnih zemljišč kot navajate v obrazložitvi, ampak omogoča zaključitev izgradnje stanovanjskega kompleksa z urejeno infrastrukturo.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 160.

168 Račečič A.

Za območje NM/24-OPPN-g (OPPN Brod ob Topliški cesti) predlagam možnost izvedbe kletne etaže, kjer se to pokaže kot potrebno, npr. pri vila blokih za parkiranje.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Na celotnem območje OPN so kleti dovoljene povsod, kjer niso izrecno prepovedane v posameznih EUP-jih.

169 Begrad d.o.o, Novo mesto

Posredujemo naše pripombe in predloge k OPN Novo mesto, vezane na urejanje območja v katerem se nahajata že sprejeta OPPN-ja, OPPN Poganski vrh in OPPN (Romsko naselje) Poganski vrh.

Naše pripombe in predloge k OPN Novo mesto, vezane na urejanje območja znotraj katerega se nahajata sedaj že sprejeta OPPN-ja, OPPN Poganski vrh (v nadaljevanju Poganci) in OPPN (Romsko naselje) Poganski vrh (v nadaljevanju Poganski vrh), smo posredovali že v fazi 1. javne razgrnitve. Ker je nova rešitev OPN-ja navzkriž z vašim uradnim stališčem na naše pripombe po 1. razgrnitvi, le te posredujemo ponovno in z dopolnjenimi argumenti. Naše pripombe so bile in ostajajo vezane predvsem na prometni dostop do območja Poganski vrh in njegovo velikost. Vaše uradno stališče po 1. razgrnitvi je bilo naslednje. Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: območje Poganski vrh se zmanjša in naveže tudi na lokalno cesto proti Stranski vasi. V drugič dopolnjenem predlogu OPN Novo mesto ukinjate povezavo območja Poganski vrh na javno omrežje cest preko lokalne ceste LC-295093 Poganci - Stranska vas. Za edino povezavo do območja ohranjate obstoječo lokalno cesto, ki vodi mimo območja Poganci, in se znotraj območja Poganci priključuje na javno omrežje cest oz. na G2-105. Zaradi nastale spremembe ponovno povzemamo naše pripombe iz prve obravnave.

Širitev in legalizacija območja Poganski vrh je sporna predvsem iz naslova povečanja prometa na širšem območju. Kot investitor bodočih ureditev po projektu Poganci ne moremo dopustiti, da se pričakovano povečan promet iz naslova (širitve) območja Poganski vrh naveže na glavno dovozno cesto za naselje Poganci s priključkom na glavno cesto G2-105. Prepričani smo, da bi dodatna populacija iz območja Poganski vrh povzročila preobremenitev ceste na tem odseku ter predvsem zahtevnega cestnega priključka na glavno cesto G2-105. Območje Poganci je namreč že samo po sebi veliko približno 5,8 ha, znotraj njega pa je predvideno bivanje ca 650 ljudi, ki bodo prometno tangirali na omenjeno dovozno cesto ter priključek na glavno cesto.

Navezava Poganskega vrha na javno cestno omrežje v njegovem severnem delu je primerna le v primeru, da se predhodno zgradi mestna zbirna cesta ter oblikuje križišče, kot je nakazano v OPPN Poganci. V nasprotnem primeru je za nas, investitorja projekta Poganci. Edina in pogojno sprejemljiva navezava območja Poganski vrh na glavno cesto preko LC-295093.

V podjetju Begrad d.d. zaradi zaznanih in zapisanih dilem na Mestno občino, nosilca strateških odločitev v zvezi z upravljanjem prostora, ponovno apeliramo in od vas hkrati tudi pričakujemo, da boste pravilnost vaših rešitev v zvezi s projektom Poganski vrh ponovno temeljito preučili.

Na tem mestu želimo resno opozoriti tudi na dejstvo, da sta bili v fazi javne razgrnitve OPPN Romsko naselje Poganski vrh predstavljeni obe prometni navezavi, tako na severnem, kot tudi na južnem območju, ob sprejetju in objavi odloka OPPN Poganski vrha pa smo bili soočeni s šokantnim dejstvom, ki je v nasprotju tudi z vašim stališčem na naše pripombe k OPN - 1. razgrnitev. Iz rešitve je namreč brez dodatne javne razgrnitve izpadla prometna navezava območja na javno omrežje cest preko lokalne ceste LC-295093 na jugu območja.

STALIŠČE: Pripomba se deloma upošteva. Obrazložitev: Območje Poganskega vrha je območje v letu 2008 sprejetega OPPN. V okviru priprave sta bili na strokovni ravni proučeni obe različici dostopa do območja. Občinski svet je s sprejemom akta (upoštevaje tehnične in finančne posledice različic) odločil, da se območje navezuje na prometno omrežje s severne strani. OPPN Poganski vrh – v strateškem delu zmanjšati obseg SZ na obseg sprejetega OPPN.

170 Krajevna skupnost Gotna vas

Člani sveta krajevnne skupnosti Gotna vas smo obravnavali pripombe krajanov na OPPN romsko naselje Poganski vrh.

1. Kražani krajevnne skupnosti Gotna vas žlvimo že približno 50 let skupaj z Romi iz romskega naselja Poganski vrh - Belokranjska cesta, kjer živi 14 romskih družin s približno 70 prebivalci in z Romi iz romskega naselja Ukrat — ulica Ob Potoku, kjer živi približno 30 prebivalcev. V preteklih letih smo imeli z njimi probleme glede prilaščanja kmetijskih pridelkov, kar pa se v sedanjem času pojavlja v manjšem obsegu. Kražani menimo, da bi se s širitvijo romskega naselja bivalne razmere krajanom naše KS poslabšale. Vsako povečanje naselja pomeni bistveno povečanje rizika zaradi težke asimilacije romskega prebivalstva.

2. Krajevna skupnost Gotna vas je že sedaj obremenjena z vso splošno znano problematiko romske skupnosti, ki pa je znosna za našo krajevno skupnost z dvema manjšima naseljema romske skupnosti. Ker pa se omenjena romska problematika povečuje z večanjem števila Romov po naravni poti prebivalstva v romskih naseljih, smo absolutno proti, da se še ta neobvladljiva romska problematika s priseljevanjem Romov v našo krajevno skupnost poveča.

3. Kražani KS Gotna vas nasprotujemo, da Občina pristopi k reševanju bivalnega okolja romske skupnosti na način, ki združuje in oblikuje veliko enonacionalno naselje. S tem se deli občane, državljane po nacionalni pripadnosti, kar je nasprotno s splošnimi načeli človekovih pravic in Ustave Republike Slovenije, ki prepoveduje ločevanje državljanov po nacionalni pripadnosti. Tudi strokovna mnenja kažejo, da so boljši rezultati vključevanja Romov v okolja v manjših sredinah in ne v večjih naseljih (primer Brezje).

4. Predvideno novo naselje v takih dimenzijah pomeni povečanje števila romskega prebivalstva za desetkrat, za kar smo kražani KS odločno proti in ne želimo, da se ponovi Ambrus. Nikakršna širitev naselja ne pride v poštev, kar bomo fizično preprečili skupaj z Romi, ki trenutno živijo v tem naselju. V primeru neaktivnega sodelovanja pristojnih organov bomo prisiljeni ustanoviti civilno iniciativo, ki bo skrbela za primerno organiziranost in odzivnost na problematiko. Naše okolje je v zadnjem obdobju bistveno bolj obremenjeno z novimi naselji brez primerne komunalne urejenosti.

5. Kražani KS Gotna vas opozarjamo na predložitev nepopolnega Odloka OPPN Romsko naselje Poganci, ki v 7. poglavju ne opredeljuje pomembni element varovanje okolja (komunalna ureditev), na območju predvideno za deponijo starih vozil, železja in ostalih surovin. Za legalizacijo te gospodarske dejavnosti smo odločno proti, ker ne spada v stanovanjsko naselje. Romsko naselje se nahaja v bližini potoka Težka voda in je deponija starih vozil, odpadnega železja in ostalih surovin nesprejemljiva.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predpisi o romskih skupnostih (Zakon o romskih skupnostih, Uradni list RS, 33/07) v 5. členu določa: »(1) Državni organi in organi samoupravnih lokalnih skupnosti zagotavljajo pogoje za urejanje prostorske problematike romskih naselij in izboljšanje bivalnih razmer pripadnikov romske skupnosti. (2) Urejanje prostorske problematike romskih naselij iz prejšnjega odstavka se uresničuje z načrtovanjem ustreznih prostorskih ureditev. Te prostorske ureditve se skladno s predpisi s področja urejanja prostora štejejo za prostorske ureditve lokalnega pomena, lahko pa tudi za prostorske ureditve državnega pomena, če da vladi pobudo za njihovo načrtovanje mestni oziroma občinski svet tiste občine, na območju katere je načrtovanje takšne prostorske ureditve potrebno, ali če vlada tako odloči sama.«

Mestna občina NM je v okviru določil tega Zakona preverjala možnosti reševanja problematike z vključitvijo v OPN. Občinski svet je v prvi obravnavi dopolnjenega osnutka OPN določil, da se novo načrtovana romska naselja umaknejo, obstoječa pa prenovijo in

sanirajo z manjšimi širitvami ter vzpostavijo pogoji za legalizacijo. Zato je tudi območje Poganškega vrha iz prvotnih predstav o večjem romskem naselju zmanjšano na območje sedanje zazidave s širitvijo proti jugu in jugozahodu.

171 Jerič Turk M.

(povezava s pripombami 113, 137, 172, 182, 203/8 in 203/10)

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto določa tudi med drugim tudi dostopno pot do zemljišča parc.št. 956/9 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Dostopna pot do navedene parcele je sporna že od leta 1999 in se do danes še ni našla ustreznega rešitev. Ker je problem poznan vsem osebam, ki se na Mestni občini Novo mesto ukvarjajo s tovrstno problematiko, ga ne bom opisovala. Predvidena pot v osnutku teče nad izgrajeno hišo in deli pripadajoče zemljišče ob hiši na dva kosa. Cesta bi tekla neposredno ob dnevnih prostorih in izhodu iz njih. Garaža je predvidena in izgrajena na spodnji strani hiše in dostop do nje po predvideni cesti ni mogoč po lastnem zemljišču. Navedeno zmanjšuje kvaliteto bivanja v stanovanjski hiši in njeno vrednost, zato se s trenutno predvidenim dostopom ne strinjam.

Edini možen dostop, ki bi ohranjal funkcionalnost že izgrajene hiše in razporeditve prostorov, ki je skladna z dokumentacijo, je po spodnji strani parcele. Pot je možno izgraditi tako iz smeri Ulica Slavka Gruma (izgrajena parkirišča) kot tudi iz smeri Šegove ulice. Ker je zadnja varianta tudi cenovno ugodnejša, predlagam, da preučite možnosti in v tem delu izvedete spremembo osnutka.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: V območju urejanja je načrtovana nova dostopna cesta, ki bo omogočila priključevanje dveh že zgrajenih stanovanjskih stavb na zemljišču parcelna št. 956/9 in 956/7 obe k.o. Šmihel pri Novem mestu, priključevanje stanovanjskih stavb, ki bodo zgrajene na obstoječem nezazidanem stavbnem zemljišču in priključevanje stanovanjskih stavb na območju predvidene širitve stavbnega zemljišča za stanovanjsko gradnjo. Dostopna cesta je načrtovana tako, da bo mogoča racionalna zasnova prostorske ureditve, ki se bo podrobneje opredelila v postopku izdelave OPPN. Zato se ohrani predlog iz druge javne razgrnitve, ki v okviru OPPN predvideva gradnjo novih objektov in ureditev potrebne prometne infrastrukture, s tem da se detajlni potek dostopnih poti v fazi priprave OPPN variantno prouči in prilagodi razmeram na terenu ter lahko razširi območje urejanja z OPPN, če bo to potrebno zaradi optimizacije rešitev dostopov do objektov in druge infrastrukture.

172 Pust M. in J.

(povezava s pripombami 113, 137, 171, 182, 203/8 in 203/10)

Posredujem vam ugovor na 2. javno razgrnitev osnutka občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto v zvezi s pozidavo pobočja Šipčevega hriba. Na osnovi vseh ugovorov, ki ste jih prejeli v zvezi s predlagano pozidavo na severnem pobočju Šipčevega hriba, ste pripravili spremembo osnutka. Po pregledu osnutka ugotavljam, da ste pripombe stanovalcev in lastnikov obstoječih nepremičnin na tem območju upoštevali le v manjšem delu, to je v delu, kjer se ukinja navezava nove ulice po pobočju Šipčevega hriba na Šegovo ulico in poleg tega še dve predvideni stanovanjski enoti. Ugotavljam, da je sprememba izvedena v delu, ki urbanistično gledano, bistveno ne vpliva na izboljšanje situacije. Še vedno je prisoten problem pozidave na nivoju, ki bi s svojo prisotnostjo bistveno vplival na izgled mesta. Pozidava v tem delu bi se dvigovala že na (ali celo čez) nivo pobočja Šipčevega hriba, to je na nivo 205 - 207 metrov nadmorske višine, če odmislimo sam vrh hriba z 211 metri nmv, ki pa obsega vsega nekaj kvadratnih metrov in kot takšen ne more predstavljati merila za določanje višin in nivojev. Pozidava bi bila iz kapitelskega griča in ostalih obronkov mesta

vidna, s tem pa bi bila že prizadeta silhueta mesta. Da je gradnja v tem delu predlagana na silo oz. vsiljena, priča tudi dejstvo, kakšno gradnjo pripravljalec osnutka v tem delu predvideva. Gre za stanovanjske hiše, ki ne smejo biti previsoke, precej vkopane v zemljo in z enokapno ravno streho, nagnjeno maksimalno za 10°. Okoli hiš je predvidena tudi zasaditev drevja, ki zakriva gradnjo. Že iz opisa predvidene gradnje sledi, da je pozidava v tem delu vsiljena in da jo snovalec osnutka želi čim bolj skriti. Opisana pozidava povsem odstopa od pozidav, ki so v tem naselju že izvedene in so bile takšne, kot so danes, tudi izrecno zahtevane. Sprašujem se, kje je tukaj zastopana urbanistična stroka. Je morda preglasovana?

