



**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

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

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 2. 11. 2010 sprejel

**sklep št. 1940**

**Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Grad Grm. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa.**



Alojzij MUHIČ

**ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 350-37/2010 (1907)

Datum: 2. 11. 2010

**PRILOGA:**

- stališča do pripomb in predlogov

**POSREDOVANO:**

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



Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Številka: 350-37/2010 (1907)

Datum: 2. 11. 2010

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GRAD GRM

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega dokumenta

Javna razgrnitev je potekala od 1. 7. 2010 do 20. 8. 2010 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1 v Novem mestu (v nadaljevanju MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 7. 7. 2010 ob 16. uri v sejni dvorani na Seidlovi cesti 1. V skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto je dopolnjeni osnutek po predhodni obravnavi na pristojnih odborih obravnaval Občinski svet MONM na nadaljevanju 31. seje dne 19. 7. 2010.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta Grad Grm (v nadaljevanju OPPN) ter stališča, ki se bodo upoštevala pri izdelavi predloga OPPN. Pripombe so naslednje:

- I. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov
- II. pripombe in predlogi, prispeli po pošti
- III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi dne 7. 7. 2010
- IV. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM in odborov
- V. pripombe občinske uprave MONM.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave OPPN in se naslednji dan po sprejemu javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM.

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

- »**Pripomba se upošteva**«: pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- »**Pripomba se delno upošteva**«
- »**Pripomba se smiselno upošteva**«: v obeh primerih je podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- »**Pripomba je že upoštevana**«
- »**Pripomba je delno že upoštevana**«: v obeh primerih je obrazloženo, kje oz. na kakšen način je pripomba že upoštevana.
- »**Pripomba se ne upošteva**«: pripomba je nesprejemljiva; obrazložen je razlog neupoštevanja.
- »**Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN / ni predmet OPPN**«: gre za pripombe, ki niso predmet obravnave z OPPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

Kadar se več pripomb (in posledično stališč) nanaša na enako ali podobno vsebino, je v obrazložitvi k stališču do pripombe navedeno, kje se nahaja obrazložitev konkretnega stališča. Stališča so opredeljena za pripombe (ki vključujejo tudi predloge, pobude in opozorila), medtem ko so za trditve, mnenja ali vprašanja napisane le obrazložitve.



## I. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

V knjigo pripomb in predlogov ni bilo vpisov.

## II. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO POŠTI

### 1. R. B.

Predlagam, da se namesto otroškega igrišča na lokaciji »vzhodno otroško igrišče, park«, uredi telovadni park na prostem za vse generacije. **Obrazložitev:** otroških igrišč je v bližini kar nekaj (OŠ Grm in bloki nasproti šole, igrišče pri vrtcu Kekec, bodoče »zahodno otroško igrišče«), namenjeni pa so populaciji, stari od 2-6 let. Telovadni park je uporaben v vseh življenjskih obdobjih, poseg v naravo in stroški izvedbe pa so praktično isti, saj so naprave zelo podobne. Oglejte si jih tukaj: <http://www.outdoor-fitness.com/index.htm>

#### **Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Na podlagi določil dopolnjenega osnutka OPPN je na območju ureditvene enote VI dopustna izvedba otroškega igrišča in parka; oprema parka ni posebej predpisana, zato je vanj možno umestiti različno opremo, vključno z orodji za zunanjo rekreacijo. Kljub temu se določila v zvezi z dopustnimi objekti za to UE v predlogu OPPN dopolnijo tako, da bo možno bolj jasno razbrati, da je v okviru parka možna tudi umestitev orodja za rekreacijo odraslih. Možnost izvedbe igrišča za otroke se ohrani.

### 2. Zgodovinski arhiv Ljubljana, Enota za Dolenjsko in Belo krajino Novo mesto, Skaliskega ulica 1, 8000 Novo mesto

#### 2.1

Načrtovati je potrebno širitev v nivoju kleti na V strani objekta, torej podzemni depo v celotni dolžini stavbe do dovozne poti.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Dopusti se širitev kletnega dela načrtovanega objekta do 8 m proti vzhodu (vendar ne v celotni dolžini objekta zaradi konfiguracije terena) ter do 2 kletni etaži (glej tudi pripombo 4.4). Razširjen kletni del objekta proti vzhodu mora biti umeščen v celoti pod površino terena oziroma je potrebno pri njegovem umeščanju upoštevati obstoječo konfiguracijo terena.

#### 2.2

Na Prikazu ureditvene situacije niso vrisani dovozi in dohodi do arhivske stavbe. Glavni vhod za dovoz gradiva naj bi bil na J strani, glavni vhod za obiskovalce in delavce arhiva pa na V strani v bližini severne fasade.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Vhodi in uvozi v obstoječe objekte se skladno s potrebami ohranjajo, za nove objekte pa se določajo v fazi projektiranja, zato se jih v grafičnem delu OPPN ne prikazuje.

### 3. D. G.

Pripombi se nanašata na UE Območje stanovanjske vile Trdinova 25, in sicer na opredelitev namembnosti oziroma možnih dejavnosti v obstoječem objektu nekdanje kovačije in na možnost ograjevanja dvorišča na vzhodni strani ob Gubčevi ulici.



### 3.1

V sklopu območja vile stoji nekdanja kovačija, zidan objekt z bruto površino 48 m<sup>2</sup>, zgrajen sigurno pred letom 1825, po nekaterih arhivskih podatkih pa verjetno še pred letom 1800 (parc.št. 1332/2, k.o. Kandija). Objekt je trenutno zapuščen in potreben temeljite sanacije. Kot nova lastnica želim objekt gradbeno sanirati in mu dati novo namembnost, ki bo poslovno stanovanjska. Delno bo prevzel nekatere funkcije, za katere v stanovanju nimamo dovolj prostora (sezonsko skladišče v podstrešnem prostoru), delno pa v njem želim imeti pisarno obstoječega popoldanskega sp-ja oziroma večnamenski prostor. V osnutku OPPN Grad Grm je za UE SV v 21. členu (vrste dopustnih dejavnosti) opredeljeno edino stanovanje, kar bi onemogočilo prenovo stare kovačije, saj za stalno stanovanje objekt sploh ni primeren. Predlagam spremembo 21. člena tako, da se dopustne dejavnosti opredelijo, kot so navedene v OPN Mestne občine Novo mesto v 110. členu: (3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs), v katero je po OPN vključeno območje hiše s pripadajočimi parcelami:

