

7.14

V dokumentu št. 350-37/2010 (1907) z dne 30.6.2010, ki je bil kot podlaga predstavljen na 31. seji Mestnega sveta, je pod 2. točko navedeno, da je bila na mestu današnjega objekta vzhodno od gradu predvidena restavracija oziroma gostinski objekt, medtem ko je danes, na podlagi potreb sedanjega lastnika, predviden objekt za hrambo zgodovinskega arhiva.

Tudi na parc. št. 1348 in 1349, območje stare vrtnarije je bilo nekoč gospodarsko poslopje, prav tako je potreba sedanjega lastnika jasna od leta 1998. Kako je možno, da je izdelovalec OPPN v celoti upošteval potrebe lastnika objekta vzhodno od gradu, potrebe lastnika stare vrtnarije pa v celoti zavrgel? Naj še enkrat poudarim, da se je MO s pogodbo leta 1998 zavezala k izdelavi lokacijske dokumentacije, katere realizacija je možna šele sedaj in to kljub temu, da se je zakonodaja spreminjala, je motiv oziroma tvarina stvari (to pa je adaptacija in sprememba namembnosti objekta) ves čas ostala nespremenjena.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

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

7.15

V istem dokumentu je v 4. odstavku 2. točke navedeno, da je dopolnjen osnutek za OPPN grad Grm pripravljen med drugim tudi na podlagi programa institucij enote arhiva za Dolenjsko in Belo krajino in ZVKD. Zakaj pri izdelavi dopolnjenega osnutka za OPPN grad Grm ni bil upoštevan (v nobeni točki!) program priprave (projekt) za območje stare vrtnarije, ki je bil v celoti izdelan že leta 1998 s strani podjetja K.A.B., d.o.o. Le-ta projekt je bil naročniku OPPN in izdelovalcu podrobno predstavljen na sestanku dne 22.5.2006, v času priprave OPPN. Prisotni: ga. Zaletelj, ga. Tavčar, predstavnik BD, d.o.o., g. Vrbetič ml.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: Omenjeni projekt ne upošteva dejstva, da gre za območje kulturne dediščine, zato kot tak na tem območju ni izvedljiv. Ostalo enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2 ter 6.3.

7.16

MO naj bi v nakup nepremičnin za leto 2010 uvrstila 7 parcel, ki se nahajajo na območju urejanja OPPN grad Grm. V dokumentu št. 350-37/2010 (1907) pa je pod točko 4. Vpliv na proračun navedeno, da bo le-ta znašal 26.798,33 EUR - omenjeni znesek v celoti predstavlja strošek pripravljavca OPPN. Stroška za nakup 7 parcel ni zabeleženega, kar je napaka in zavajanje mestnega sveta. Pozivam pripravjalca oz. MO, da natančno specificira stroške nakupa vseh 7 parcel in ostale stroške v zvezi s parkom, ki bodo obremenili občinski proračun.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO OPPN

Obrazložitev: Gradivo za občinski svet je bilo pripravljeno na temo samega prostorskega načrta, medtem ko se izvedba nakupov in prodaje nepremičnin vodi v samostojnem postopku, ki pa se prav tako predstavi na občinskem svetu in zanj pripravi gradivo.

7.17

V dopolnjenem osnutku odloka je v 51. členu navedenih 6 enot kulturne dediščine. Enoti kulturne dediščine ESD 14400 in ESD 8762 nimata pravne podlage oziroma nimata statusa kulturne dediščine. Pripravljalec naj za omenjeni enoti pridobi pravno podlago - za to je potreben odlok mestnega sveta o zaščiti, ki mora biti objavljen v URL RS, nato sledi vpis zaščite v zemljiški knjigi in izdaja odločbe o zaščiti, ki mora biti posredovana lastnikom zemljišč.

Stališče: PRIPOMBA NI PREDMET OPPN

Obrazložitev: V odloku navedenih 6 enot kulturne dediščine je evidentiranih v Registru kulturne dediščine, od tega so štiri zavarovane z odlokom. Mestna občina Novo mesto bo odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov pripravljala in vodila v posebnem postopku, ki ni predmet priprave tega OPPN.