Pri pregledu višinskih razlik in iz Idejne zasnove pozidave je razvidno, da so po večjem delu (cca. 60 - 70 %) trase nove ulice predvideni visoki oporni zidovi za cesto, dostopi do hiš na severni strani ceste pa so predvideni v zgornjem delu hiše (pritličje ali pa še višje), ne pa v kletne prostore, kot je to običajno. Tudi to dejstvo izraža vsiljeno in urbanistično ter okoljsko sporno pozidavo. Manjka tudi obračališče. Poleg navedenega se z dostopno cesto po severnem pobočju hriba ne strinjajo nekateri njeni predvideni uporabniki, saj cesta za nekatere predstavlja nepremostljivo oviro in nemogoč dostop do hiše. Trasa ceste seka tudi nekatera privatna zemljišča. Ponovno predlagam, da se dostop do nekaterih spornih zemljišč ob vznožju hriba reši na način, kot je bil z lokacijsko dokumentacijo predlagan že več let nazaj po javni poti, ki poteka po parcelnih številkah 977/49 in 956/10, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu. Še vedno sem mnenja in v to tudi trdno prepričan, da bi bilo z ustrezno pravno pomočjo in utemeljitvijo ter kakovostno argumentacijo ter z ustrezno osvetlitvijo dogajanja na teh parcelnih številkah v preteklosti možno izvesti ustrezen dostop do kritičnih parcelnih števil. S tem bi bil rešen problem dostopa do hiš in parcel, ki danes dostopa nimajo, ohranila pa bi se tudi dosedanja silhueta mesta in zeleni pas, kot ga predvidevajo dosednji dokumenti in urbanistični načrti. S takšno rešitvijo ne bi delali novih ali še hujših napak, kot so bile storjene že v preteklosti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan dostop do nekaterih spornih zemljišč ob vznožju hriba, ki bi potekal po parcelnih številkah 977/49 in 956/10, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu bi bil tehnično zahteven, saj bi bila potrebna premostitev višinske razlike oziroma gradnja zahtevnega podpornega objekta. Tehnično sprejemljiva bi bila ureditev dostopne ceste po zemljišču parc. št. 956/11 k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki pa je zaradi neposredne bližine že zgrajene stanovanjske stavbe na zemljišču parc. št. 956/7 k.o. Šmihel pri Novem mestu težko izvedljiva. Zato se načrtuje ureditev dostopne ceste na južni strani že zgrajene stanovanjske, ki bo omogočila primerno priključevanje za že zgrajeni stanovanjski stavbi in hkrati priključevanje predvidenih stanovanjskih stavb.

173 Kastelic F. in M.

(povezava s pripombo 84)

Pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 140, k.o. Težka Voda

Imava pripombo glede na razgrnitveni plan prostorskega načrta v k.o. Težka voda, na parcelni št. 140. Podajava predlog za uvrstitev zemljišča v gradbeno področje, saj se to nahaja ob robu že pozidanih zemljišč. Za pozidavo se strinjajo tudi lastniki sosednjih parcel. Saj si vse želimo reševati stanovanjske probleme, z gradnjo individualnih hiš na nekvalitetnih površinah (peščena tla).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

174 Finalart d.o.o., Krško

Parc. št. 207/2, 208/1, 209/1, 210/1 in 210/3 vse k.o. Ragovo so bile predvidene za gradnjo trgovske dejavnosti. Kot investitorji smo še vedno pripravljeni /graditi večji trgovski center, z možnostjo postavitve bencinskega servisa. Pripravljeno imamo tudi idejno skico, ki vam jo bomo dostavili naknadno. Smatramo, da je na tej lokaciji potreben trgovski center, saj se v bližnji prihodnosti predvideva tako gradnja fakultete, kot tudi blokovsko naselje. Z izgradnjo trgovskega centra bi tako pokrili potrebe prebivalcev in bodočih študentov po trgovini v tem predelu Novega mesta.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007. Območje Ragovega je načrtovano za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti v strateškem delu OPN. Gradnja samo trgovskega dela dolgoročno načrtovane širitve naselja bi bila v neskladju z načrtovano ureditvijo večnamenske stanovanjske soseske v okviru OPPN.

175 Dekop d.o.o., Novo mesto

(ponovljena pripomba 150)

Ob pregledu pogojev pod NM/II-h - Stanovanjsko poslovna pozidava pri Osolniku ugotavljamo, daje omejitev višine stavb do kote 194 m n.v. prenizka.

Za realizacijo koncepta zazidave je zaradi upoštevanja konstrukcijskih elementov višino stavb omejiti do kote 197 m n.v. Iz grafične priloge je razvidno, da predlagana sprememba višine še vedno izpolnjuje pogoje ZVKD Novo mesto, investitorju pa omogoča realizacijo že predloženega predloga Mestni občini Novo mesto. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 150.

176 Brumat I.

Sem lastnik zemljišč parc.št. 3130 in 3132 k.o.o. Brusnice, ki se nahajata v naselju Ratež. Pri prvi razgrnitvi osnutka OPN sem dal pripombo za spremembo namembnosti navedenih zemljišč, ker sta parceli z vidika kmetijske obdelave manj primerni. Moja pripomba je bila upoštevana (pripombo je podal moj oče Brumat Ivan). V ponovni razgrnitvi pa sta moji zemljišči izpadli. Prosim naslov, da ju tako kot predhodno, ponovno uvrsti kot zemljišča za gradnjo. Na navedenem zemljišču nameravam postaviti stanovanjsko hišo za lastne potrebe, ostalo zemljišče pa bi uporabil za izgradnjo fotovoltaične elektrarne (sončna energija) kapacitete 150 kWp z letno proizvodnjo cca 165.000 kwh. Amortizacijska doba projekta je 10 let, z sofinanciranje LET pa samo cca 5 let. Finančna sredstva (cca 1,0 mio EUR) imam zagotovljena. Višek proizvedene električne energije se prodaja elektro podjetju. Zemljišče je po ogledu strokovnjakov zelo primerno za ta namen, ker je osončeno z vseh strani. (tekstualna priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv.

177 Struktura d.o.o., Mirna Peč

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MO Novo mesto v izvedbenem delu akta dajemo v soglasju s pobudnikom BTC d.d. Ljubljana naslednji pripombi:

177/1

Pripomba 1: K območju EUP NM/10 Bršljin s podenoto NM/10-OPPN-e naj se priključi območje BTC Ljubljanska cesta 32 s parcelami št. 170/12, 170/10, 170/14, 170/5 v velikosti cca 0,64 ha. BTC, d.d. Ljubljana kot lastnik navedenega območja (z izjemo dostopne ceste) želi sočasno z lokacijo ob Ljubljanski cesti 27, ki predstavlja pretežni del območja v podenoti NM/10-OPPN-e, urejati navedeno območje v enem podrobnem načrtu. Glede na to, da na navedenem območju ni predvidena priprava drugega OPPN, nahaja pa se v sosednjem območju predvidenega OPPN in se nanj navezuje v križišču na Ljubljanski cesti, bo za investitorja in lokalno skupnost s tem pripravljena racionalna rešitev bodoče ureditve v tem delu Bršljina.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: EUP NM/10-OPPN-e se razširi, tako da se območju priključi zemljišča s parc. št. 170/12, 170/10, 170/14, 170/5 k.o. Bršljin.

177/2

Pripomba 2: Za dejavnost CD so predpisani določeni faktorji izrabe. Predmetni OPPN, ki ureja območje BTC ob Ljubljanski cesti v Novem mestu, je opredeljen na podlagi verificiranega idejnega koncepta ureditve (gradivo, ki je bilo sestavni del razvojne pobude). Ta med drugim določa tudi gradnjo treh stolpičev, gradnjo garaž v več etažah ipd. Omenjeno omejitev, ki jo postavljajo faktorji izrabe za dejavnost CD, so opredeljeni za celotni prostor in so v pretežnem delu mesta sprejemljivi.

Idejni koncept ureditve- predlog PZ OPPN v območju predmetnega OPPN zagotavlja, glede na omejitve v OPN, ustrezno razmerje zelenih in pozidanih površin, prav tako tudi razmerje površin stavb in celotnega območja. Pač pa omejitve glede razmerja celotne površine in površin etaž oziroma volumnov objektov nikakor ne omogočajo gradnje stolpičev, saj je postavljeno razmerje, izhajajoč iz ugotovljenih in v dosedanjih strokovnih podlagah dokazanih razvojnih možnostih, odločno prenizko. Opredeljeni stolpiči so prostorsko sprejemljivi in investicijsko nujni sestavni del predlagane investicije- izgradnje Cityja. Naša pripomba se torej nanaša na nujnost uskladitve faktorjev izrabe v območju predmetnega OPPN z ugotovljenimi razvojnimi možnostmi in že akceptirano konceptualno rešitvijo, ki jo je posredoval BTC d.d. Predlagamo, da se ta faktor občutno poveča oziroma se ga v tem območju (glede na to da je zanj predpisan OPPN) izloči. OPPN bo nenazadnje omogočil ponovno preverjanje in določitev sprejemljive strukture (predvsem višine) stavb skozi postopek izdelave že opredeljenih dodatnih strokovnih podlag in izdelavo ter sprejem akta samega.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo enote EUP NM/10-OPPN-e se dopolni z novim zadnjim stavkom: »v tej EUP ne velja predpisani faktor dopustne izrabe prostora na gradbeni parceli (FI), kot je določen v 110. členu, točki (2).«

178 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Novo mesto

V fazi II. javne razgrnitve OPN Novo mesto, smo pregledali gradivo »Dopolnjeni osnutek OPN Novo mesto« (kartografija in tekst), ki je bilo dostopno na spletni strani Mestne občine Novo mesto. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, je oktobra 2006 izdelal »Naravovarstvene smernice za Prostorski red Mestne občine Novo mesto« (št. 6-III-327/2-O-06/AŠP), kjer so podane vsebine ohranjanja narave skupaj z varstvenimi režimi in varstvenimi ter razvojnimi usmeritvami za območja ohranjanja narave (zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, posebna varstvena območja ter območja biotske raznovrstnosti), ki so služile kot podlaga za izdelavo OPN Novo mesto. Dne 22.02.2008 je sledil medresorski usklajevalni sestanek v zvezi s pripravo Dopolnjenega osnutka OPN Novo mesto, s pripravljavcem dokumenta podjetjem Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejška cesta 43, Novo mesto in predstavniki Mestna občina Novo mesto, Zavod za

Gozdove Slovenije (OE Novo mesto), MOP ARSO (Urad za upravljanje z vodami), Zavod za varstvo kulturno dediščino Slovenije – ZVKDS, (OE Novo mesto) in Zavod RS za varstvo narave (OE Novo mesto). Na sestanku so bila podana neskladja ugotovljena v Dopolnjenem osnutku dokumenta z izhodišči posameznih sektorjev, tudi Zavoda RS za varstvo narave.

Po pregledu Dopolnjenega osnutka OPN Novo mesto v II. javni razgrnitvi ugotavljamo, da še vedno obstajajo določena neskladja v zvezi z namembnostjo prostora (posegi) in območji ohranjanja narave ter varstvenimi usmeritvami na teh območjih, zato podajamo na dokument ugotovitve in pripombe navedene v nadaljevanju.

Posebni PIP za posamezne EUP

178/1

(121. člen) Reka Krka in njen obvodni prostor – korigira se besedilo

Ureditve novih pristanov za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se dovoli v Irči vasi, na Loki, na Pugljevi ulici in na novi lokaciji v neposredni bližini Kandijskega mostu ter Resslerjeve ulice. Ostale lokacije določene z odlokom o plovbnem režimu (Portoval, Medičeva ulica in Ragov log) se iz OPN izloči. Lokacije že v odloku o plovbnem režimu niso bile usklajene z naravovarstveno službo. Lokacije pristanov tudi niso bile obravnavane v Okoljskem poročilu za OPN Novo mesto - Dodatek za naravo.

Značilne čolnarne se lahko gradijo kot novogradnje na nekdanjih lokacijah čolnarn ali kot prenove obstoječih čolnarn. Izjemoma se lahko čolnarne gradijo na novih lokacijah, če je izkazan širši družbeni interes.

Kot problematično ocenjujemo alineja 5, ki ob obravnavi ureditev novih dostopov do vode in manjših pristanov za plovila, v ničemer ne omejuje njihovega števila in gostote. S tem so odpira možnost številnih posegov, kar je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami območja ohranjanja narave!

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Dopolni se odstavek, ki določa posebne PIP na območju urbanističnega načrta Novo mesto za območje reke Krke in njen obvodni prostor tako, da se glasi:

»Reka Krka in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NM1/a, NM/25-a, NM/2-a, NM/24-a, NM/10-OPPN-d, NM/10-OPPN-c, NM/13-OPPN-a, NM/14-OPPN-a, NM/14-m, NM/22-OPPN-a, NM/14-d, NM/14-o, NM/14-e, NM/14-a, NM/14-c, NM/14-h, NM/14-n, NM/14-i, NM/14-j, NM/11-d, NM/15-a, NM/12-a, NM/16-a, NM/17-a):

Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dovoljene gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dovoljeno.

Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustne so tudi novogradnje na mestu obstoječih odstranjenih objektov.

Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini kandijskega mostu ter ob izteku Resslerjeve ulice. Ureditve vstopno-izstopnih

mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Portoval, Medičeva ulica in Ragov log), so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so tudi novogradnje na mestu obstoječih odstranjenih objektov.

Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se lahko uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in novogradnje teh objektov na mestu obstoječih odstranjenih.

Urejanje pomolov: pomoli se lahko uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno.

Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotoviti je potrebno dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.

Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta morajo biti v medsebojni razdalji vsaj 100 m.

Mesta postavitve začasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov, veljavnih na območju posamezne enote urejanja prostora, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.

Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije, garderoba so lahko samo montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objekte je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.

Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavlja kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.

Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor.

Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.

Pri vseh posegih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.«

Pripomočnik št.	Šifra in ime EUP	Šifrant in ime podenote	Območje ohranjanja narave	Ugotovitve
178/2	NM/3	NM/3-e »Ob	NV Temenica	pobuda je v nasprotju z

	Prečna	Temenici«	(8600V), pSCI Temenica (SI3000049), EPO Temenica (62300)	varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave; na območju so sprejemljive le oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere;
178/3	NM/17 Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka	NM/17-c (e) »Mizarstvo Golob«	NV Slatenski potok (8484)	pobuda je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave; za območje je ARSO, Vojkova 1b, Ljubljana, dne 9.4.2009 izdal sklep št. 356020-715/2008-2 o zavržbi; Zavod RS za varstvo narave ni bil vključen v (s strokovnim mnenjem) postopek pridobitve naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja;
178/4	OTO/2 Šempeter	OTO/2- OPPN-a (SSs) »OPPN Šempeter«	NV Krka (128) EPO Krka (65100)	pobuda za območje SSs površine je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave; pobuda se zmanjša do meje naravne vrednote;
178/5	Gotna vas št. parc 447/8, 477/9, 447/10 – SSs površine, k.o., Gotna vas		NV Težka voda (8162)	pobuda za območje SSs površine je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave;
178/6	Gotna vas – Jamrovci parc št. 428, 425/3, k.o. Gotna vas		NV Težka voda (8162)	pobuda v predlagani velikosti je v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave; zmanjšanje območja stavbnega zemljišča na parc št. 428 do naravne vrednote in na parc. št. 425/3 (1/3 omenjene parcele – zgornji del), kot je bilo določeno v strokovnem mnenju Zavoda, maj 2007 (št. 6-III-176/2-O-07/AŠP);
178/7	DGR/2 Grčevje		NV Lešnica	pobuda (nove BT površine) v predlagani velikosti je v nasprotju

	»Ribnik in rekreacijsko območje«			z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave; pobuda se zmanjša do meje naravne vrednote;
--	----------------------------------	--	--	--

V skladu s 97. členom ZON se bomo v postopek OPN vključevali z naravovarstvenim mnenjem v fazi predlog OPN Novo mesto

STALIŠČE za pripombo 178/2: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gre za manjšo širitev stavbnega zemljišča med lokalno cesto in poljsko potjo in je urbanistično sprejemljiva.

STALIŠČE za pripombo 178/3: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gre za manjšo širitev stavbnega zemljišča za potrebe izvedbe dostopne poti, ki bo pomenila izboljšanje prometnega režima na obstoječem cestnem omrežju v vasi.

STALIŠČE za pripombo 178/4: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje OTO/2-OPPN-a »OPPN Šempeter« se umakne iz predloga stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo, ker se nahaja na Ekološko pomembnem območju Krka in Naravni vrednoti Krka, zavarovanimi z državnimi uredbami.

STALIŠČE za pripombo 178/5: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gre za obstoječe stavbno zemljišče in ne za novo pobudo

STALIŠČE za pripombo 178/6: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč se zmanjša in tako prilagodi meji varstvenega režima NV Težka voda (8162), da je možna gradnja stanovanjskega objekta, skladnega obstoječo morfologijo gradnje v naselju.

STALIŠČE za pripombo 178/7: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Območje BT se zmanjša na mejo naravne vrednote, preostali del se opredeli kot ZD.

179 Kastrevc M.

Jeseni 2005 sem vložila vlogo za spremembo namembnosti iz kmečke zemlje v stanovanjsko na svoji parceli 751/4 (k.o. Daljni vrh). V prejšnjem osnutku je bila ta vloga upoštevana in namembnost res spremenjena v kategorijo SS. V zadnji verziji OPN-ja, pa je ta parcela ponovno opredeljena kot KI. S tem se ne strinjam in prosim, da mojo prvotno vlogo izpred treh let upoštevate in namembnost ponovno opredelite kot SS, saj je parcela z dveh strani obdana s stanovanjsko gradnjo in s tem grobo ne posega v kmečki del, ki se nadaljuje. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagan prvotni obseg stavbnih zemljišč (iz prve javne razgrnitve) je po mnenju Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano nesprejemljiv. Predlog za širitev poselitve se ohrani v strateškem delu OPN, in sicer kot kompleksna gradnja, ki se bo urejala s podrobnim občinskim prostorskim načrtom.

180 Finex d.o.o., Teharje

Lastniki zemljišča v Suhadolu parc.št. 2217 k.o. Brusnice, vlagamo pripombo na razgrnjen

dopolnjen osnutek OPN. Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN, ki je javno razgrnjen, je predlagana oziroma poravnana z ostalim stavbnim zemljiščem parc. št. 2217 ko. Brusnice. Ker tako ostaja del tega zemljišča kmetijskega, kljub temu, da je vse v sklopu ene parcele in ostaja neizkoriščena predvsem zato, ker smo tukaj predvideli montažni objekt, ki bi sovpadal v to okolje. Prosimo, da še enkrat preučite možnost spremembe vsaj še dela tega zemljišča, (če ne v celoti), da bi lahko uresničili idejno zasnovo. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pripomba je po svoji naravi pobuda za spremembo namembnosti zemljišča iz nestavbne rabe v stavbno zemljišče, ki je prispela po roku za obravnavo pobud, po 20.7.2007.

181 Darovic S.

Spodaj podpisani Sandi Darovic podajam naslednje pripombe na dopolnjeni osnutek OPN 2. razgrnitev občine Novo mesto:

181/1

1. V novem predlogu OPN je sicer upoštevan predlog po širitvi območja SKs vendar ne na parceli, ki sem jo predlagal. Širitev stavbnih zemljišč na parceli št 930/1 ni primerna, saj na tej parceli poteka električni daljnovod (Slika 1), kar bo onemogočalo gradnjo. Trenutne predlagana širitev območja SKs je neprimerna tudi zaradi konfiguracije terena, ki se na zahodu dviga. Tako predlagano območje je preozko, saj sodobne tehnologije in mehanizacija zahtevajo več manipulativnega prostora, kar ima za posledico tudi širše objekte, kar pa predlagana rešitve ne omogočajo. Prav tako je iz strokovnega vidika neprimerna postavitve objekta na vrh hriba.

Glede na sodobne načine kmetovanja je primernejša širitev območja SKs proti severu, saj je primernejša konfiguracija terena, lažja bo umestitev objekta v prostor, prav tako pa z predlagano lokacijo umeščamo objekte za kmetovanje na konec naselja ne v bližini stanovanjskih objektov. Zato predlagam, da se območje SKs razširi na parc št 929/1 v obsegu cca 3000 m² zaradi posodabljanja kmetije oz. izgradnje novih objektov za kmetijsko dejavnost, ki so nujno potrebni za ohranitev obstoječega obsega proizvodnje in prilagajanja reje zakonskim zahtevam predvsem Uredbi o predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju UI. Št. 34/07 ter uredbam Sveta in Komisije ES . Prikaz lokacije je razviden iz Slike 2.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ohrani se predlog iz javne razgrnitve, ki omogoča postavitve novega objekta.

181/2

2. Zahtevamo, da se parc.št. 929/2, 929/1, 931, 933/1, 928/1 928/ 3 , 905/3, 865/6 865/13, in 865/5 vse K.O. Bršljin opredelijo tudi v strateškem delu kot oz. ohranijo kot območja kmetijskih zemljišč KI. Omenjena kmetijska zemljišča so osnova za ohranitev kmetijske proizvodnje, ki se odvija na kmetiji. Izgube le teh bi pomenila propad kmetije in nam onemogočala kmetovanje.

3. Predlagani NM/12 OPPN-d naj se opredli le do parc. št 1128/1 K.O. Bršljin. Parcela št. 929/2 K.O. Bršljin naj se v celoti izvzame iz NM/12 OPPN-d, ter se ji določi namenska raba KI -Kmetijsko zemljišče v izvedbenem in strateškem delu OPN (Slika 3)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Glede na pripombe lastnika so bile vse navedene parcele v 2. javni razgrnitvi že umaknjene iz predloga stavbnih zemljišč. V strateškem delu OPN pa se, skladno s konceptom prostorskega razvoja Novega mesta, še naprej ohranjajo kot načrtovane površine za centralne dejavnosti, ki se bodo navezovala na zelo dobro prometno dostopnost v območju (bližina AC priključka, urejene priključne ceste, načrtovana 3. razvojna os).

181/3

4. Zahtevamo, da se predlagana kolesarsko parkovna povezava v naselju Ločna oz. ZP umesti na obstoječe prometne povezave predvsem je primerna parc. št. 1128/1, k.o. Bršljin, ki že ima status javne poti in bi obenem ločevala območje OPPN-d od kmetijskih zemljišč (Slika 3) ali pa umesti le do parcelne št 1127/1. Zeleni pas, ki bo ločeval NM/12-OPPN-d naj se umesti kot del NM/12-OPPN-d oziroma prelagamo območje levo od javne poti parc. št 1128/1 k.o. Bršljin (Slika 3).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Za zeleni pas je smiselno, da se uredi na meji med industrijskimi in stanovanjskimi površinami, da se s tem zagotovi vmesna bariera in omilijo morebitni negativni vplivi proizvodnje na stanovanjsko okolje in kmetijo. Obstoječa pot bo v sklopu novih ureditev industrije severno do Tovarne zdravil Krka premaknjena in bo potekala po zelenem pasu proti severu, kot je zarisano v dopolnjenem osnutku OPN (zelena črtkana cesta).

181/4

5. Glede na to, da v izvedbenem delu ostajajo parc.št. 929/2, 929/1, 931, 933/1, 928/1 928/ 3, 905/3, 865/6 865/13, in 865/5 vse K.O. Bršljin opredeljene kot območja kmetijskih zemljišč KI, predlagamo spremembo NM/12 OPPN-b, in sicer v delu, ki se nanaša na cestno infrastrukturo (Slika 4). Krak predvidene ceste, ki posega na parcelo št 928/1 naj se ukine, saj sprejete rešitve NM/12 OPPN-b, niso ustrezne, glede na to, da je območje opredeljeno kot kmetijska zemljišča. Krak ceste bi torej posegal na najboljša kmetijska zemljišča neupravičeno, saj v zaledju ni razlogov zaradi katerih bi bila potrebna izgradnja, prav tako pa se bo z kasnejšo rabo prostora iskalo nove rešitve, ki pa lahko ne bodi skladne z NM/12 OPPN-b, zato predlagamo, da se krak ukine, cestna infrastruktura pa se bo določala naknadno v postopku priprave OPPN. Zemljišča katerih lastniki smo, naj se opredelijo kot K1 za te pa nova cestna infrastruktura ni potrebna.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Gre za veljavni občinski podrobni prostorski načrt (NM/12 OPPN-b), ki se s tem OPN ne spreminja.

181/5

6. Besedilo na strani 137 v Izvedbenem delu odloka naj se ustrezno uskladi z grafičnim delom OPN in dopolni z predlaganim besedilom: NM/12-e - Stanovanjska enklava Ločna. Med območjem TZ Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Obstoječi stanovanjski objekti in objekti namenjeni kmetijski dejavnost (usklajeno z rabo SKs) med območjema industrije in centralnih dejavnosti se lahko prestrukturirajo in namenijo za centralne dejavnosti ali se ohranjajo kot stanovanjski ali ohranjajo za namen kmetovanja oz. dopolnilnih dejavnosti. Na stiku z industrijo z Obstoječi stanovanjski objekti in objekti namenjeni kmetijski dejavnost (usklajeno z rabo SKs) se ohranjajo zelene bariere. Dovoljena je gradnja stanovanjskih objektov in objektov namenjeni kmetijski dejavnost ali sorodnih dejavnosti (usklajeno z rabo SKs).

Obrazložitev: OPN še vedno grobo posega na območje najboljših kmetijskih zemljišč tako v izvedbenem predvsem pa v strateškem delu. Menim, da je v okviru OPN predlaganih dovolj novih površin za centralne dejavnosti in industrijo (Cikava in NM/12 OPPN-e), ki posegajo na slabša zemljišča, zato bi bilo smotrno, da se najboljša kmetijska zemljišča ohranijo. Predlogu, ki je opredeljen v OPN nasprotujemo, ker bi se z omenjenim predlogom bistveno zmanjšal obseg kmetijskih površin, ki so zraven funkcije pridelave hrane in kmetovanja tudi v

funkciji zelenih površin v mestu in varovanja stanovanjskega naselja Ločna pred hrupom in negativnimi vplivi cestne infrastrukture ter industrijske in obrtne cone. Ker kmetijo preusmerjamo v sonaravne oblike kmetovanja vidimo v prihodnosti tudi možnosti oblikovanja dodatnih dejavnosti na kmetiji- dopolnilnih dejavnosti ali turistične ponudbe. Glede na to, da v okolici ni novih nadometnih kmetijskih površin, prav tako se na račun zmanjševanja kmetijskih površin ne vzpostavljajo in omogočajo nove kmetijske površine, predlagamo ohranitev obstoječih kmetijskih površin tako v izvedbenem kot tudi v strateškem delu, ki zagotavljajo normalno funkcioniranje naše kmetije. Omenjena kmetijska zemljišča so sestavni del kmetije, ki mi predstavlja delovno mesto in vir dohodka za preživetje in opravljanje kmetijske dejavnosti. Površine so v RKG v evidenci Gerk vpisane z GER-PID 1:706594, 706595, 706915, 706922, 706925, 707268, 3474664 in 706593. Skupna površina teh kmetijskih zemljišč je 8,04 ha. Kmetijsko gospodarstvo Darovic je registrirano v RKG z številko KMG-M1D 100351245, in imamo v obdelavi 20,69 ha kmetijskih zemljišč. Vrsto let že kmetijo preusmerjamo v sonaravne oblike kmetovanja. Obremenitev GVŽ/ha je dovolj nizka, da smo kmetijo vključili v ukrepe SKOP oz. v letu 2007 v KOP ukrepe (Uredba PRP). Na kmetiji izvajamo naslednje KOP ukrepe: Sonaravna reja domačih živali, Integrirano poljedelstvo, Ozelenitev njivskih površin in Pridelava avtohtonih sort kmetijskih rastlin. Za KOP ukrepe sem podpisal petletno pogodbo za obdobje 2007-2011.