»3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvu otrok. Dopustne so 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 m<sup>2</sup>), ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe 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;

– dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, 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 dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.«

### Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

**Obrazložitev:** Za objekt nekdanje kovačije se v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) poleg dejavnosti v UE dopustijo tudi naslednje dejavnosti: M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti, P. Izobraževanje, Q. Zdravstvo in socialno varstvo: 86.9 Druge dejavnosti za zdravje, R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (razen: 92 Prirejanje iger na srečo) in S. Druge dejavnosti: 96 Druge storitvene dejavnosti v obsegu, kot ga omogoča velikost objekta s pripadajočimi zunanjimi površinami ter pod pogojem, da se potrebne parkirne površine zagotovijo znotraj ureditvene enote ter da dejavnost ne povečuje negativnih vplivov na bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. Gabariti objekta nekdanje kovačije se v primeru ohranitve objekta ohranjajo oz. njegove povečave niso mogoče.

### 3.2

V 26. členu v 3. alineji je določeno, da se ohranjajo obstoječe ulične ograje in žive meje, nove pa niso dopustne, razen kot nadomeščanje obstoječih v primeru rekonstrukcije ceste. Ker je del vrta z zadnje strani ob Gubčevi ulici trenutno brez ograje, pogrešam možnost, da ta del ogradimo. Predlagam, da se 25. člen dopolni in se dovoli postavitve novih ograj, pod pogoji iz OPN Novo mesto.

### Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

**Obrazložitev:** Določila za oblikovanje zunanjih ureditev znotraj UE SV se dopolnijo tako, da se omogoči tudi možnost postavitve novih uličnih ograj in živih mej, ki morajo biti usklajene z obstoječimi, medtem ko se obstoječe ulične ograje in žive meje ohranjajo, vzdržujejo in obnavljajo v svoji kvalitetni izvorni obliki.



**4. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto,  
Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto**

**4.1**

Pri izhodiščih OPPN bi veljalo omeniti, da si Republika Slovenija kot lastnik prizadeva, da bi bile v območju gradu tri državne institucije in ne le dve – poleg ZVKDS in Zgodovinskega arhiva še novomeška območna enota ZRSVN. Predlagamo, da se to omeni.

**Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO OPPN**

**Obrazložitev:** V odloku o OPPN, ki ima značaj predpisa, ni potrebno omenjati ustanov. Pripomba se nanaša na priloge k OPPN, ki nimajo teže predpisa, zato natančno navajanje ustanov nima bistvenega pomena.

**4.2**

Prva alineja 16. člena (Vrste dopustnih dejavnosti) je napisana nejasno. Vzdrževanje in popravila motornih vozil ni dopustna dejavnost, iz dikcije člena pa se razbere ravno obratno. Predlagamo, da se dikcija popravi.

**Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Navajanje dejavnosti v odloku je neposredno povzeto po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08), in sicer so navedena celotna imena dejavnosti oziroma poglavij, znotraj katerih so dejavnosti razvrščene. Pri pozornem branju je glede navedenega primera možno razbrati, da je v teh UE dovoljena samo trgovina na drobno, ne pa tudi prodaja motornih vozil (ime in številka konkretne dejavnosti je »47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili«, ki pa sicer sodi pod poglavje »G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil«). Način navajanja dejavnosti v odloku je torej večinoma tak, da je najprej z zaporedno črko napisano glavno poglavje, znotraj katerega sodi konkretna dejavnost, nato pa za dvopičjem še konkretna dejavnost, ki je dovoljena. Če konkretna dejavnost za dvopičjem ni navedena, to pomeni, da so dovoljene vse dejavnosti, ki so v Uredbi navedene za glavno poglavje. Če je za glavnim poglavjem v oklepaju za besedo »razen:« navedena določena dejavnost, to pomeni, da so dovoljene vse dejavnosti razen dejavnosti, ki je navedena v oklepaju.

**4.3**

V 19. členu (Velikost in zmogljivost objektov) naj se pod točko 1 korigira dikcijo tako, da bo jasno, da se ob kapeli lahko izvede le en prizidek in ne dveh (v tekstu je uporabljena dvojina).

**Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA OZ. JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Uporabljena dvojina v prvem odstavku 19. člena se popravi v ednino. Da gre za pravopisno napako, je mogoče razbrati tudi iz tretjega odstavka istega člena, ki navaja samo en prizidek h kapeli.

**4.4**

V 19. členu je pod točko 2.a pri novogradnji stavbe arhiva določena le ena kletna etaža. Predlagamo, da se v aktu dopusti do 2 kletni etaži, končno odločitev o številu kletnih etaž pa naj se prepusti projektu na osnovi projektnega programa.

**Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Enako kot pri pripombi 2.1.

**4.5**

V 21. členu (Vrste dopustnih dejavnosti) se v objektu nekdanje grajske kovačije (sedaj opuščena garaža v vplivnem območju enote Novo mesto – Hiša Trdinova 25 (EŠD 14400) lahko dopusti mirna dejavnost, ki bi omogočala ustrezno sanacijo ter nadaljnjo uporabo in vzdrževanje objekta.

**Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Enako kot pri pripombi 3.1.

#### 4.6

V 35. členu (Območje drevoreda) naj se dopolnitev manjkajočega dela drevoreda ne le dopusti, ampak predpiše.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Določilo se dopolni tako, da bo dosaditev dreves v okviru manjkajočega dela drevoreda obvezna.

#### 4.7

V 37. členu (Cestno omrežje), točka 2, se širina tipskega profila Trdinove ulice ne ujema s seštevkom širin vozniških pasov, hodnikov za pešce in bankin. Seštevki naj se popravi.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Seštevki se popravi.

#### 4.8

Predvidena izraba platoja vrtnarije za različne prireditve ne sme preprečevati rekonstrukcije formalne zasnove vrta v njegovih osnovnih potezah (osi, 4 parterna polja, centralni motiv itd.).