7.18

V dokumentu št. 350-37/2010 (1907) je pod točko 3.1 četrti odstavek navedeno, da so naslednje enote kulturne dediščine (ESD 8677, ESD 8098, ESD 2759, ESD 9148) zavarovane na podlagi odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto UL RS, št. 38/92. Naj na tem mestu pripravjalca opozorim, da naročnik OPPN,

torej MO ni izpolnila postopka sprejemanja odloka iz leta 1992, kar pomeni, da omenjene enote nimajo vpisanih plomb oziroma zabelešk o zaščiti v zemljiški knjigi skladno z 9. členom Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (UL RS, št. 38/92). Za omenjene enote niso bile izdane in vročene odločbe o zaščiti skladno z 10. členom istega odloka. Naj opozorim, da je v postopku priprave OPPN potrebno temeljito pregledati vse enote kult. dediščine, saj so določene zadeve vpisane, določene ne, pač odvisno od interesa, predvsem ZVKD.

Stališče: PRIPOMBI SE DELNO UPOŠTEVATA

Obrazložitev: Pri pripravi OPPN se upoštevajo kulturni spomeniki, zavarovani z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) ter ostale enote kulturne dediščine, evidentirane v Registru kulturne dediščine (registrirana kulturna dediščina). Trditev o plombah in odločbah na podlagi navedenega odloka drži, vendar zadeva ni predmet postopka priprave OPPN, niti ne tangira predlagatelja pripombe.

7.19

Prav tako je v dokumentu št. 350-37/2010 (1907) pod točko 3.1 v grafičnem delu, in sicer v legendi zapisano, da je del nepremičnin v območju urejanja z OPPN kulturna dediščina, del pa kulturnih spomenikov. Kakšna je razlika? Kakšna je pravna podlaga za vpis kulturne dediščine? (prosim za navedbo akta, člena in datum objave). Pozor, strokovne podlage ZVKD me ne zanimajo, zanimajo me pravne podlage.

Obrazložitev: Pravna podlaga za vpis v Register kulturne dediščine je Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08). Ta zakon navaja, da je kulturni spomenik »dediščina, ki je razglašena za spomenik ali ki je vpisana v inventarno knjigo pooblaščenega muzeja«, dediščina pa »so dobrine, podedovane iz preteklosti, ki jih Slovenke in Slovenci, pripadnice in pripadniki italijanske in madžarske narodne skupnosti in romske skupnosti, ter drugi državljanke in državljani Republike Slovenije opredeljujejo kot odsev in izraz svojih vrednot, identitet, verskih in drugih prepričanj, znanj in tradicij.« Nadalje je navedeno, da »se dediščina deli na materialno in živo dediščino. Materialno dediščino sestavljata premična in nepremična dediščina. Nepremična dediščina so nepremičnine ali njihovi deli z vrednotami dediščine, vpisani v register dediščine. Register dediščine je osrednja zbirka podatkov o dediščini, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za dediščino. Registrirana dediščina je dediščina, ki je vpisana v register in ki ni spomenik.«

7.20

Med gradom in gospodarskim objektom je predviden kletni objekt 632 m². Zakaj se na nepremičnini stara vrtnarija predvideva 70% zasutje kleti? To so dvolična merila.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Določilo v zvezi z zasipavanjem kleti pri objektu na mestu gospodarskega objekta in objektu stanovanjskega objekta Skaliskega ulica 3 se dopolni tako, da bo jasno razvidno, da je s tem mišljeno zasipavanje zunanjšega oboda kleti (zunanje stene kleti morajo biti zasute v deležu najmanj 70%), katere tlorisna površina pa je sicer lahko tako velika kakor nad njo ležeči objekt.

7.21

Gospodarski objekt ob gradu se veča za 285 m², objekt stare vrtnarije pa se po seštevku obstoječe kvadrature zmanjšuje. Zakaj pripravljalec OPPN uporablja dvojna merila? Kakšni so razlogi za zmanjšanje skupne kvadrature že obstoječih objektov stare vrtnarije?