Glede na to, da je v osnutku OPN navedeno, da se občina zavzema za razvoj in ohranitev kmetijstva, predvsem pa varovanje krajine, pričakujem, da boste predloge obravnavali, predvsem v izvedbenem delu uskladili besedilo z grafičnim delom in omogočili gradnjo objektov za potrebe delovanja in funkcioniranja kmetije v skladu z zahtevami, standardi in zakonodajo, ki predpisujejo način kmetovanja v strateškem delu pa površine ohranili kot kmetijska zemljišča.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Besedilo enote NM/12-e se smiselno dopolni.

182 Krajanji krajevnosti Drska

(povezava s pripombami 113, 137, 171, 172, 203/8 in 203/10)

Kljub odločnemu protestu krajanov, ki živimo v vznožju Šipčevega hriba in ki se borimo za to, da nam zalednega hrbta ne pozidajo, se zopet predvideva pozidava brežine.

Zato, ker Občina ni bila dosledna pri izdaji gradbenih dovoljenj in je v prostor umestila objekta brez dostopov, ne bomo dovolili, da nam pozidajo zeleni pas.

Dostop naj se reši brez dodatne pozidave, z ohranitvijo območja kot prepoznavnega zelenega hrbta, ki prebivalcem nudi ugodno, mirno in kakovostno zaledje. S pozidavo bi nam vzeli kvaliteto bivanja, ki smo si jo s trdom pridobili kot žrtve prisiljenih izselitev. Marsikdo med nami je že v preteklosti živel takorekoč na gradbišču, saj so se pozidave okrog nas dogajale kar naprej, na koncu pa se je moral izseliti iz svojega doma. V to območje smo se naselili ob pogoju, da imamo izza pozidave miren, za sprehode in razglede primeren prostor, ki je nepozidan, takoimenovani zeleni pas (sprejet leta 1972) in ki nam je zagotavljal, da bomo na zaključenem koncu naselja uživali tisto, kar so nam nekdaj vzeli.

Nikakor ne bomo pristali na pozidavo, ki nam jo vsiljujete. Tudi mi bi lahko poceni kupili zemljišča izza naših hiš, vendar za to, da si ohranimo zeleni pas in mir, nikakor pa ne bi imeli obraza, da izigramo celotno sosese in pobočje zelenega pasu kar pozidamo. Rešitev, ki jo predlagate s cesto zadaj izza naselja v hribino zelenega pasu ter pozidavo ob njej, je nesprejemljiva:

- gre za nasilno pozidavo v območje, ki bi se ga moralo ohraniti.
- hribina Šipčevega hriba je višinsko izpostavljen teren, ki v smislu strokovne ureditve prostora (ACER, MOP), predstavlja zeleni hrbet naselja, ki se mora ohraniti

nepozidan, saj zagotavlja stanovanjski soseski ustrezno zaledno površino.

- poseg bi pomenil gradnjo v območju sklenjenih zelenih površin, ki predstavljajo eno večjim mestnih zelenih površin s pomembno rekreacijsko funkcijo.
- zahtevamo, da se upošteva Dopis KS Drska v zadevi pozidave Šipčevega hriba z dne 07.05.2007.
- zahtevamo, da se upoštevajo vse pripombe iz 1. razgrnitve OPN v , oz., da se na vse pripombe tudi odgovori v skladu z ZPN.
- ne moremo sprejeti vašega preprostega stališča, da se situacija ponovno preuči. V danem primeru je evidentno, da pri vas šteje samo interes investitorja, ne pa krajanov, ki si želimo živeti v mirnem okolju in prostoru, ob katerem je zaledje, ki nam kot prebivalcem tega predela pripada in ki nam veliko pomeni.
- predvidena zgostitev se po ZPN (Zakon o prostorskem načrtovanju) ne more opredeliti kot zgoščevanje navznoter. Zgostitev gradnje pomeni, da se z dodatnimi gradnjami poveča izkoriščenost zazidljive površine, kar pa te zelene površine niso.
- dokument ureditve prostora mora upoštevati tudi točke iz ZPNačrta (Ur.l.RS, št. 33/2007):

3. člen: cilji prostorskega načrtovanja (kakovostne bivalne razmere, prenova obstoječega ima prednost pred graditvijo novega, ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave, zagotavljanje zdravja prebivalstva, prostorski načrt je v javnem interesu).

6. člen: načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij (z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranяти zelene površine naselja, širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen).

7. člen: načelo prevlade javnega interesa (javni interes pred zasebnim).

8. člen: načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora (upoštevanje vrednot in prepoznavnosti naravnih struktur, ki sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti).

10. člen: načelo strokovnosti (strokovna dognanja o lastnostih in zmogljivosti prostora v smislu kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja).

predlagamo, da se v duhu dobrih medsosedskega odnosov in v cilju rešitve problema sestanemo vsi, ki smo s primerom prizadeti, kot je to dobra praksa pri pripravljalcih in izdelovalcih OPN-jev drugod po Sloveniji.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Predlagana prostorska ureditev ne posega v zaledje zelenih površin Šipčevega hriba. Ohranja se zelena površina med srednješolskim centrom na jugu in stanovanjskim območjem na severnem vznožju Šipčevega hriba. Za stanovanjsko gradnjo so opredeljeni podrobnejši prostorsko ureditveni pogoji, ki zahtevajo prilagoditev stanovanjske gradnje značilnostim zelenega zaledja. Predvidena je ureditev nove dostopne ceste, ki bo omogočila priključevanje dveh obstoječih stanovanjskih stavb in hkratno priključitev predvidenih stanovanjskih stavb na obstoječih in delno razširjenih stavbnih zemljiščih. Prostorska rešitev omogoča kakovostno ureditev stika roba zazidave in zelenih površin Šipčevega hriba. Bližnjim stanovalcem so namenjene zelene površine Šipčevega hriba in zaledja.

183 Atelje Neapolis d.o.o., Novo mesto

V pripombah na OPN smo zapisali: Za nekega investitorja nameravamo v območju Širitve poslovne cone Mačkovec 2 zgraditi od 20 do 40 m visok nebotičnik. Situacija nebotičnika je

na parcelni št. 972/10 ali v neposredni bližini (glej prilogo). S svojo lokacijo bi lahko bil poslovni znak Novega mesta in mimoidočemu popotniku informacija na potovanju. V predlogu OPN nismo zasledili hierarhije prostorskih označevalcev, zato predlagamo, da korigirate izvedbeni del OPN tako, da bo predvideni objekt možno zgraditi.

Glede na dvoumen odgovor z oznako V.3.4., vas sprašujemo, zakaj ne vnesete obstoječa stavbišča, ki so usklajeno s strateškim delom po namembnosti (predvidevamo centralne dejavnosti) in podobi (v študijah so bili predvideni objekti - prostorski označevalci) že sedaj v OPN. Ali ste mnenja, da so za v bodoče predvidene ruševine dotrajanih objektov dostojen vhod v Novo mesto, ali pričakujete, da bodo investitorji obstoječe hiše zravnali z zemljo, ali je po vašem urbanistično daljnovidno, da na njih zgradijo tranzicijski tip Esmeralda hiše, ki ga OPN itak predpisuje vsepovsod in jih bodo po predlogu OPN lahko tudi tukaj? (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Območje s šifro NM/12-OPPN-d je bilo v dopolnjenem osnutku (oktober 2008, ponovna javna razgrnitev) v izvedbenem delu OPN umaknjeno kot območje za pozidavo zaradi nasprotovanja večinskih lastnikov v tem območju in negativnega mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Ker v tem prostoru zdaj še ni možno zagotavljati kompleksnih rešitev z OPPN, tako da bi bile vse ureditve v širšem prostoru usklajene, tudi ni primerno s posamezno ureditvijo presegati okvire, ki se dovoljujejo za posamične gradnje. Zemljišče pa je v strateškem delu namenjeno pozidavi za centralne dejavnosti.

184 Stiking d.o.o., Ljubljana

(povezava s pripombo 095 in 187)

V okviru Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je v drugi javni razgrnitvi, je opredeljena tudi lokacija za razvoj dejavnost s področja prometa, distribucije in vzporednih dejavnosti med regionalno cesto in 2 x 110 kV daljnovodom med priključkoma na AC pod Ždinjo vasjo. Ob ponovnem pregledu tekstualnega in grafičnega dela ter predvidenih programov, ki jih nameravamo skupaj z ostalimi investitorji umestiti v prostor ugotavljamo, da so v poglavju z opisom dejavnosti za EUP NM/7-OPPN-b OPPN Gospodarska cona ob avtocesti opredeljene dejavnosti in urbanistični pogoji, ki bodo pri konkretnih rešitvah bodočih investitorjev pomenili oviro pri umestitvi dejavnosti in postavitvi objektov. Zaradi prilagoditve trgu in možnosti racionalne izrabe prostora ter omogočitev izvedbe dejavnosti tudi v okviru logističnega centra, je na predmetnem območju nujno potrebno:

1. korigirati program s tem, da se v coni dopušča industrija (proizvodna in obrt), ki je sestavni del takšnih GC, dopušča pa se tudi možnost upravnih in pisarniških dejavnosti.
2. spremeniti oblikovalski pogoj za vertikalni gabarit in sicer na višino okoli 12 m (izjemoma 15 m), predvsem zaradi zahtev tehnologije. Kot argument navajamo, da se bo višina objektov prilagodila terenskim razmeram (saj na samem območju prihaja do višinskih razlik) in tako ne bodo izpostavljeni v prostoru.
3. Poveča naj se faktor pozidave iz 25% na 40%. Kot izhodišče za določitev parametra pozidanosti, okoli 30 ha velike gospodarske cone, navajamo naslednji podatek iz strokovne literature Urbanistično planiranje (Pogačnik A., 1999, Univerza v Ljubljani, FG, Ljubljana): »Dodatne površine industrijske oziroma gospodarske cone (prometnice, parkirišča, zelenice, skupne službe, rezervne površine) zavzemajo 30% -45% celotne površine cone.« Kar pomeni, da za pozidavo ostane 55% - 70%. Iz tega sledi, da je predlagana 40% pozidanost še vedno nižja od priporočenega minimuma.
4. območje OPPN predvideti tako, da je možno zagotoviti ureditev okoli 350 parkirnih mest za tovorna vozila na osnovi meje območja, ki je bila podana in usklajena v fazi izdelave Strokovnih podlag (Gospodarska cona Ždinja vas, september 2008, Topos d.o.o., Novo mesto).

Zaradi navedenega predlagamo, da se besedilo dopolnjenega osnutka OPN nadomesti z naslednjim tekstom (popravki so označeni kot poševen tekst rdeče barve): NM/7-OPPN-b: OPPN Gospodarska cona Ždinja vas: Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila in mest za njihovo vzdrževanje, površin za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt). Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih:

- skupine CC - SI-121: gostinske stavbe;
- skupine CC -SI -122: druge upravne in pisarniške stavbe, razen veleposlaništva in konzularna predstavništva
- skupine CC-SI-123: trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemskih dvoran, razstavišč
- skupine CC-SI-125: industrijska raba in skladišča
- skupine CC-SI-127: druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja
- skupine CC-SI-124: stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev.

Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Skupna površina zemljišč pod stavbami namenjeni gospodarski dejavnosti ne sme preseči 40 % celotne površine območja urejanja. Preostali prostor je namenjen gradnji parkirišč, gradbeno inženirskim objektom in zelenim površinam. Površine pod daljnovodom se namenijo za parkirišča ter tako celovito izrabi celoten prostor. Pri zasnovi prostorske ureditve je potrebno upoštevati dolgoročno možnost širitve parkirišč severovzhodno od obstoječega daljnovoda. Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Objekti naj ne presegajo višine 12m (izjemoma 15m). zagotovi naj se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje naj se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren naj se naveže na obstoječi z mehкими prehodi, ohrani ali na novo naj se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Gospodarska cona v Ždinji vasi je prednostno namenjena ureditvi kamionskega terminala, čeprav se v njej v manjši meri dopuščajo tudi druge dejavnosti. Industrija (proizvodnja in obrt) v tej coni ni predvidena, saj so temu namenjene druge površine na območju MONM. Kljub temu se na podlagi pripombe dopušča izvajanje predelovalnih dejavnosti, ki so spremljajoče prednostnim dejavnostim. Za te spremljajoče dejavnosti se dopušča tudi gradnja nestanovanjskih stavb. Pripomba, ki se nanaša na mejo območja te cone, se ne upošteva - širitev cone na nova najboljša kmetijska zemljišča na severozahodnem delu cone ni sprejemljiva.

Ostale pripombe se upoštevajo tako, da se besedilo PIP za EUP gospodarska cona Ždinja vas glasi:

»Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila (najmanj za 350 tovornih in priklopnih vozil) in mest za njihovo

vzdrževanje, površinam za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt). Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim, in sicer:

- razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov
- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe
- skupine CC-SI127 - druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja
- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev.