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Grafični del OPPN se v predlogu dopolni s prikazom ureditve vrta tako, da bo rekonstrukcija nekdanjih oblikovnih prvov vrtnarije obvezujoča.

#### 4.9

V grafičnem delu OPPN predlagamo nekaj dopolnitev in korekcij, ki bi po našem mnenju lahko doprinesle k večji funkcionalnosti območja (priloga). Med drugim predlagamo:

- funkcionalno navezavo formalnega vrta (platoja vrtnarije) tako na Adamičevo ulico kot na sprehajališče ob Težki vodi,
- vzpostavitev osne povezave gradu s Kapelo s pešpotjo,
- skupen vhod za motorni promet preko platoja parkirišča in navezava dostopne poti do nove stavbe arhiva preko parkirišč,
- odpiranje pogledov z gradu na območje kapele s sanacijo brežine in redčenjem vegetacije.

**Ad a:**

#### **Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V dopolnjenem osnutku OPPN je ureditev zasnovana tako, da je predvidena navezava območja nekdanje vrtnarije (bodočega parka in sprehajališča) na Adamičevo oz. Skalickega ulico in pešpot Grmsko sprehajališče ob Težki vodi, kar je razvidno iz karte s prikazom gradbenih parcel, kjer je gradbena parcela za območje nekdanje vrtnarije oblikovana tako, da je možen prehod do obeh omenjenih območij. Prikaz ureditvene situacije se dopolni tako, da je jasno razvidna navezava območja nekdanje vrtnarije na Adamičevo oz. Skalickega ulico ter izravnana osna navezava na Grmsko sprehajališče, ki tako v delu poteka izven območja urejanja z OPPN.

**Ad b, c:**

#### **Stališče: PRIPOMBI SE UPOŠTEVATA**

**Obrazložitev:** Predlog OPPN se ustrezno popravi.

**Ad d:**

#### **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** V dopolnjenem osnutku OPPN je že dopustna sanacija omenjene brežine, v predlogu OPPN pa se doda določilo o tem, da je dopustno tudi odstranjevanje vegetacije, kjer je to utemeljeno.



### **5.1**

V prvem odstavku 19. člena piše, da se obstoječi gabariti Kapele božjega groba (6) ohranjajo v obstoječih gabaritih, pri čemer se ob kapeli lahko izvede prizidek. Na podlagi razgovorov z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Novo mesto (v nadaljevanju ZVKDS) bi bila ob gradnji prizidka možna tudi odstranitev zakristije, ki je bila h kapeli prizidana naknadno in kot taka ne predstavlja večje kvalitete.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Dopolnjeni osnutek OPPN v 18. členu (Vrste dopustnih del in gradenj) že dopušča odstranitev neavtentičnih delov objektov, skladno s pripombo pa se grafični del predloga popravi tako, da se v legendi pri oznaki 'obstoječi osrednji objekti, ki se ohranijo' dopiše 'z možnostjo odstranitve neavtentičnih delov objektov'.

### **5.2**

Hkrati podajamo pripombo na grafični prikaz gradbene meje za gradnjo prizidka h kapeli. Ta je vrisana na podlagi idejne zasnove, ki je bila narejena za prizidek, vendar je izdelava projektne dokumentacije šele v začetni fazi in gabariti še niso dokončni. Zato predlagamo vris gradbene meje, ki dopušča tudi večje gabarite, usklajene z usmeritvami ZVKDS. Predlagana velikost gradbene parcele za prizidek je razvidna iz grafične priloge k tem pripombam.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V grafični del predloga OPPN se vriše večja gradbena meja za gradnjo objekta (kot je prikazano na priloženi skici predlagatelja pripombe) ter doda določilo, da je možno znotraj gradbene meje objekt locirati na poljubni lokaciji, vendar ne sme obsegati več kot 40 % območja znotraj gradbene meje.

### **5.3**

V enoti urejanja G je grafično prikazan vodnjak. V enoti K tudi stoji delujoči vodnjak, ki pa ga je potrebno ustrezno oblikovno predelati. Lokacija vodnjaka je označena na grafični prilogi k tem pripombam.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V grafičnem delu predloga OPPN se vriše obstoječi vodnjak v UE K.

### **5.4**

Za območje zunanje ureditve v gozdiču severno od kapele, ki je v grafiki označena kot krožna peščena površina, predlagamo poimenovanje »zelena katedrala«, saj je prostor opremljen s klopmi, postavljenimi amfiteatralno po raščenem terenu.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** OPPN je namenjen predvsem izgradnji objektov in njihovim namembnostim, na samo poimenovanje posameznih območij pa nima bistvenega vpliva - imena območij se lahko določijo kasneje izven postopka priprave OPPN.

### **5.5**

Na predlog vlade RS je bil ob vstopu v 3. tisočletje ob kapeli postavljen t.i. »milenijski križ«, ki je bil tudi vrisan v zemljiški kataster. Predlagamo, da se ga obravnava tudi v sklopu zunanjih ureditev in vriše v ureditveno situacijo. Lokacija križa je prikazana v grafični prilogi k tem pripombam.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V grafičnem delu predloga OPPN se vriše »milenijski križ« v UE K.



## 5.6

Vsi peš dostopi do kapele so risani preko stopnišč. Ker je potrebno dostop omogočiti tudi invalidnim osebam, predvidevamo, da bodo kasnejše projektne dokumentacije podrobnejših zunanjih ureditev to upoštevale.

### **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Dostop do območja kapele je za invalidne osebe mogoč po Gubčevi ulici in njenem podaljšku do kapele. Sam dostop od le-te do kapele se v grafičnem delu OPPN ustrezno popravi.

## 5.7

Določila v četrtem odstavku 19. člena določajo do 15 parkirnih mest v UE K, kamor spada kapela z zunanjimi ureditvami. Že sedaj je na manipulacijskih površinah ob kapeli urejenih in označenih 20 parkirnih mest. Predlagamo, da se jih toliko tudi ohrani.

### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V predlogu OPPN se število parkirišč v UE K zaradi upoštevanja obstoječega stanja poveča na 20.