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.

7.22

Konservatorske smernice z naslovom Novo mesto - Nekdanji hlev in gospodarsko poslopje ob gradu Grm, na 6. strani pod tipološkimi gesli navaja tudi vrtnarijo, nadalje ta dokument o vrtnariji, predvsem o nepremičninah, ne govori nič. Sklepamo, da je ta dokument za nepremičnine stare vrtnarije irelevanten. Ali je izdelovalec OPPN to dejstvo upošteval? V kolikor da, ga opozarjam, da je prišlo do napake.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Konservatorske smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, izdane za potrebe priprave OPPN za območje Gradu Grm, vsebujejo tudi slikovno gradivo, ki ga je pri urejanju območja kulturne dediščine potrebno upoštevati. Glede objekta nekdanje vrtnarije je bila upoštevana predvsem velikost stavbe, prikazane na grafičnih prilogah smernic. Poleg tega se območje za razvoj objekta skladno s stališčem k pripombama 6.1 in 6.2 dodatno poveča (obrazložitev k pripombama 6.1 in 6.2).

7.23

Na 5. strani smernic varstva kulturne dediščine za UE grad Grm, izdelanih dne 20.1.2006, avtor g. Mitja Simič, je pod točko 2.2.2. navedeno, da sta pod ESD 9148 Novo mesto - park ob gradu Grm, del te enote dediščine tudi parcelni št. 1347 in 1348, obe k.o. Kandija. Navedena je tudi pravna podlaga, in sicer Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (UL RS, št. 38/92). Pričujoči odlok na 2440 strani pod imenom Grajski park Grm navaja naslednje parcelne št.: 1335, 1337, 1338, 1340/2 (kopijo te strani prilagam v prilogi k tem pripombam pod zap. št. 1.)

Torej je jasno, da je avtor g. Simič v ESD 9148 dodal naslednje parc. št.: 1336, 1340/1, 1344, 1345, 1346, 1347 in 1348, vse k.o. Kandija.

Izdelovalca OPPN ponovno opozarjam, da mora izdelati OPPN na podlagi resničnih in veljavnih zakonov in predpisov, ki izhajajo iz avtentičnosti besedila, ki morajo biti objavljena v uradnem listu. Moja pripomba se torej glasi: ali bo pripravljalec OPPN upošteval izdelana stališča ZVKD NM, kljub temu, da je evidentno, da so v določenih delih izdelana nestrokovno in površno ter je bil na to opozorjen na javni obravnavi in tudi pisno v okviru pripomb?

Stališče: PRIPOMBI SE SMISELNO UPOŠTEVATA

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 7.18.

7.24

Kdaj in kje je bil objavljen akt o zaščiti enote kulturne dediščine ESD 8762?

Obrazložitev: Enota kulturne dediščine EŠD 8762 sodi med registrirano kulturno dediščino, prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine pa so določeni v Občinskem prostorskem načrtu MONM, Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 in 76/10 – tehnična popravka).

7.25

Pripombe se navezujejo na ureditveno enoto GL, torej parc. št. 1348 in 1349, obe k.o. Kandija. V tej enoti je predviden gostinski lokal s, kakor je navedeno v 19. členu odloka o OPPN za grad Grm, 3 parkirnimi mesti. Velikost gostinskega lokala je glede na grafiko cca. 217 m². Naj izdelovalce OPPN-ja opozorim, da je tovrstna načrtovana dejavnost na tej lokaciji ekonomsko izredno sporna oziroma strokovno ekonomsko na izredno trhljih temeljih.

Naj poudarim, da je sama lokacija gostinskega lokala izredno neprimerna, saj je od centra mesta in večjih prometnic preveč oddaljena. V ekonomiki turizma velja, da se restavracija, ki je oddaljena od prometnice ved kot 300 m v naselje, ekonomsko ne izplača, še posebej, če gre za novogradnjo. Tu moramo upoštevati, da je celoten kompleks gradu Grm pravzaprav prometno izredno zaprt, kar ugotavlja tudi občinski dokument št. 350-37/2010 (1907) in slabo dostopen, kar še otežkoča delovanje restavracije. Kot primer dajem restavracijo Breg, ki je po več kot 40-tih letih delovanja v 'srcu' Novega mesta zaprla svoja vrata, tudi zaradi izjemno slabega dostopa.