Dovoljene so tudi upravne in predelovalne dejavnosti in skladiščenje ter trgovske dejavnosti, vendar le kot spremljajoče dejavnosti zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim. V okviru izvajanja spremljajočih dejavnosti je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb:

- skupine CC -SI -122: druge upravne in pisarniške stavbe, razen veleposlaništva in konzularna predstavništva
- skupine CC-SI-125: industrijska raba in skladišča,
- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen trgovskih stavb ter sejemske dvorane in razstavišča.

Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: do 0,40, morebitno odstopanje +/- 10 % se uskladi v fazi izdelave OPPN.

Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Objekti ne smejo presegati višine 12 m, dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, stolp, dvigalo ipd.) lahko uredijo do višine največ 15 m. Globina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi naj se kakovostno arhitekturno oblikovanje.

Celotno območje naj se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren naj se naveže na obstoječi z mehкими prehodi, ohrani ali na novo naj se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).

185 Lešnjak M. in F.

Prosiva vas, da zemljišče s parc. št. 371/4 in zahodni del zemljišča s parc. št. 367/2 (obe k.o. Gotna vas), ki sta trenutno razvrščena med druga kmetijska zemljišča in sta v dopolnjenem osnutku OPN predlagana za spremembo namembnosti v stavbno zemljišče, ohranite v sedanjih namenskih rabi, torej kot drugo kmetijsko zemljišče. Ti dve parceli pripadata naši kmetiji, zato ju ne bi želeli pozidati. Hkrati predlagava da omenjeni zemljišči izvezamete iz EUP z oznako NM/20-XI. Meniva tudi, da bi bila za območje naše kmetije zaradi lege neposredno ob razmeroma urbani soseski v Novem mestu ustrezna podrobnejša namenska raba SKs in ne SKk.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Predlagane parcele se izključijo iz predloga stavbnih zemljišč, obenem pa se umakne celotni predlog poselitve za območje X. s

tem se upošteva možen dolgoročni koridor za dostopno cesto za kompleksno stanovanjsko gradnjo, predvideno v strateškem delu južno od tega območja.

186 Kavšek Š.

(povezava s pripombo 189)

Ugovor zoper razvrstitev parcele – sprememba namenske rabe zemljišča (ugovor prosim obravnavajte skupaj z ugovorom Badovinac Justine in Draga, ker skupaj tvorita celovit predlog).

Štefan Kavšek sem lastnik parcel št. 379/5 in 380/1 (sprememba tangirajo še parcele št. 379/4, 379/1, 377/2, 379/3, 379/2, 416/1, 413/2, 413/4), katastrska občina Gotna vas. Pri pregledu prostorskega plana sem ugotovil, da zgoraj citirane parcele niso uvrščene v plan zazidljivosti oz. so še vedno opredeljene kot kmetijska zemljišča.

V sled tega v odprtem roku podajam ugovor zoper vašo odločitev iz razlogov, ki so spodaj navedeni:

- Parcele ležijo v neposredni bližini strnjenelega dela naselja - na jugovzhodni strani tik ob bivšem kamnolomu (sedaj ZD-zelena cona) in objekta z obrtno dejavnostjo. Zemljišče je na vzhodni strani obdano z javno potjo in gozdom. Obravnavano zemljišče je v celoti nagnjeno proti zahodu in jugu, zato nudijo kvalitetne bivanjske pogoje. Približno 20 do 50m oddaljenosti od naših parcel je že speljana asfaltna cesta, prav tako javna kanalizacija, voda (primarni vod Stopiče) in elektrika- tako, da je vsa komunalna infrastruktura tik ob naših parcelah.
- Parcele nimajo zaradi konfiguracije terena in slabe strukture-sestave tal zelo majhno kmetijsko proizvodne vrednost, saj že več let samo zaradi vzdrževanja travo le enkrat letno pokosimo. Prav tako te parcele nimajo niti socialne niti ekološko varovalne funkcije.
- V predlogu prostorskega plana so parcelne št. 380/5, 372/7, 372/9 in pr. št. 371/4 na novo opredeljene kot stavbne parcele in sedaj nimajo ustreznega dostopa. Z razvrstitvijo naših parcel, navedenih že v tem dopisu, bi tudi te parcele pridobile nov dostop, in sicer bi se v tem primeru promet lahko nudil celo krožni promet.
- Naše parcele imajo stičišče s podjetjem Avtogalant Novak-Krajšek, zato ne vidim nobenega utemeljenega razloga, da naše parcele ne bi bile uvrščene v zazidljivo cono.
- Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto v preteklosti že veliko denarja vložila v skupno komunalno rabo in napeljala vodo, elektriko in kanalizacijo je po mojem mnenju ekonomsko, ekološko in socialno upravičena razvrstitev naših parcel v območje zazidljivosti- ker bi s to malo večjo stanovanjsko pozidavo lahko obstoječe poti razširili in zgradili nove povezovalne ceste, hkrati pa se priključila na vso že zgrajeno in dovolj dimenzionirano komunalno infrastrukturo. Predlagana stanovanjska pozidava bi se stikala na severu z obstoječo stanovanjsko in obrtno pozidavo in že predvideno zazidavo ter z zeleno cono, na vzhodu in deloma na jugu bi bila omejena z gozdom, na zahodni in južni strani pa se stika še z eno razpršeno gradnjo oziroma z dvema.

V preteklosti so bile omenjene parcele rezervirane za gradnjo obvoznice, ker pa je prišlo do spremembe lokacije, slednje parcele več ne rabijo biti rezervat. Naj omenim še, da v preteklosti prav zaradi rezervacije teh parcel za obvoznico nismo nič vlagali vboljšanje kmetijskih površin.

Ker od naših parcel naprej, proti Brulčevemu mlinu in ostalim vodi preozka cesta, ki je v bregu in onemogoča razširitev ter po njej ni možen dostop za intervencijska vozila, bi v

sklopu predlagane zazidave naših parcel omogočili normalno cestno-prometno povezavo za to območje. Istočasno bi bila možna tudi bodoča navezava na predvideno obvoznico. S takim predlogom se strinja tudi KS Gotna vas, ker se zaveda, da le tako bo rešila kritične točke obstoječe prometne povezave na tem območju.

Menim, da sem navedel dovolj utemeljenih razlogov, da ponovno obravnavate mojo prošnjo za spremembo namenske rabe zemljišča v stavbno. Prosim, da vlogo ponovno obravnavate in ji dodelite status zazidljivosti. Prilagam situacijo z predlogom posega. (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja, skladnosti z morfologijo pozidave prostora, hkrati pa je na območju najboljših kmetijskih zemljišč. V strateški del se predlagano območje doda kot dolgoročno predvideno območje za kompleksno stanovanjsko gradnjo – dostop oz. navezava na cestno omrežje se predvidi v okviru OPPN.

187 Topos d.o.o., Novo mesto

(povezava s pripombo 095 in 184)

Obrazložitev izdelovalca vsebine Strokovnih podlag za Gospodarsko cono Ždinja vas (september 2008), TOPOS Novo mesto d.o.o., kot izhodišče za določanje parametrov pri načrtovanju gospodarske cone:

Izdelovalec Strokovnih podlag za Gospodarsko cono Ždinja vas - za opredelitev v OPN MO Novo mesto podaja mnenje s katerim smatra, da je za predmetno gospodarsko cono 25% pozidanost premajhna in kot taka neracionalna. Zato se predlaga 40% pozidanost območja kot optimalnejša rešitev, za kar v nadaljevanju podajamo tudi obrazložitev:

V strokovnih podlagah je predstavljena zasnova ureditve, ki je izdelana kot shema oziroma kot prikaz možnih vsebin in programov ter umestitev le-teh znotraj cone z upoštevanjem vseh omejitvenih in prednostnih dejavnikov. Prikaz zasnove ureditve pa ni realno izhodišče za prikaz pozidanosti območja, saj se bo ureditvena situacija pri izdelavi predmetnega OPPN-ja še spreminjala glede na konkretne vsebine. Kljub upoštevanju fleksibilnosti pri načrtovanju tovrstne cone (zaradi sprememb v tehnologiji, propadanja ali širjenja podjetij in pojavljanja novih) so pri ureditvi definirane naslednje površine: zazidalni otoki (parcele), vmesni strukturni koridorji (za ceste, infrastrukturo), območje za skupne dejavnosti, kot so skupna gasilska varnost in reševalna enota, itn. Predvidi pa se tudi možnost skupne čistilne naprave, skupni energetski objekt, začasna deponija industrijskih odpadkov.

Kot izhodišče za določitev parametra pozidanosti, okoli 30 ha velike gospodarske cone, navajamo naslednji podatek iz strokovne literature Urbanistično planiranje (Pogačnik A., 1999. Univerza v Ljubljani, FGG, Ljubljana): »Dodatne površine industrijske oziroma gospodarske cone (prometnice, parkirišča, zelenice, skupne službe, rezervne površine) zavzemajo 30% - 45% celotne površine cone.« Kar pomeni, da za pozidavo ostane 55% - 70%. Iz tega sledi, da je predlagana 40% pozidanost še vedno nižja od priporočenega minimuma.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 184.

188 Habjan M.

Oglašam se v zvezi z najinim današnjim pogovorom o delčku prostorskega plana, ki se nanaša na k.o. Novo mesto in parcelne številke 366, 370, 371, 368 katere so v dopolnjenem osnutku OPN kategorizirane kot CD. V avgustu, ko sem bil na to temo pri vas ste dejali, da bodo te površine kategorizirane kot K2... pripombe ste takrat vpisali tudi na eno od kart... (grafična priloga)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Območje med javno potjo na vzhodu, obstoječo stanovanjsko hišo na severu in industrijskim objektom na zahodu se določi kot kmetijske oziroma zelene površine glede na sosednjo rabo na jugu ob reki Krki.

5.2 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA JAVNIH OBRAVNAVAH

189 Kavšek Š.

(povezava s pripombo 186)

Podaja pripombo na negativno stališče glede pobude za spremembo namembnosti za območje vzhodno od Avtogalanta (Novak) v Gotni vasi (parc. št. 380/1, 379/5, 377/2, 379/2, 416/1, 413/2 k. o. Gotna vas). Ne strinja se s stališči oz. meni, da je območje primerno za pozidavo za cca. 50 stanovanjskih enot.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja, skladnosti z morfologijo pozidave prostora, hkrati pa je na območju najboljših kmetijskih zemljišč. V strateški del se predlagano območje doda kot dolgoročno predvideno območje za kompleksno stanovanjsko gradnjo – dostop oz. navezava na cestno omrežje se predvidi v okviru OPPN.

190 Božič Kranjec J.

(v imenu 75 krajanov Smolenje vasi)

Zakaj je še vedno zarisana varianta tretje razvojne osi, ki je zelo dolgoročna (najbolj vzhodna varianta)? Poleg tega povozi najbolj vzhodna varianta trase edini vodni vir, s čimer se ne strinja.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predlagana trasa ne povozi vodnega vira. Za potek trase 3.razvojne osi je v okviru izdelave DPN izdelana prva faza in sicer Študija variant s predlogom najustreznejše variante. V študiji je bilo opredeljenih več tras, ki so se vrednotile na podlagi štirih kriterijev – regionalni in urbani razvoj, varovanje naravnega in življnjeskega okolja, prometna in ekonomska učinkovitost ter primerjava variant s funkcionalnega vidika. Na podlagi naštetega se izkazalo, da je trasa vzhodne variante najustreznejša.

191 Kuček J.

191/1

V 1. javni razgrnitvi so podali pripombo za pomik PIC Cikava proti vzhodu. Podaja pripombo, da je lokacija ostala skoraj nespremenjena in še vedno zahteva odmik cone oz. trase 3. razvojne osi.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

191/2

Opozarja na širitev obstoječe stanovanjske soseske Žabja vas, saj obstoječa infrastruktura ni ustrezna (problem kanalizacije na Lobetovi ulici, ker kanalizacija občasno poplavlja v kletih, preozka cesta).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Širitev obstoječe stanovanjske soseske Žabja vas se bo izvajala na podlagi OPPN, ki bo izdelan na podlagi strokovnih podlag. Sočasno s širitvijo stanovanjske soseske ali že pred tem se bo ustrezno gradila tudi

vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

191 Krajan Gotne vasi

Priključek za Revoz je neustrezen; priključek 3. razvojne osi bi bilo potrebno prestaviti na južni del Gotne vasi v osi industrijskega uvoza v Revoz; obstoječ ni primeren in je preblizu pozidavi oz. stanovanjski soseski. Bolj je logičen priključek, ki je bil predviden že dolgo časa nazaj, kljub temu, da bi to pomenilo rušenje nekaj objektov.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Predvidena povezovalna cesta (priključek za Revoz) bo potekala od vzhodne obvoznice – 3. razvojne osi do priključka na Belokranjsko cesto in bo potekala izven območja, kot je bil predviden že dolgo časa nazaj (po trasi Ulice Ivana Roba). Za območje ulice Ivana Roba je že izdelan in sprejet OPPN Turkov hrib, ki ne predvideva priključka za Revoz.

Cestno omrežje "v okviru" OPPN Turkov hrib (NM/20-OPPN-c) se navezuje na javno cestno omrežje. Predvidena je rekonstrukcija dela obstoječe ulice in izgradnja novih cest, po katerih se napaja obravnavano območje, in sicer:

- rekonstrukcija Ulice Ivana Roba v dolžini približno 280 m in širini 5,00 m
- izgradnja »priključne ceste« na območju A v dolžini 95,0 m in širini 5,0 m
- izgradnja »dovoznih cest« na območju B v dolžini 2X 30,0 m in širini 3,0 m.