## 5.8

V legendi ureditvene situacije (grafika št. 6) so prikazane travne plošče, ki pa jih v sami ureditveni situaciji ne zasledimo. V razmislek predlagamo, da bi se površina Trdinove ceste, ki vodi do Revoza, v širini zelenega povezovalnega pasu pešpoti med gradom in kapelo utrdila s travnimi ploščami (npr. Hauraton RECYFIX@ GREEN travne plošče), ki prenesejo velike obtežbe, verjetno tudi tovorni promet proti Revozu. Tako bi dobili zvezno zeleno površino med gradom in kapelo. Označeno v grafični prilogi k tem pripombam.

### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** S travnimi ploščami je možno tlakovati servisno dostopno pot, ki vodi do južne strani gradu, kar je na ureditveni situaciji tudi označeno. Travne plošče niso primerne za tlakovanje Trdinove ulice, katere obremenitev in pomen se lahko z leti močno povečata (upoštevati je potrebno možnost prestrukturiranja območja Revoza ter v povezavi s tem podaljšanje Trdinove ulice skozi kompleks Revoza do Belokranjske ceste) oziroma je potrebno pri načrtovanju prometnic upoštevati veljavne standarde o materialih, prečkanju oziroma prometni varnosti ipd.

## 5.9

Glede na to, da je ob vodohranu predvideno otroško igrišče, bi bilo potrebno v območje OPPN vključiti tudi ureditev Gubčeve ulice proti kapeli. Dostop do igrišča s Trdinove ulice preko predvidene pešpoti s stopniščem za mamice z vozički ni ustrezen, Gubčeva ulica proti kapeli pa je precej ozka in brez urejenih površin za pešce. V primeru ureditve igrišča ob vodohranu bi bilo zaradi varnosti pešcev na Gubčevi ulici potrebno urediti površine za pešce.

### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Rekonstrukcijo Gubčeve ulice zaradi izvedbe pločnika za pešce je možno izvesti že na podlagi določil veljavnega OPN, zato ni potrebna vključitev te ulice v območje urejanja z OPPN Grad Grm.

## 5.10

Predvidevamo, da so v sklopu osrednjega parkirišča predvidena tudi parkirna mesta za avtobuse, saj bo območje s svojo vsebino najverjetneje obiskovano tudi z večjimi skupinami obiskovalcev.

### **Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V odloku predloga OPPN se poudari potreba po zagotovitvi možnosti parkiranja za avtobuse na osrednjem parkirišču.

## 5.11

Že leta 1984 je bilo območje kapele s strani ZVKDS poimenovano kot »meditativni park«. Glede na namembnost se nam zdi v prihodnosti tako poimenovanje tega območja s parkovnimi ureditvami zelo smiselno.



## **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** OPPN je namenjen predvsem izgradnji objektov in njihovim namembnostim, na samo poimenovanje posameznih območij pa nima bistvenega vpliva - imena območij se lahko določijo kasneje izven postopka priprave OPPN.

### **6. B. V.**

#### **6.1 in 6.2**

V zemljiški knjigi je za parc. št. 1348, k.o. Kandija zavedeno, da parcela obsega 518 m<sup>2</sup> dvorišča, 180 m<sup>2</sup> poslovne stavbe, 83 m<sup>2</sup> stanovanjske stavbe in 204 m<sup>2</sup> zelenice. Kataster je z vpisom v zemljiški knjigi enoten (kvadratura je enaka). OPPN predvideva stavbo, ki ima manjšo kvadraturu, kot je trenutna. Glede na to, da mi OPPN zmanjšuje kvadraturu nepremičnin (stavb) in mi s tem povzroča gospodarsko škodo, se kot lastnik zemljišča s predvidenim OPPN-jem ne strinjam.

V ureditveni enoti GL je predviden gostinski lokal, kot lastnik nepremičnin pa nasprotujem tako omejeni dejavnosti na mojih nepremičninah. OPPN naj upošteva stanje v zem. knjigi in voljo lastnika zemljišča ter tam predvidi vsaj 180 m<sup>2</sup> poslovne stavbe, 83 m<sup>2</sup> stanovanjske stavbe, 518 m<sup>2</sup> dvorišča in 204 m<sup>2</sup> zelenice. OPPN naj upošteva kategorijo nepremičnin, ki je že nekaj desetletij nespremenjena.

## **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE ŽE UPOŠTEVANA**

### **Obrazložitev:**

Podatki iz Registra nepremičnin za parc. št. 1348, k.o. Kandija kažejo, da je na predmetni zemljiški parceli evidentirana stavba št. 234 z enim stavbnim delom, ki ima neto tlorisno površino 242,40 m<sup>2</sup> in površino zemljišča pod stavbo v velikosti 202,69 m<sup>2</sup>. Dejanska raba stavbe je »stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem v samostojni hiši, v vili, v atrijski hiši, v kmečki hiši, v podeželski hiši, v počitniški hiši; zidnica, v kateri je več kot polovica površine namenjena za stanovanje.« Navedeni podatki kažejo, da je zemljiški kataster neusklajen z dejanskim stanjem, neusklajenost pa je po zakonu dolžan odpraviti lastnik. Iz navedenega je razvidno tudi, da je že dopolnjeni osnutek OPPN predvidel večjo tlorisno površino objekta za pozidavo – 'območje za gradnjo objekta' (to je približno 221 m<sup>2</sup>) glede na dejansko površino zemljišča, na katerem stoji obstoječi objekt (202,69 m<sup>2</sup>) in glede na navedeno tlorisno površino v izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-274/2008-9 z dne 29.7.2008 za gradnjo nadomestne stanovanjske hiše in rekonstrukcijo gospodarskega dela objekta (skupno 156 m<sup>2</sup>).

Glede na drugi odstavek pripomb, kjer sta navedeni tlorisni površini dveh stavb po podatkih zemljiškega katastra, se območje za gradnjo objekta v predmetni ureditveni enoti dodatno poveča tako, da se zagotovi okvirno 263 m<sup>2</sup> (pri čemer se sorazmerno s tem zmanjša velikost zunanjih površin), število parkirnih mest pa se poveča za tri.