Naj še opozorim na pomanjkanje parkirnih prostorov - res da so predvideni med gradom in kapelo Božjega groba, vendar je to predaleč za goste restavracije. Predvsem zaradi slabega vremena in trenutnega načina življenja. Menim, da bi investitor iz tega vidika imel težave pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, saj minimalni tehnični pogoji določajo, da mora imeti gostinski lokal parkirnišča za svoje goste. Pripravljalcu OPPN zato predlagam, da, če že mora biti ureditvena enota GL namenjena gostinstvu, tu predvidi prenočitvene zmogljivosti in se s tem izogne vsem težavam, navedenim zgoraj. Za ta predlog je bila izdelana podrobna ekonomska sekundarna analiza, ki je bila uporabljena pri pripravi diplomskega dela na Univerzi v Ljubljani, in sicer na Ekonomski fakulteti pri prof. dr. Tanji Mihalič, spec. za turistično ekonomijo. (več v Vrbetič Katja, Rast in razvoj majhnega družinskega podjetja - Hotel pri Belokranju**, točka 7.2 strategija 1, Diplomsko delo, Univerza v Ljubljani, Ekonomska fakulteta, Ljubljana, marec 2007, dostopno tudi preko COBISS sistema).

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2 ter 7.1.

7.26

Na 17. strani smernic varstva kulturne dediščine za UE grad Grm, izdelanih dne 20.1.2006, avtor g. Mitja Simič, je pod točko 11 napaka - avtor navaja, da je bilo mnenje g. Mušiča podano 29.11.2006, kar ni res.

Obrazložitev: Navedba drži – mnenje je bilo podano leta 1996.

7.27

V prilogi (št. 2) posredujemo MO in izdelovalcu OPPN za grad Grm smernice in hkrati projekt za nepremičnine, ki se nahajajo na območju stare vrtnarije v NM. Naj zapišem, da je bil projekt produkt MO Novo mesto, kar je jasno že iz odobritve s strani župana MO NM. Zato menim, da je MO dolžna upoštevati že izdelano dokumentacijo, še posebej, ker je izdelavo le-te naročila sama. V projektu prilagamo vsa soglasja in idejno arhitekturno zasnovo, ki je z ZVKD že usklajena, saj soglasje jasno navaja, »da do izdelave ureditvenega načrta za grajski kompleks naš zavod zavrača izdajo soglasij za posamezne posege v obravnavani prostor«. Torej, če bo v OPPN umeščen projekt, ki ga je izdelala občina, zavod nima nobenih pomislekov. Težava je bila leta 1998, ko tega dokumenta še ni bilo, sedaj je in ne vidimo razloga, zakaj pripravljalec OPPN ne bi upošteval pričujočega projekta, saj, glede na zgoraj zapisano, nima nihče ničesar proti.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 6.3.

8. Območna obrtno-podjetniška zbornica Novo mesto, Foersterjeva ulica 10, 8000 Novo mesto

Pripomba, da naj MONM prisluhne željam po razvoju malega gospodarstva in tako vključi v OPPN s strani podjetnika že izkazano željo po razvoju, to je, izgradnji spalnih kapacitet višje kakovosti skladno z dokumentacijo iz leta 1996.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA OZ. JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.