Z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo je treba prepovedati tovorni promet na območju, razen za dostavo. Ob Ulici Ivana Roba je poleg ceste predvidena izgradnja hodnika za pešce širine 1,50 m. Cestni objekti in cestna oprema morajo biti arhitekturno in krajinsko oblikovani v skladu s sodobnimi principi oblikovanja ter v sozvočju z urbano in arhitektonsko podobo prostora. Ceste bodo asfaltirane, hodnik za pešce pa asfaltiran ali tlakovan s tlakovci.

192 Krajan

Ponovno podajajo pripombo, da se PIC Cikava premakne bolj proti vzhodu; hkrati pa, da se trasa 3. razvojne osi morda premakne na vzhodno stran Cikave.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

193 Miklavčič (krajan Srebrnič)

Podaja pripombo za predlog spremembe namembnosti v stavbno zemljišče in sicer za parc. št. 1507/2 in del 1507/3 k.o. Veliki Podljuden. Navedena zemljišča naj ostanejo kmetijsko zemljišče.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Navedena zemljišča se opredelijo kot kmetijska.

194 Mesojedec S.

(povezava s pripombami 017/1, 156/2 in 202/10)

Pripomba 1: 10. člen govori o romskih naseljih, hkrati pa ni nobene ideje, kaj z njimi storiti. Predlog rezervatov je neprimeren, saj se ni obnesel že iz 80. let (ZN). KS tega ne dopušča, saj lahko s sprejetjem takega dokumenta to naselje postane krizno žarišče.

Pripomba 2: Pravkar sprejeti Odlok o predkupni pravici je pripravljen prav za primer romskega naselja. Kje je garancija, da se ne bo ponovila situacija iz leta 1985? Predlaga, da bi območje levo od regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči moralo biti poslovna cona,

obstoječe nelegalno zgrajene objekte pa bi bilo potrebno odstraniti.

Priloga pripombi:

Protestna izjava krajanov Ks Bučna vas na osnutek prostorskega načrta mestne občine Novo mesto in zahteva po spremembi osnutka z našim upoštevanjem

Pred 20 leti je bilo območje Bršljina in Bučne vasi neugleden vaški del Novega mesta. V zadnjem desetletju pa se je podoba kraja povsem spremenila, Bršljin že postaja eden od poslovnih in gospodarskih središč Novega mesta, k čemer je pripomogla izgradnja kompleksa podjetja Adria Novo mesto. Ta nakazuje nadaljnji razvoj tega predmestnega predela, hkrati s planirano izgradnjo zahodne obvoznice.

Glede na to, da Novo mesto postaja pomembno regijsko in gospodarsko središče, z zagotovljenim razvojem, bo v prihodnosti vsekakor potrebovalo prostor za širitev na nova obmestna območja in eno izmed najbolj zanimivih ter priročnih je prav gotovo na predelu sedanje vojašnice proti zahodni obvoznici. Mestna občina Novo mesto se mora zavedati, da je potrebno krajevno orientiranost razvoja planirati za več desetletij naprej. Območje, na katerem živimo krajanje, je bilo že v preteklih obdobjih prostorsko zapostavljeno. Prav zato imamo pravico zahtevati, da se v predvidenih prostorskih načrtih upošteva dolgoročne vidike razvoja in to območje opredeli kot gospodarsko poslovno cono. K takim prostorskim rešitvam pa vsekakor ne sodi nepremišljeno in kratkoročno gledano načrtovanje stanovanjske izgradnje za potrebe romskega življa z legalizacijo že obstoječe neustrezne posamične pozidave.

Krajanje Krajevne skupnosti Bučna vas že vrsto let nasprotujemo vsaki širitvi romskega naselja po zazidalnem načrtu iz leta 1984 in zato ves čas navajamo tudi utemeljene argumente. Tedaj smo nasledili obljubam lokalnih oblastnikov, da se naselje ne bo širilo, temveč, da se bodo stanovanjske razmere za Rome izboljšale, družine se bodo iz neustreznih lesenih barak preselile v zidane objekte, stari objekti pa porušili. Na žalost pa slednji del obetov ni bil izpolnjen, romsko naselje se je le še nenadzorovano razširilo, k čemer je pripomogla tudi neaktivnost ustreznih državnih služb, ki bi morale črno gradnjo nadzorovati, jo preprečiti in vzpostaviti ustrezen urbanistični red. Romsko naselje Brezje Žabjak je postala ena sama deponija odpadkov, z vmes nametanimi objekti, ki bi jih v veliki večini težko poimenovali za stanovanjske oziroma primerne človeškim bivališčem.

Osnutek prostorskega načrta predvideva legalizacijo tega nevzdržnega stanja. Občina Novo mesto pa to rešitev opravičuje z dejstvom, da za gradnjo romskega naselja drugje na svojem območju ni našla primernih zemljišč. Tako stališče je povsem neutemeljeno, kratkoročno in do skrajnosti poenostavljeno. V osnutku so povsem izostale sociološko tehtne in utemeljene rešitve. Državne institucije na vseh ravneh ugotavljajo, da je potrebno romski življenjski vključiti v družbo, upoštevajoč pri tem njihov način življenja, kulturo, navade, predvsem pa jih je potrebno izobraževati in osveščati za normalno življenje s pridobitvijo delovnih navad. Po našem mnenju k takemu vključevanju pripomore le kvalitetno sobivanje z drugimi krajanje, ki bo temeljilo na spoštljivih enakopravnih odnosih vseh ljudi, ki bivajo na ustreznem delu prostora. Na tak način lahko prebivalci spoznavajo navade drug drugega, jih prevzemajo in jih obravnavajo povsem drugače, kot pa v primeru, ko je določena etična manjšina skoncentrirana sama na enem območju, kot bi živela v rezervatu. Prav tako neustrezno rešitev pa ponuja osnutek prostorskega načrta.

Po naših dosedanjih bogatih izkušnjah v sobivanju z Romi se bodo težave le še kopičile, nastajale bodo nove konfliktne situacije, ki bodo krajanje in Rome oddaljevale od kvalitetnega sobivanja. Ob izdelavi osnutka prostorskega plana pogrešamo strokovni elaborat, ki bi vseboval varnostno oceno take koncentracije romskega prebivalstva. Krajanje smo prepričani, da bi že opis sedanjega stanja področja protipravnih dejanj, ki jo lahko podajo pristojne službe Ministrstva za notranje zadeve, upoštevajoč pri tem vse konkretne težave, zaradi katerih se krajanje obračamo vsakodnevno za pomoč na varnostne organe pokazal, da je predvidena rešitev površinska, nestrokovna, nezrela, neupoštevajoč pri tem, da bi bilo

potrebno natančno napraviti natančno oceno varnostnega stanja predvidene širitve romskega naselja.

S takimi šablonskimi rešitvami si občina zatiska oči pred kompleksnim in dolgoročnim reševanjem ne le romske problematike, temveč tudi nima vizije uspešnega vsesplošnega ekonomskega in poslovnega razvoja Občine Novo mesto, na to prostorsko opredeljeno območje, ki je bilo prav zaradi romskih sosedov ves čas zapostavljeno, ustrahovano, izigrano in je splošno veljalo za drugorazredno.

Podpisani krajan, zato zahtevamo natančne strokovno tehtne in utemeljene rešitve naše prostorske okolice z upoštevanjem naših zahtev, njen razvoj in napredek ter zato osnutek razgrnjenega prostorskega načrta za naše območje ne podpisamo.

V primeru nameravanih samovoljnih odločitev organov Občine Novo mesto, ne da bi bile upoštevane naše dolgoletne pripombe, prošnje ter tudi peticije in pripravljenost tvorno sodelovati s ciljem kvalitete življenja v naši krajevni skupnosti, brez kršitev z ustavo zagotovljenih človeških pravic po varnosti, se bomo krajan, morali odločiti za drugačne načine preprečitve sprejema tako nesmiselne prostorske rešitve okolice našega prostora.

V imenu krajanov, predsednik KS Bučna vas, Matjaž Kumer

STALIŠČE: Pripombi se delno upoštevata. Obrazložitev: Površini namenjeni ureditvi naselja Žabjek - NM/4-OPPN-g, levo od regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči se spremeni podrobnejša namenska raba, tako, da se nameni za gospodarsko cono – površina podrobnejše namenske rabe - IG. Obstoječa stavbna zemljišča levo od regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči, kjer se že opravlja dejavnost predelave kovin se opredeli površina podrobnejše namenske rabe – IGp, na kateri so že legalno zgrajeni objekti, z dopolnitvijo pogojev, da se do uveljavitve OPPN za gospodarsko cono dopusti vse gradnje, pod pogoji določenimi s PIP za IGp.

V enoti urejanja prostora NM/4-OPPN-g, se za površino IGp na kateri so že legalno zgrajeni objekti, z dopolnitvijo pogojev do uveljavitve OPPN, dopusti vse gradnje, pod pogoji določenimi s PIP za IGp.

Predlagana širitev naselja Brezje na desni strani regionalne ceste v smeri proti Mirni Peči (enota urejanja prostora NM/6-OPPN-b), zahodno od obstoječega naselja Brezje se nameni za stanovanjsko gradnjo večje gostote oziroma za gradnjo večstanovanjskih objektov. Območje se predhodno okoljsko sanira.

195 Šepetavec J.

Predlaga, da se železniški dostop do gospodarske cone Zahod predvidi iz severne strani cone in ne iz južne strani mimo območja Urse.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombi 012.

196 Zupan A.

(povezava s pripombo 111)

Na območju PIC Cikava je predvidena višina objektov 12 m in 60 % pozidanost? Ali je to dovolj ekonomično? Predlaga ponovno preučitev glede pozidanosti in dopustne višine in predlaga večjo dopustno višino objektov in večji faktor pozidanosti.

STALIŠČE:

Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Predvidena največja dopustna višina objektov in pozidanost gradbenih parcel sta določni na podlagi dobre prakse primerljivih gospodarskih con v Sloveniji. Okvirna ocena stroškov za ureditev terena, ki vključuje izkope in nasipe ter

izravnave reliefa na predvidene kote ureditve platojev kareja ter izgradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju cone znaša približno 50-60€/m², ki pomeni višino, da iz tega naslova ni zmanjšana konkurenčna prednost pri oblikovanju končne cene zemljišča.

197 Pucelj

197/1

Na območju PIC Cikava se predvideva več površin za industrijo kot površin za poslovne dejavnosti, zato je ime zavajajoče; poleg tega je cona predimenzionirana (Podbreznik je prazen; GC Zahod je bolj perspektivna).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ime je bilo določeno v sklopu projekta Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije in ga ni več možno niti smiselno spreminjati. Dopusne dejavnosti so v PIC Cikava so opredeljene na podlagi določil OPN o podrobnejši namenski rabi in prostorskih izvedbenih pogojev in ne podlagi imena posamezne enote urejanja prostora.

197/2

V elaboratu ni omenjen vpliv 3. razvojne osi; z izven nivojskim križanjem se bo območje dejansko še bolj premaknilo proti Žabji vasi; želijo si zeleni pas v smislu rekreacijskega parka.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

197/3

Ponovno predlaga pomik proti V; zeleni pas med cono in stanovanjsko sosesko je potrebno zavarovati; lahko se tudi območje CD na zahodnem delu (upravno poslovni) ukine in s tem cono v celoti premakne proti V.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

198 Kupec J.

198/1

Prosi, da se pripombe s strani KS vsaj malo upoštevajo. Zagotovi naj se večji odmik in zeleno cono med stanovanjsko pozidavo ter predvideno cono.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

198/2

Predlaga, da se vse nadaljnje gradnje izvedejo po rekonstrukciji obstoječe kanalizacije, v kolikor to še ne piše.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju Žabje vasi, kjer se bo priključil tlačni vod iz PIC Cikava, je treba rekonstruirati prej ali vsaj sočasno z izgradnjo tlačnega voda.

199 Tabakum d.o.o., Novo mesto

Na Podbevškovi ulici pride ob večjih nalivih do zastajanje vode: ali se predvidevajo rešitve oz. v tem dokumentu se naj to upošteva in predlaga rešitve omenjene problematike.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Predvidene rešitve znotraj PIC Cikava že zajemajo reševanje odvajanja padavinskih voda tudi na obstoječem – že pozidanem območju.

200 Homan

200/1

Znotraj podeželskih naselij naj se prouči, kje so kmetije in se le-tem določi pogoje za kmetije oz. določi območja kmetij.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Ne glede na to, da so v podeželskih območjih kmetije mešane s stanovanjskimi hišami (nekatero so tudi suburbane gradnje oz. tipologije) se v OPN predpisuje, da se v ruralnih območjih (razen izjem) pretežno še vedno oblikujejo objekti tradicionalne tipologije, s čimer se ohranja podoba ruralnega prostora.

200/2

Kako je rešeno glede velikosti stavbnega zemljišča na določeni parceli, ki je le delno stavbna? Problem nastane pri natančnosti velikosti oz. debeline črte, ki razmejuje stavbno in kmetijsko zemljišče.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Novi dokumenti so pripravljeni digitalno, s čimer se zagotavlja vsaj 10 cm natančnost prenosa podatkov na stanje v naravi.

200/3

Predlaga določitev lokacij za parkirne hiše.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V letu je bila izdelana je strokovna podlaga – Prometna študija za jedro Novega mesta, kjer so predlagane možne lokacije parkirnih hiš na preostalem območju.

200/4

V okviru študentskih delavnic se naj izdela 3D model prikaza mesta, ki postane javno dostopen z namenom, da se projektantom omogoči izdelava vizur.

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. Obrazložitev: Kljub temu je predlog smiseln in se upošteva, tako da bo MONM predlog upoštevala pri pripravi strokovnih podlag za prostorske ureditve – kot organizacijsko nalogo.

201 Štravs S.