Dopolnjeni osnutek OPPN za UE GL ne predvideva izključno gostinskega lokala. Poleg prostorov za stanovanjske potrebe so v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- I. Gostinstvo
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen: 69 Pravne in računovodske dejavnosti, 70 Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje ter 75 Veterinarstvo)
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti: 84.11 Splošna dejavnost javne uprave in 84.12 Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev, razen obvezne socialne varnosti
- P. Izobraževanje
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (razen: 92 Prirejanje iger na srečo)
- S. Druge dejavnosti: 94.91 Dejavnost verskih organizacij.

V Uredbi so dejavnosti različno razčlenjene na poddejavnosti. Dejavnost I. Gostinstvo tako med drugim vključuje tudi dejavnost, ki jo načrtuje predlagatelj pripombe. Način navajanja dejavnosti v odloku OPPN je obrazložen tudi pri pripombi 4.2.



### 6.3

Osnutek ne upošteva pogodbe št. LDPO-0511/96 z dne 10.6.1998, kakor tudi ne izdelane lokacijske dokumentacije, ki jo je izdelala MONM oz. Zavod za družbeno planiranje in urbanistično načrtovanje oz. zanj K.A.B., d.o.o., št. projekta LDPO-511/96, z datumom junij 1998 in izdano soglasje ZVKD NM. Naročnik oziroma izdelovalec OPPN naj upošteva vse predpise, norme in načela ter pravno zavezujoče akte naročnika OPPN, ki na območju urejanja veljajo.

#### **Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev** (velja tudi za pripombe 6.5, 7.8, 7.14 in 7.27):

*Postopek priprave OPPN se vodi na podlagi veljavnih zakonskih predpisov in tehničnih standardov.*

*V pripombi navedene lokacijske dokumentacije pri pripravi OPPN ni bilo mogoče upoštevati, saj nanjo niso bila pridobljena potrebna soglasja. Lokacijska dokumentacija se je pripravljala na podlagi takrat veljavnega Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, ki je pripravo lokacijske dokumentacije naložil t.i. upravnim organizacijam za družbeno planiranje oziroma urbanistično načrtovanje, vodenje postopka in izdajo lokacijskega dovoljenja pa občinskim upravnim organom oz. se je po letu 1995 pristojnost izdaje upravnih dovoljenj prenesla na državo (Upravne enote). Sestavni del lokacijske dokumentacije, ki je bila podlaga za izdajo lokacijskega dovoljenja, so bila med drugim tudi soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti, predpisana z zakoni, ki jih je bil po zakonu dolžan pridobivati za izdajo lokacijskega dovoljenja pristojni organ. Soglasja k lokacijskemu dovoljenju so bila med drugim potrebna tudi za graditev objektov v neposredni bližini objekta, ki je bil registriran kot kulturni spomenik. Če pristojni organ, organizacija ali skupnost v roku enega meseca ni izdal oziroma ni odrekel soglasja, se je štelo, da je soglasje dano. Če ga je zavrnil, je torej pomenilo, da soglasje ni bilo dano. V tem primeru za rešitev zadeve pristojni organ odločbe (lokacijskega dovoljenja) po zakonu ni mogel izdati.*

*Takratni Zavod za družbeno planiranje in urbanistično načrtovanje je kot organ Mestne občine Novo mesto (v pripombah omenjen kot občina oz. Mestna občina Novo mesto – MONM) upošteval pogodbo z investitorjem, saj je vodil pripravo lokacijske dokumentacije. V postopku so bili za soglasja zaproseni tudi pristojni organi. Trditev (v pripombi 7.8), da je pogodba zavezovala občino k uresničitvi investitorjevih želja, ni pravilna, saj je občina (Zavod) le vodila postopek izdelave (priprave) lokacijske dokumentacije, del postopka pa je sicer tudi pridobitev potrebnih soglasij, na rezultat katerih občina (Zavod) ni mogla vplivati.*

*Trditev o tem, da je lokacijska dokumentacija z Zavodom za varstvo kulturne dediščine že usklajena in da zavod nima nobenih pomislekov k rešitvi iz lokacijske dokumentacije (v pripombah 6.5 in 7.27), kar naj bi izhajalo iz k pripombi priloženega dokumenta Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto z dne 27.11.1996 (v pripombi navedenega kot »soglasje«), je napačna, saj je že v zadevi tega dokumenta navedeno »zavrnitev soglasja«, to pa je mogoče razbrati tudi iz besedila dokumenta.*

### 6.4

Dne 28.9.2006 je mestni svet pod 10. točko dnevnega reda sprejel odlok št. 015-05-18/2005-1503. K odloku je bil sprejet amandma, ki pravi, da se parcelna št. 1348 iz tega odloka izloči. Zakaj pričujoči odlok ni bil upoštevan pri pripravi OPPN za grad Grm?

**Obrazložitev:** *Navedeni odlok ni bil poslan v objavo na Uradni list RS, zato ni veljaven ter je še vedno v veljavi Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Novo mesto iz leta 1992.*

### 6.5

V strokovnih podlagah ZVKD Novo mesto za pričujoči odlok so nepremičnine stare vrtnarije predvidene za rušenje oziroma za spremembo iz stavbnega zemljišča v park.

Že leta 1998 je ZVKD izdal soglasje k izgradnji prenočitvenih kapacitet na območju vrtnarije, vendar pod pogojem, da mora biti najprej izdelan ureditveni načrt oziroma OPPN, kateri se trenutno tudi pripravlja.

Ta ista služba v smernicah varstva kulturne dediščine za ureditveni načrt grad Grm iz leta 2006, na 17. strani, 6. točka navaja, da bi bilo potrebno nepremičnine stare vrtnarije spremeniti v razstavne reprezentativne površine, in sicer v smislu oranžerije.

Nadalje ponovno ista služba leta 2008 izda soglasje za rušitev stanovanjske hiše in gradnjo nadomestne ter rekonstrukcijo gospodarskega dela objekta.



Trenutni predlog OPPN pa predvideva izgradnjo gostinskega lokala, kljub temu, da je na tem območju že izdano in pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Skratka, glede na dejstvo, da je samo ZVKD že štirikrat spremenil svoje strokovno mnenje glede nepremičnin stare vrtnarije in glede na to, da je edini pravno nesporen dokument, ki drži in mu je zelo težko oporekati, izdano gradbeno dovoljenje, ki je obenem že del projekta iz leta 1998, predlagam naročniku OPPN oziroma izdelovalcu, da v celoti upošteva že izdelan projekt s strani podjetja K.A.B., d.o.o., ki ga prilagam tem pripombam. Le ta dva dokumenta sta pravno usklajena, vsa ostala 'pletanja', predvsem s strani ZVKD, so sporna in tako pravno kot strokovno vprašljiva.

**Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2 ter 6.3.

## 7. A. V.

### 7.1

Pripomba se nanaša na ureditveno enoto GL, parc. št. 1348 in 1349, obe k.o. Kandija, kjer OPPN predvideva gostinski lokal. Iz strokovnega gostinskega vidika je tovrstna umestitev 'gostinskega lokala' izjemno sporna oziroma nedoločna. Pojem gostinski lokal obsega tako restavracije, gostilne, kavarne, gostišča, bifeje, okrepčevalnice, bare in podobno. Težava z osnovno gostinsko terminologijo se nadalje še stopnjuje, saj je v spremljevalnem tekstu, ki je podlaga za obravnavo odloka na MS, govora še o mlečni restavraciji, kavarni, vinoteki, pogostitvah ob porokah in podobno. Naprej OPPN še navaja, da naj bi bil v gradu en lokal (dokument 350-37/2010-1907), na področju stare vrtnarije pa še en. Glede na dejstvo, da je iz mojega strokovno gostinskega in turističnega vidika lokacija za kakršenkoli gostinski lokal na celotnem območju gradu Grm popolnoma zgrešena, menim, da bi moral izdelovalec OPPN-ja k sami zadevi v zvezi z gostinstvom pristopiti na višji strokovni ravni. Lahko strnem, da je vse, kar je v OPPN vezano na gostinstvo, narejeno izjemno nestrokovno, brez upoštevanja kakršnihkoli dobrih praks, gostinske in turistične stroke ter brez upoštevanja turističnega trga, v katerem se območje nahaja.

**Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Dopolnjeni osnutek OPPN za UE GL ne predvideva izključno gostinskega lokala in ne predpisuje na območju UE G in UE GL dveh lokalov, pač pa to možnost samo dopušča poleg množice drugih dovoljenih dejavnosti. V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) so za UE GL in UE G dovoljene vse dejavnosti, ki so navedene v obrazložitvi k pripombama 6.1 in 6.2.

### 7.2

Izdelovalcem predlagam naslednji alternativni rešitvi, ki izhajata iz dobre, že preverjene in uspešne prakse pri nas. Prosim, da izdelovalec poda mnenje k alternativama, in sicer v smislu, zakaj alternativni nista dobri oziroma kaj preprečuje izdelovalcu, da bi ju upošteval. Glede na to, da podajam praktične primere, ki temeljijo na večletnem dokazanem uspešnem delovanju, prosim izdelovalca, da svoja mnenja podkrepí z ekvivalentno težo argumentov.

Alternativa 1: Primer gradu Mokrice, kjer že več let deluje poročna dvorana, v gradu je restavracija. Grajski park, v katerem se nahajata dve večji stavbi, pa služi kot okras gradu in golf igrišču. V stavbah v parku (nekdanja konjušnica in delno vrtnarija) so prenočitvene zmogljivosti višje kategorije - v eni stavbi depandansa hotela gradu in v drugi suite, vse za potrebe turističnega gospodarstva. Podatki, kje naj bi bila vrtnarjeva hiša oziroma ali gre za vrtnarjevo hišo ali za drvarjevo, se razlikujejo, vsekakor pa lahko govorimo o vrtnariji, ki je svoj čas živela ob gradu Mokrice (več v Zgodovinski vrtovi Dolenjske in Posavja, avtorja Mitje Simiča in Alenke Kolšek).

Pričujoči primer je pravzaprav identičen primeru gradu Grm - tudi tu bi lahko v gradu formirali vinoteko z restavracijo, ki bi suportirala poroke, ki se že načrtujejo v grajskem stolpu, na območju stare vrtnarije pa bi bilo potrebno, po zgledu Mokric, urediti prenočitvene zmogljivosti. Verjamem, da so investitorji v Mokricah uredili prenočitvene zmogljivosti v sodelovanju z ZVKD, saj gre za zaščitene objekte. Zato menim, da ni nobenih ovir, da ne bi primer dobre prakse preslikali na področje gradu Grm. Tudi s stališča ZVKD ne vidim nobenih težav, saj gre za identičen primer razvoja turizma in odprtosti za javnost, kar je tudi eno od vodil OPPN za grad Grm. Če je bil poseg možen in nemoteč za kulturno dediščino na Mokricah, menim, da bo tako tudi na Grmu.



Alternativa 2: Primer dobre prakse na gradu Metlika, ki se nahaja, podobno kot grad Grm, na hribčku nad starim mestnim jedrom, v gradu je Belokranjski muzej, vinoteka z lokalom in poročna soba. Lokal in vinoteka na zavidljivi ravni soportirata celotno dogajanje v gradu. Tako lokal obratuje ob večerih 'Pridi zvečer na grad', ob raznih sprejemih in porokah ter ostalih svečanostih, ki se dogajajo v gradu. Vinoteka z lokalom in grad zelo dobro in kvalitetno dopolnjujeta drug drugega, nenazadnje Metlika premore vinoteko za razliko od Novega mesta. Za prenočitvene zmogljivosti pa je poskrbljeno v Hotelu in v hotelski depandansi, vsega 10-15 min peš od gradu. Glede na to, da so na gradu Grm v preteklosti že potekali pogovori o vinoteki, celo ogledi prostorov, menim, da bi primer dobre prakse lahko preslikali v kompleks gradu Grm. Tudi tu so v načrtu poroke, prireditveni prostor, razstavišče in podobno. Vsekakor bi se v grad sam zelo dobro vklopila vinoteka z lokalom, še posebej, ker je jasno, da je grad že služil kot skladišče vina. Za nastanitvene kapacitete pa bi veljalo uporabiti staro vrtnarijo, kjer je lastnik že jasno nakazal prav tak interes.