201/1

Predlog, da se pri zidanicah, namenjenim turistični ponudbi, določi obveznost izgradnje določene komunalne infrastrukture, ki je drugačna od tistih zidanic, ki so namenjene izključno za kmetijsko pridelavo oz. imajo namembnost gospodarskega objekta.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Zahteve po minimalni komunalni opremljenosti zidanic, namenjenih turistični ponudbi, so opredeljene v 95. in 116. členu.

201/2

Na območjih SKs naj ne bo dovoljeno, da se lahko pomožne kmetijsko gospodarske objekte postavlja na kmetijska zemljišča – primer čebelnjaki; ali pa da se le-te dopusti le lastnikom kmetijskih gospodarstev (čebelarjem, ki so vpisani v register čebelarjev, itd.).

STALIŠČE: Pripomba je smiselno že upoštevana. Obrazložitev: Za gradnjo kmetijskih objektov se uporabljajo določila predpisov o graditvi objektov v delu, ki določajo gradnjo na opremljenem stavbnem zemljišču. Zato OPN gradnjo različnih kategorij kmetijskih objektov dopušča na stavbnih zemljiščih. OPN sicer izjemoma dopušča tudi gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, če je takšna gradnja dopustna tudi z zakonom. 75. člen OPN določa, da je postavitve čebelnjaka možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor, vpisan v Priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

5.3 STALIŠČA DO PRIPOMB PRISTOJNIH ODBOROV OBČINSKEGA SVETA

202

Odbor MONM za okolje in prostor, Odbor MONM za komunalo in promet, Odbor MONM za gospodarstvo, Odbor MONM za lokalno samoupravo ter Odbor za družbene dejavnosti

202/1 (povezava s pripombami 032)

Odbori podpirajo pobude in predloge krajanov KS Žabja vas za izboljšanje pogojev bivanja:

- umestitev športno- rekreacijskega parka Žabja vas – Gotna vas,
- zagotovitev in ohranitev 100 m naravnega gozdnega pasu med naseljem in koridorjem za tretjo razvojno os,
- premik ali opustitev dela poslovno industrijske cone Cikava v smeri naselja Žabja vas,
- sprostitvev pešpoti med kompleksoma tovarne Revoz in TPV,
- opredelitev stanovanjske pozidave na parc. št. 284/21 in 284/25, KO Ragovo z možnostjo nadstandardne velikosti parcele.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

202/2

V sklopu vseh novih poslovnih con naj se zagotovi zadostne zelene površine za športno – rekreativno dejavnost občanov.

STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana. Obrazložitev: V sklopu novih poslovnih con (na območjih z namenskimi rabami IP in IG) je v posebnih merilih in pogojih določeno: »Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja. Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.«

Sicer pa se v okviru gospodarskih con ne predvideva ureditev zelenih površin za športno – rekreativno dejavnost občanov, saj so le-te predvidene v okviru lokacij za športno – rekreativno dejavnost v Portovalu, pri Velodromu v Češči vasi, v Športno – rekreacijskem parku Osredok Žabja vas, Športnem parku Drgančevju ter v gozdovih s posebnim namenom, kot so Mestna hosta, Ragov log, Brezovica in drugi. Gre za lokacije na robovih stanovanjskih sosesk, ne pa poleg ali v poslovnih conah. Poleg tega pa se zadostne zelene površine za športno – rekreativno dejavnost občanov zagotavlja v okviru stanovanjskih sosesk, pri katerih je v posebnih merilih in pogojih določeno: »Pri načrtovanju novih območij, ki se urejajo z OPPN, se načrtuje parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.«

202/3

Na območju poslovno industrijske cone Cikava naj se dodatno preuči možnost uporabe meteornih voda v tehnološke namene in večji delež zadrževanja in izkoriščanja padavinskih voda.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Na območju PIC Cikava je že

predvidena uporaba meteornih voda v tehnološke in druge namene, določen je najmanjši delež, ki znaša 30 % površine, navzgor pa ni omejitve.

202/4 (povezava s pripombo 024)

V 121. členu v poglavju (3) Posebni pogoji za posamezne EUP na območju Novega mesta naj se pri podenoti NM/14-k Kettejev drevored črta določilo o makadamski izvedbi in v skladu s smernicami ZVN opredeli ustreznejšo izvedbo površine sprehajališča.

STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev: Iz besedila PIP za ta EUP se brišejo vsebine, ki so predmet varstvenega režima po predpisih o kulturni dediščini, in sicer tako, da besedilo glasi: »Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dovoljene. Novogradnje na mestu obstoječih objektov in tudi dozidave naj ne presegajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored naj prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.«

202/5

Trase novih dovoznih in povezovalnih cest naj se načrtuje racionalno in pri tangiranju obstoječih novejših objektov najde druge ustrezne rešitve. Profile novih povezovalnih cest je potrebno uskladiti z normativi glede na namembnost.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: V okviru novih dovoznih in povezovalnih cest in ukrepov vzdrževanja in rekonstrukcij obstoječih lokalnih cest in javnih poteh se predvidijo razširitve in posodobitve vozišč (preplastitev in asfaltiranje še ne asfaltiranih cest). Nekatere javne poti imajo na splošno zelo slabe tehnične elemente (ozka vozišča, nepregledni priključki, veliki skloni nivelete), površine za kolesarje in pešce niso urejene. Zato so potrebne ustrezne izboljšave na ostalih lokalnih cestah in javnih poteh.

Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DC – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta. Navedene skupine cest se na območju urbanističnega načrta Novega mesta razdelijo na podrobnejše kategorije: obvozna cesta, primarna mestna cesta, povezovalna mestna cesta in sekundarna mestna cesta. Na območju preostalih večjih naselij - Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče, Velike Brusnice - se ceste razdelijo na naslednje kategorije: primarna cesta, povezovalna cesta in sekundarna cesta. V prilogi odloka OPN je pregledna karta cestnega omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih prerezov.

202/6

V prostorskem načrtu naj se na primerni lokaciji opredeli manjši urbani mestni park (npr. med reko Krko in Portovalom).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Urbani mestni park se opredeli v enoti NM/13-OPPN-a Portoval, vendar bo potrebno pripraviti spremembo in dopolnitve veljavnega ureditvenega načrta, kar ni predmet tega OPN.

202/7

Glede na to, da predlagani odlok razveljavlja odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra, naj se opredeli, s katerim dokumentom se bo urejalo mestno jedro in se ga prioriteto pripravi.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Vsi PUP, ki se bodo s tem OPN razveljavili, se nadomestijo s prostorskimi izvedbenimi pogoji v okviru OPN – splošni, podrobni in posebni PIP za posamezno enoto urejanja prostora.

202/8

Pas ob vojaškem kompleksu ob Straški cesti naj se opredeli kot mestotvorni predel. Lokacija vojašnice v Bršljinu naj se umakne iz urbanega območja.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Območje vojašnice se zmanjša na območje obstoječih ureditev, na umaknjenem delu se opredelita območji CD in IP. V strateškem delu OPN se celotno območje vojašnice opredeli kot namenska raba CD. Omenjene zasebne parcele se opredelijo kot namenska raba CD. Stavbe vojašnice s pripadajočim funkcionalno povezanim zemljišči pa zaenkrat (glede na določila Strategije prostorskega razvoja Slovenije) o postopnem umiku obrambnih dejavnosti iz območij mest, ostaja na tej lokaciji.

202/9

Preuči naj se možnost izvedbe industrijskega tira za potrebe podjetja Ursa iz smeri Zaloga.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombi 012.

202/10

(Povezava s pripombami 017/1, 156/2 in 194)

Obseg naselja za Rome na območju Brezja naj se ne širi (ZN 1984). Lokacija naselja Žabjak na levi strani ceste proti Mirni Peči je neprimerna in prostorsko nesprejemljiva.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombi 194.

202/11

Ponovno naj se preuči in celovito opredeli motorni, mirujoči in peš promet na širšem območju Šolskega centra Novo mesto.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Na območju Šolskega centra Novo mesto je v izdelavi študija, ki vključuje variantne rešitve poteka obstoječe regionalne ceste ter lokalnega cestnega omrežja.

202/12

Na področju turizma naj se preuči možnost dodatnih ponudb (npr. tranzitne kolesarske steze z ustrežno turistično ponudbo).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V vsebino OPN se vključijo tematske poti opredeljene v okviru izvedbe regionalnega projekta »Heritage trails«.

5.4 STALIŠČA DO PRIPOMB OBČINSKEGA SVETA

dr. Boris Dular

203/1

Današnje uvodne besede potrjujejo dejstvo, da pripombe in pobude, ki so bile dane ob prvi obravnavi OPN, da se javna obravnava ponovi, niso bile odveč, ampak je bil premislek koristen in potreben; napor, ki ga strokovna služba vlaga je izjemno velik, ker gre za do sedaj najbolj obsežen dokument in veliko je podrobnosti, ki so potrebne temeljitega premisleka in presoje; zaskrbljujoče je zelo strogo in odklonilno stališče Ministrstva za kmetijstvo v smislu, da se gre v pripravo zadev, ki so v nasprotju z zakonodajo; mnenje, da je najpomembnejše to, da se pride do rešitev, ki bodo v našem prostoru reševala zadeve dolgoročno; neproduktivno je zadeve nerealno načrtovati, ker ne bo potrebnega soglasja; za občino je pomembno izpostaviti ključne zadeve; v interesu te občine je, da se doseže čim bolj optimalno in realno rešitev; pripombe so bile dane; mnenje in pričakovanje, da je bil občinski svet seznanjen kakšna so stališča do pripomb, ker je ta občinski svet organ, ki bo na koncu to zadevo sprejel; tudi odbori so poudarili, da je potrebno zelo subtilno obravnavati posamezne zadeve; primer PGD Smolenja vas in parcele št. 1715/3, za katero se spreminja namembnost, čeprav jo PGD rabi za delo in se jim bo vzela, zato da se bo naredila javna pot do industrijskega objekta; pričakovanje, da bo župan zavzel stališče, ki bo varovalo interes gasilcev; predlog, da se predlagani sklep dopolni s tem, da se nalaga predlagatelju, da upošteva pripombe pri izdelavi odloka in da se končna dikcija stališč do pripomb posreduje v obravnavo in seznanitev občinskemu svetu.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: Zemljišči 1715/3, 1716/3, k.o. Smolenja vas se opredelita z namensko rabo CD (centralne dejavnosti), za dejavnost gasilskega društva.

203/2

Pripomba 2: Stališča do pripomb in predlogov je potrebno videti; če se ta občinski svet do njih ne opredeli, ampak samo stroka, bo na koncu ta občinski svet lahko v situaciji, da bo potrdil, kar ni v redu; v interesu tega sveta je, da se s stališči do pripomb seznani.

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. Obrazložitev: Pripomba se nanaša na postopek priprave OPN, o katerem je občinski svet na svoji 18. redni seji, dne 20. in 28.11.2008 odločil, da se stališča obravnavajo in potrdijo na občinskem svetu.

mag. Adolf Zupan

203/3

Pohvala Oddelku za prostor in vsem, ki so sodelovali pri pripravi OPN; vprašanje kaj je botrovalo, da naj se v okviru poslovnih con zagotovijo zadostne zelene površine za športno-rekreativno dejavnost občanov; vprašanje: kako se okvirno ocenjuje ekonomiko izvedljivosti, ker je ta dokument ocenjen iz različnih vidikov in tu ni pripomb, ampak ali je narejena ocena tudi z vidika ekonomike; poslovne cone nima smisla obremenjevati s športno rekreativnim delom, kar kasneje obremenjuje ceno m².

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Za PIC Cikava je v izdelavi študija izvedljivosti in strokovne podlage (idejni projekti za gospodarsko javno infrastrukturo) ter bo na osnovi rezultatov študije možno ocenjevati ustreznost vseh predvidenih rešitev in iskati ustrezne dopolnitve.

203/4

V imenu Liste za razvoj gospodarstva je potrebno enakovredno obravnavati gospodarske interese, upošteva vse stroke in predpise, ki v tem prostoru veljajo

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Podlaga za pripravo OPN je bila posebna strokovna podlaga, namenjena obravnavi gospodarskega razvoja občine, ki jo je izdelala gospodarsko družba Espri, d.o.o. Novo mesto. V obeh javnih razgrnitvah dopolnjenega osnutka OPN so številne gospodarske družbe podale svoje pripombe in predloge, ki so v stališčih v največji možni meri upoštevana.

Tomaž Levičar

203/5

Osebnost bi z zakonom prepovedal, da se vrtce gradi v proizvodnih conah.

STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana. Obrazložitev: Na območju PIC Cikave ni načrtovana dejavnost vrtcev.

203/6

V prvi obravnavi podal precej pripomb in nekaj je bilo upoštevanih nekaj ne. V 121. členu PIP za posamezne enote urejanja je omenjena reka Krka in pred časom podal pobudo, vendar se iz gradiva ne more razbrati veliko: predlog je bil, da se v izvedbenem delu prostorskega akta na parcelo natančno vriše sprehajalna pot ob reki Krki v starem mestnem jedru; sprehajalna pot v mestnem jedru je že več desetletna želja mnogih meščanov in do sedaj do tega ni prišlo in zelo pomembno je, da se to zagotovi s prostorskim aktom; iz gradiva ki je na razpolago se to ne vidi; pristani ob reki Krki se navajajo v različnih členih in predlog za pojasnilo; če bo občina hotela narediti to sprehajalno pot, bo ponekod potreben postopek razlastitve; če ta pot ni javno vrisana v načrt, potem te možnosti ne bo, če pa je vrisana in opredeljena kot javno, potem je to praktično mogoče; vse parcele, kjer ni pešpoti v mestnem jedru so zasebne in to je tako pomemben mestni projekt, da je potrebno včasih kak zasebni interes postaviti v ozadje; kultura razumevanja, kaj je javno, zasebno ali občinsko je zelo nejasna.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: V enoti NM/14 se sprehajalna pot vriše vzdolž Krke, tako da se na vzhodu spoji z že predvideno načrtovano peš potjo vzhodno od Kandijskega mostu, na zahodu pa z Župančičevim sprehajališčem.