#### **Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Glede na dejavnosti, ki so dovoljene v dopolnjenem osnutku OPPN za območje UE G in UE GL (obrazložitev k pripombama 6.1 in 6.2), je tudi v gradu Grm in nekdanjih pripadajočih objektih možno uvesti enake programe, kot so navedeni v pripombi.

#### **7.3**

Pripomba na 12. člen odloka OPPN

V prvi točki odlok navaja, da se objekti oblikujejo na podlagi pogojev in usmeritev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. To določilo je kontradiktorno s celotnim OPPN. Zakaj se sploh sprejema OPPN, če ni strokovnih podlag s strani ZVKD že izdelanih? Popolnoma iracionalno je izdelati OPPN, pri katerem tvorno sodeluje ZVKD, potem pa ob investiciji ponovno zahtevati od iste službe stališče glede oblike. Tu gre za dvojno delo in predvsem dvojne stroške javne službe. OPPN bi že moral določati obliko objektov, saj če so zaščiteni, bi moral ZVKD že v fazi zaščite objektov določiti strokovne smernice za obnovo, tako da je vrsta razlogov proti dodatnemu pridobivanju oblikovnih stališč s strani ZVKD. Celo 2. točka istega odloka že določa, da morajo biti novi objekti oblikovno usklajeni z obstoječimi. Na novo pa se itak gradi prizidek h kapeli, parkirišča in objekt stare vrtnarije, ki je oblikovno s strani zavoda že potrjen od leta 1998 in še podkrepjen s seminarsko nalogo, izdelano na Fakulteti za arhitekturo pri prof. Fistru. Glede na dokazano kontradiktornost predlagam, da se 1. točka 12. člena črta.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Določilo 12. člena iz dopolnjenega osnutka odloka o OPPN se nanaša na pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, za katere predpisi o graditvi objektov v primeru gradnje objektov na območjih varstva kulturne dediščine zahtevajo pridobitev pogojev oz. usmeritev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

#### **7.4**

V 17. členu je 4. točka odloka kontradiktorna s 1. točko 16. člena istega odloka, ki pravi, da so vrste dopustnih dejavnosti in programov pretežno dejavnosti kulturno-razvedrilnega značaja, 4. točka 17. člena istega odloka pa prepoveduje postavitev cirkusa. Naj opomnim, da OPPN predvideva večjo garažno hišo, otroško igrišče in sprehajalne steze, ki naj bi bile namenjene predvsem mladim družinam in sprehajalcem. OPPN celo predvideva letno gledališče in verjetno skladno s tem vso potrebno komunalno infrastrukturo. Iz vsega tega je izključitev cirkusa nerazumljiva. Prav cirkus je za populacijo, za katero se pravzaprav pripravlja OPPN, izrednega pomena. Naj še opomnim, da je v nekaterih državah cirkus, kot umetnostna ustanova, ekvivalenten baletu, operi in gledališču. Zato menim, da je iz stališča umetnosti prepoved cirkusa diskriminatorno dejanje.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** Zaradi predvidenih parkovnih ureditev okolice gradu je potrebno za to območje načrtovati dejavnosti, ki parka ne poškodujejo, kar pa ne velja v primeru cirkusa zaradi zahtevnejše logistike, zagotovitve dodatnih površin za bivanje in oskrbo živali, transport prevoznih sredstev za živali, konstrukcijo šotora in rekvizitov, ipd.

#### **7.5**

18. člen odloka ne navaja, kateri so neavtentični deli objektov. OPPN bi moral natančno opredeliti neavtentične dele objektov. Če se ve, da obstajajo neavtentični deli objektov, pomeni, da je nekdo



nekdaj že natančno določil, kaj so avtentični in kaj neavtentični deli objektov. Glede na to, da je večina obravnavanih objektov, ki jih je sicer zelo malo, zaščiteni s strani varuhov dediščine in glede na dejstvo, da je po Zakonu o kulturni dediščini potrebno za zaščito objekta izdelati strokovne podlage, morajo za vse objekte v OPPN Grm obstajati strokovne podlage, kjer mora biti jasno opredeljeno, kaj so neavtentični deli. V kolikor OPPN tega ne bo natančno definirala, lahko pri uveljavitvi OPPN v prihodnosti pride do zlorabe tega člena.

#### **Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

**Obrazložitev:** V pojmu »neavtentični deli objektov« so zajete tako manjše kot večje dozidave in predelave objektov kulturne dediščine, zato natančna opredelitev vseh presega nivo natančnosti OPPN. Osnovne usmeritve so podane s predpisanimi gabariti in z določilom, da je pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno upoštevati smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, kot to zahtevajo predpisi.

#### **7.6**

2. točka 8. člena navaja, da se pri OPPN ohranja miren značaj Skaliskega ulice. To ni res, saj isti OPPN predvideva na naslovu Skaliskega 3 gostinski lokal z več kot 200 m<sup>2</sup>, kar pomeni, da gre za večji gostinski lokal oziroma objekt. Glede na to, da za lokal ni predvidenih parkirišč in glede na to, da bo lokal namenjen predvsem za večje skupine v smislu prednovoletnih zabav, porok, rojstnodnevnih zabav, pustnih plesov, fantovščin, plesov z živo glasbo in podobno, bo Skaliskega ulica postala ena glasnejših v Novem mestu (trenutno v samem mestu ni večjih gostinskih lokalov). OPPN ne predvideva dejstva, da bo parkirišče za ta lokal predvsem kostanjev drevored in Skaliskega ter Adamičeva ulica.

V kolikor bi OPPN predvidel na lokaciji Skaliskega ulica 3 prenočitvene zmogljivosti, bi bil promet povečan za max. 4-6 avtomobilov dnevno. V tem primeru bi Skaliskega ulica obdržala svoj mirni značaj.

#### **Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.

#### **7.7**

V točki 3.2 - vsebina OPPN dokumenta št. 350-37/2010 (1907) je navedeno, da naj bi bila v območju urejanja OPPN, natančneje pri vrtnariji, mlečna restavracija. Prosim izdelovalca, da objasni, kaj naj bi to bilo. In predvsem od kje izdelovalcem tovrstna ideja, na podlagi katerih študij ali morebiti teorije je bila mlečna restavracija vključena v pripravo OPPN.

Glede na to, da je bil termin uvrščen v dokument, ki je bil posredovan in predstavljen MS, pričakujem konkreten odgovor.

**Obrazložitev:** V dopolnjenem osnutku odloka o OPPN za območje UE GL ni predpisana mlečna restavracija. Dopustne so vse dejavnosti, ki so na podlagi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti navedene v obrazložitvi k pripombama 6.1 in 6.2.

#### **7.8**

V točki 3.3 dokumenta št. 350-37/2010 (1907) je navedeno, da boste k oživitvi gradu Grm pristopili interdisciplinarno in celovito ter v tesni povezavi z lastniki. Glede na dejstvo, da ste v dopolnjenem osnutku upoštevali vse, ponavljam vse želje lastnika gradu Grm, želje lastnika stare vrtnarije v nobeni točki ne, me zanima, ali je ta stavek le lepotni okrasek? Zanimivo, da je trenutni lastnik gradu na območju prisoten šele 8 mesecev, lastnik vrtnarije pa čaka na OPPN od leta 1998 in svoja stališča ter želje nespremenjeno zagovarja že več kot 12 let, še več, z MO ima celo pogodbo, ki občino zavezuje k njegovim željam. Sprašujem izdelovalca oz. naročnika OPPN, ali je ta točka le lepotni okrasek za mestne svetnike ali morda občina misli resno in bo prisluhnila tudi 12 letnim željam lastnika stare vrtnarije?

#### **Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Glede na izkazani interes lastnika objekta v predmetni ureditveni enoti so dopuščene tudi prenočitvene zmogljivosti (obrazložitev k pripombam 6.1 in 6.2 ter 6.3).



## 7.9

42. člen osnutka odloka OPPN v 1. točki določa priključek fekalne kanalizacije gradu Grm na javno kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja na SZ območja na križišču Adamičeve in Skaliskega ulice. Naj poudarim, da je ta priključek investiral Vrbečič Branko v 90-tih letih, in sicer za potrebe, ki so izhajale iz projekta, ki je sledil pogodbi LDPO-0511/96 z dne 10.6.1998. V kolikor se bo na obstoječi vod ali jašek priključeval grad Grm, pričakuje delno subvencioniranje priključka. Za dokončno razjasnitev o datumu izgradnje voda in jaška pa izdelovalcu OPPN predlagam, da vso potrebno dokumentacijo pridobi v arhivu Komunale Novo mesto.

### **Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO OPPN**

**Obrazložitev:** Izdelovalec je pri pripravi OPPN upošteval podatke in podlage, ki so jih posredovali nosilci urejanja prostora na tem območju, med drugim tudi JP Komunala Novo mesto, ki opravlja javno gospodarsko službo na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda. JP Komunala Novo mesto je določila tudi mesto priključevanja, ki ga je izdelovalec upošteval. Načini financiranja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture niso predmet OPPN, pač pa se bodo določali v času gradnje oziroma obnove infrastrukturnih vodov.

## 7.10

V 3.2 točki dokumenta št. 350-37/2010 (1907) je navedeno, da se z OPPN določajo pogoji za ožvitev in obnovo kompleksa gradu Grm, vključno z objektom nekdanje vrtnarije. Ali objekt vrtnarije ne spada v kompleks gradu Grm? Ali niso meje OPPN meje kompleksa gradu Grm?

**Obrazložitev:** Pojem »kompleks gradu Grm« ne označuje območja z natančno določenimi mejami (za razliko od območja kulturne dediščine), zato je pri navedbi načrtovanih ureditev poudarjeno, da se v sklopu kompleksa gradu ureja tudi objekt nekdanje vrtnarije.

## 7.11

Ali je izdelovalec izdelal študijo hrupa, ki bo prihajal iz načrtovanega gostinskega lokala Skaliskega ulica 3 in ali je pridobil soglasja sosedov za umeščanje gostinskega lokala?

**Obrazložitev:** Skladno z Zakonom o varstvu okolja je bila od Ministrstva za okolje in prostor pridobljena odločba v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, v kateri je navedeno, da postopka CPVO, katerega sestavni del je okoljsko poročilo, v katerem se razčleni posamezne komponente varstva okolja, ni potrebno izvesti. Sicer dopolnjeni osnutek odloka o OPPN v poglavju o rešitvah in ukrepih za varstvo okolja določa, da se pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja upošteva vse veljavne predpise s področja varstva okolja, kar vključuje tudi področje varstva pred prekomernim hrupom.

## 7.12

V 3.2 točki dokumenta št. 350-37/2010 (1907) je navedeno, da bo OPPN zagotovil prometno infrastrukturo vključno s parkirišči. Za gostinski lokal ni predvidel dovolj parkirišč. V kolikor bi OPPN na tej lokaciji predvidel prenočitvene kapacitete, bi bilo potrebno max. 8 parkirišč.

### **Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Parkirna mesta za goste morebitnega lokala v UE GL se zagotovijo na osrednjem parkirišču ob Trdinovi ulici, prikazanem v grafičnem delu OPPN. V okviru UE GL se število parkirnih mest skladno s povečanjem objekta znotraj predmetne UE poveča za tri.

## 7.13

V 3.2 točki dokumenta št. 350-37/2010 (1907) je navedeno, da je temeljni koncept OPPN v prenovi zelenih površin, ki so namenjene prireditvam, druženju in počitku. Izdelovalec naj 'počitek' upošteva pri načrtovanju dejavnosti na območju stare vrtnarije, kjer je želja lastnika in investitorja po izgradnji nastanitvenih kapacitet višje kakovosti, kjer bi se dalo zelo dobro spočiti. Glede na koncept, ki je naveden pri tej točki, menimo, da je tovrstna dejavnost možna in dobrodošla.

### **Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

**Obrazložitev:** Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.