203/7

Strinjanje z mag. A. Zupanom; predlog, da občinski svet zaveže pripravljavca tega prostorskega akta, da se ga dopolni v tem smislu, da bo zahtevam prebivalcev Žabje vasi zadoščeno; tamkajšnji prebivalci ne zavračajo ureditve te cone, ampak zahtevajo, da je potrebno cono urediti pod določenimi pogoji, ki bodo tudi njim zagotavljali ustrezne bivalne pogoje; mogoče je uskladiti njihove potrebe in urediti cono, ki jo to mesto potrebuje na neki širši ravni in iz drugih pogojev; občinski svet bi lahko tudi nekaj drugih pripomb odborov bolj jasno postavil in zavezal pripravljavce akta, da se oblikuje in dopolni v skladu s temi pripombami;

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev k pripombam 032/1 in 032/2.

203/8 (povezava s pripombami 113, 137, 171, 172, 182 in 203/10)

Strinjanje s pobudami glede Šipčevega hriba, ker tam ni nikakršne potrebe, da se še tisti prostor pozida, ker je v Novem mestu toliko površin za stanovanjsko gradnjo, da ni potrebno siliti tja, kjer res ni nujno; absolutna podpora glede Žabje vasi in Šipčevega hriba in tistih, ki zavračajo neprimerno poseganje v prostor in predlog, da občinski svet podpre njihove predloge in terja da bo v dokumentu približno tako opredeljeno, kot terjajo oz. da bo v skladu tako z interesi gospodarstva kot prebivalcev.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: glej stališče k pripombi 113, 137, 171, 172 in 182.

203/9

Bojan Tudiya

Romski svetnik je bil sedaj izvoljen, vprašanje pa je, če se ga bo potrdilo; romsko naselje Brezje je velik problem; ljudem, ki tam živijo je potrebno dati možnost, da kupijo parcele; s tem bi se rešilo Rome, lokalno upravo in državo; veliko denarja je namenjeno za Rome, a še vedno ne vedo, kje bodo živeli jutri; naša dolžnost je, da poskrbimo tudi za njih kajti tudi od nas je odvisno, kako bodo otroci živeli v nadalje; v naselju Šmihel so se z razumevanjem predsednika KS in s sodelovanjem zadeve uredile; kadar se zgodi kaj slabega so krivi Romi in nikoli se ne vpraša, zakaj se je to zgodilo; res je, da je ljudem zraven romskega naselja Brezje težko, ampak zavedati se je potrebno, da Novo mesto ne bo nikoli brez Romov in Romi brez Novega mesta, kako bodo Romi živeli naprej, pa je odvisno tudi od nas, zato bi jim bilo potrebno dati možnost lokacije in s tem prevzem pravic in dolžnosti; v dveh letih se je precej naredilo, vendar samo s pogovorom in dogovorom.

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebinske rešitve v OPN, ampak na način sprejemanja odločitev na ravni občinskega sveta.

203/10

(povezava s pripombami 113, 137, 171, 172, 182, 203/8, in 203/10)

Anton Škerlj

Opozorilo na dejstvo, da je urejanje prostora, razpolaganje s prostorom in odločanje o prostoru glavna in edina priznana ustavna pravica občin kot samoupravnih skupnosti; občina mora upravljati ta prostor izključno z vidika javnega interesa, ki je interes občanov te občine, ki ga morajo organi občine opredeliti v predpisih kot je ta današnji; ni stvar zasebnih interesov; občina mora presoditi, kaj je v interesu te občine in njenih ljudi in šele potem odloči ali bo določene pripombe upoštevala; potrebno je biti natančen, kaj se bo sprejelo; ker je potrebno upoštevati interes občanov podpora prizadevanju KS in krajanov Žabje vasi in prav tako podpora prizadevanja občanov, ki v okviru KS Drska nasprotujejo pozidavi Šipčevega hriba; eni in drugi varujejo interes skupnosti, ki tam živijo, torej javni interes ljudi, ki jih bo kakršna koli pozidava prizadela; občina in ta občinski svet morata presoditi ali je interes, da se teh ljudi ne upošteva in ali je nek drug interes razvoja te občine močnejši; glede Šipčevega hriba gre za zeleno površino med dvema izobraževalnima ustanovama, na eni strani srednja šola na drugi strani osnovna šola; verjetno, da je v interesu nekaterih ljudi, ki posedujejo zemljišča, da se pozida, ampak apel na upravo, ki je dokaj precizno pripravila dokument, ki je pred nami, da o teh problemih Žabje vasi in Šipčevega hriba župan ponovno kontaktira s prizadetimi in se doseže primeren sporazum; v predlogu odloka je nekaj pomanjkljivosti, predvsem pa moti, da je premalo zagotovljeno za zavarovanje zelenih površin; v 4 členu piše »in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalstva«, kar je povsem odveč, saj MO NM ureja prostor ne glede na to ali je to javna ali zasebna površina;

če hočemo ohraniti zelene površine, ki so v privatni lasti se mora to črtati; samo tisto kar je navedeno v 79. členu glede urejanja območij urejanja zelenih površin je nekaj, ne pa dovolj; določeno mora biti bolj konkretno, da je kakršen koli poseg v obstoječe zelene površine (travniki, parki, gozdovi) potrebno posebej preveriti in utemeljiti; predlog, da se občinski svet seznani s stališči do pripomb, ker bi se videlo tudi pripombe, ki so v javnem interesu.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Izdelovalec in pripravljalec dopolnjenega osnutka OPN sta pri svojem delu upoštevala načelo javnega interesa iz 7. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, ki določa:« Pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč morajo pristojni državni in občinski organi upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.» V zvezi s tem 26. točka 4. člena tekstualnega dela OPN določa, da so odprte zelene površine:

- zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in
- druge zelene površine ter
- ureditve za potrebe prebivalcev.

Pojem odprte zelene površine se ne nanaša samo na javne zelene površine ampak tudi tiste, ki bodo zasebne.

Pripomba v zvezi z zazidavo pod Šipčevim hribom se ne upošteva (glej stališče k pripombi 113, 137, 171, 172 in 182).«

Mojca Novak

203/11

Zmanjšanje stavbnih zemljišč za 1/3 od prvotnega predloga; s prostorom se mora ravnati kot z dobrino in spreminjanje iz ene oblike v drugo je skoraj nemogoče; predlog spremembe v stavbna zemljišča v višini 2000 ha je še vedno velik; en del bi se lahko prepustilo kasnejšim rodovom; faznost z vidika ekonomike se lahko s tem utesni; prostor je dobrina, ki se jo ima in kar z njo počnemo, se slej ko prej vrne nazaj ne samo z vidika ekonomske logike, temveč z vidika okoljevarstvene kot negativna;

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: Podlaga za predlog novih predvidenih stavbnih površin v OPN so številne strokovne podlage, med drugim tudi na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih, in na podlagi študije o prostorskih rezervah na območju Novega mesta. Za potrebe OPN je bila pripravljena nova demografska študija (Urbanistični inštitut RS, 2006). Obseg načrtovanih površin za poselitev v izvedbenem delu OPN je zdaj (po pridobitvi vmesnega mnenja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano) precej manjši, kot je bil v prvi javni razgrnitvi. Predlog širitve stavbnih zemljišč ni neposredno povezan z ocenami demografskega razvoja, ampak zasleduje razvojni potencial Novega mesta, kot je določen v državnih strateških prostorskih aktih. Zagotovljen je obseg stavbnih zemljišč, ki bo omogočal konkurenčen razvoj Novega mesta v naslednjih dveh desetletjih in bo vplival tudi na večjo finančno dostopnost stanovanj in poslovnih prostorov.

203/12

nestrinjanje s predlagano faznostjo postopka sprejema tega dokumenta, čeprav temelji na zakonodaji, predvsem zato, ker se z današnjo razpravo konča vsebinska razprava in je v drugi obravnavi zadeve mogoče spreminjati izključno z amandmaji po uskladitvi z ministrstvi, kar pomeni skoraj nemogoče bistvene spremembe; z današnjim dnem se bistveni del zgodbe o tem dokumentu za nas konča zato predlog za bolj obvezujoči sklep, da se občinski svet seznani in sprejme stališča do pripomb župana; občinski svet naj se seznani tudi s stališči Ministrstva za kmetijstvo in drugih ministrstev; občinski svet naj bo pred pripravo

odloka v drugem branju seznanjen s stališči do pripomb in predlogov; obseg spremembe je sorazmerno velik in da je potrebno z vidika izrabe prostora kot trajne dobrine določiti prioritete, ki so nujne za razvoj).

STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN. Obrazložitev: Pripomba se nanaša na postopek priprave OPN, o katerem je občinski svet na svoji 18. redni seji, dne 20. in 28.11.2008 odločil, da se stališča obravnavajo in potrdijo na občinskem svetu.

5.5 STALIŠČE DO NAKNADNO OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČANOV KS PREČNA

Dne 22.1.2009, je predstavnica občanov KS Prečna občinski upravi predala dokazilo, da je bila pripomba Občanov KS Prečna bila oddana pravočasno, to je na dan 7.11.2008 ob 22.10 na enem izmed bencinskih servisov gospodarske družbe Petrol d.d.. Po preverjanju na Pošti Slovenije se je izkazalo, da je Pošta Slovenije pomotoma žigosala prejeto kuverto s kasnejšim datumom to je z dnem 11.11.2008. Zato gradivo stališč dopolnjujemo s stališčem do prejete pripombe občanov KS Prečna.

204 Občani KS Prečna

204/1

Nasprotujemo predlogu za spremembo namembnosti gozdiča med Češčo vasjo in Prečno v stavbno zemljišče za namen športnega centra. Širitev športnega kompleksa na območju nekdanjih vojaških skladišč naj se omeji le na površino neposredno ob velodromu (priloga: grafični prikaz nasprotovanja predlogu). Prvotni predlog novih stavbnih površin za športni center je v 2. javni razgrnitvi sicer zmanjšan iz 15 ha na 10,5 ha novih površin. Pri tem pa je še vedno glavnina posega predvidenega v gozdu, s čimer bo bistveno prizadeto naravno okolje. Gozdič med Prečno in Češčo vasjo ob dolini Temenice predstavlja skupaj z močvirskimi travniki in strugo Prečne celoto naravnega prostora izjemne kakovosti. Predstavlja življenjski prostor z bogato združbo rastlinskih in živalskih vrst in je kot tak nedeljiva celota, ki jo je vredno ohraniti. Pri tem opozarjamo, da dejavnosti sejmskih prireditev ter poligon za motorne voznike, ki se sedaj odvijajo v območju velodroma tam tudi ostajajo in je njihovo umeščanje v notranjost gozdne površine povsem nesprejemljiva. Z vidika vplivov na naravno in tudi bivalno okolje v soseščini pa je to skrajno nedopustno in strokovno sporno. Za potrebe morebitne umestitve kampa je dovolj prostora v območju Konjeniškega centra in v preostalem območju v okviru območja Velodroma.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev: površina enote urejanja prostora NM/1-OPPN-b se namenja za športno rekreativni center ter sejmske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom Velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Površina je bila na podlagi pripombe občanov iz prve javne razgrnitve že pomembno zmanjšala, zato bi dodatno zmanjševanje površine funkcionalno okrnila razvoj pomembne površine za razvoj dejavnosti. Kljub širitvi obstoječih stavbnih površin, širše območje ne bo okrnjeno. Okoliški strnjeni gozd dobiva status primestnega gozda s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji.

204/2

Dajemo pobudo, da se tej in ostali gozdni površini med Prečno in Češčo vasjo opredeli značaj gozda s posebnim namenom, ki naj bo varovan pred spreminjanjem namembnosti z vidika ohranitve celovitosti naravnega habitata s prepletom gozda, travniškega sveta in mokrišč v doline Prečne ter z vidika njegove socialne rabe. Opozarjamo tudi na neusklajenost takšne opredelitve namembnosti gozdnih površin in usmeritev za občinski podrobni prostorski načrt z zakonskimi načeli urejanja prostora z vidika njegove trajnostne rabe ter s strateškim delom OPN, zlasti s 60. členom, saj gozdovi sodijo v vplivno območje

vodotoka Temenica - Prečna, kot naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in območja Natura 2000.

Iz utemeljitve predloga prav tako ni razvidno, da bi ta izhajal iz premišljenega programa razvoja športne infrastrukture v občini, niti iz konkretne pobude znanega investitorja, zato pričakujemo, da bo načrtovalska stroka prepoznala in priznala pravo vrednost in pomen tega prostora ter ga zmogla ubraniti pred uničujočimi posegi brezobzirne in samovšečne politike, utemeljene na plehkem strokovnem delu, voluntarističnem pristopu ali namenih prikritih interesnih skupin.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev: Površina gozda med Prečno in Češčo vasjo je bila v ponovno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN MONM, opredeljena kot površina podrobnejše namenske rabe z oznako GPp. Površina je s tem opredeljena kot površina primestnega gozda, ki je namenjen rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednot ter prepoznavnosti prostora. Posegi v te gozdove so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

Na podlagi pripombe podane v času prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MONM, se je načrtovana površina BC namenjena športni dejavnosti na jugu zmanjšala in meja uskladila z Zavodom za gozdove. Del zmanjšane površine se na podlagi prejete pripombe opredeli namesto površine z oznako G, kot površina primestnega gozda GPp. Prav tako se manjše površine v neposredni bližini območja z oznako BC, v ponovno razgrnjenem dopolnjenem osnutku načrtovane kot površine z oznako G, na podlagi pripombe opredelijo kot površine primestnega gozda GPp.