9. NF Združenje za gostinstvo in turizem, Drska 44, 8000 Novo mesto

9.1

Zaradi same privlačnosti, kar grad Grm je, bi bilo potrebno gostinski lokal locirati v sam grad, nikakor pa ne v stavbe okoli gradu. Tu bi bila možnost, tudi zgodovinsko gledano, umestiti vinoteko ali restavracijo z vinoteko (po zgledu vinoteke na gospodarskem razstavišču v Ljubljani). Lokal bi v gradu predstavljal stično točko obiskovalcev prireditvev, turistov in ostalih. Tudi s stališča 'odprtosti' bi bil lokal edina točka v celotnem kompleksu, ki bi obratovala ob popoldnevih, praznikih, sobotah in nedeljah. Vse službe, ki so po OPPN predvidene v samem gradu, zapirajo svoja vrata najkasneje ob petkih ob 13. uri. Potemtakem bo grad, ki ga bo obnavljajo Ministrstvo za kulturo in ki naj bi bil v prvi vrsti namenjen obiskovalcem oziroma javnosti, zaprt kar 121 dni v letu (toliko je nedelj, praznikov in sobot), kar približno predstavlja tretjino leta. V primeru, da bi izdelovalec OPPN predvidel v gradu lokal, bi tako bistveno pripomogel k sami idejni zasnovi, zaradi katere se OPPN sploh izdeluje, to je 'vrniti grad in park mestu'.

Naj navedemo še nekaj primerov, kjer se je tovrstna praksa pokazala kot zelo dobra:

- grad Bled: restavracija je situirana v samem gradu in pokriva vse prireditve in poroke, srečanja politikov,...
- grad Ljubljana: v gradu sta kavarna in restavracija, trenutno sta vodenje restavracije prevzela dva priznana gostinca (hiša Franko in gostilna As)
- grad Metlika: v gradu je vinoteka na zavidljivo visokem nivoju, na voljo je nekaj deset vrhunskih vin, degustacije, pogostitve ob porokah, prireditvah, lokal je odprt vse dni v tednu
- grad Bizeljsko: v gradu sta vinoteka in vinska klet, grad že več kot 30 let živi od prodaje vin in degustacij
- grad Otočec: v gradu je hotel z restavracijo
- grad Mokrice: v gradu sta restavracija in poročna dvorana, restavracija pokriva vse poroke, pogostitve in razna srečanja na visoki politični ravni

- Kendov Dvorec – Idrija: v dvorcu je prestižna restavracija
- Jamski dvorec – Postojna: v dvorcu se nahaja restavracija
- grad Avstrijski Gradec: v gradu se nahaja več gostinskih lokalov in restavracij.

Vsi navedeni primeri na trgu delujejo že nekaj let, tudi trideset in več, zato menimo, da bi načrtovalci OPPN lahko, brez študij in analiz, pristopili k podobni rešitvi za grad Grm, še posebej zato, ker je zgodovinsko gledano grad zelo povezan z vinom in prodajo ter skladiščenjem le tega.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2. Glede na navedeno v obrazložitvi je možno gostinski lokal umestiti tudi v grajsko poslopje.

9.2

Glede na izredno počasen razvoj turizma v Novem mestu predlagamo pripravljalcem OPPN, da na področju stare vrtnarije (na delu, kjer se nahajajo nepremičnine), predvidijo izgradnjo nastanitvenih kapacitet, ki bi pomenile velik korak k sami kvaliteti celotnega kompleksa.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

10. F. G.

10.1

V primeru gostinske dejavnosti na lokaciji Skalickega ulica 3 obstaja bojazen, da se bo parkiralo vzdolž celotne Skalickega ulice ob drevoredu in na zasebnih dvoriščih. Rešitev bi bila verjetno fizična zavora, kar pomeni, da bi bili Skalickega ulica in Adamičeva zaprti (prehod preko rampe z daljincem).

Obrazložitev: Zavora bi bila po vsej verjetnosti mogoča, vendar se s tem OPPN ne določa režima urejanja zavor na prometnih površinah, zato bo potrebno to definirati izven postopka priprave OPPN.

10.2

Kakšna so v OPPN določila glede drevoreda in ali je omogočeno tudi sajenje dreves (na mestu danes manjkajočih dreves)? To namreč že posega na nekatere zasebne parcele severno od Skalickega ulice.

Obrazložitev: Sajenje dreves je mogoče, in sicer predvsem v smislu zamenjave obstoječih bolnih ali manjkajočih dreves z namenom vzpostavitve nekdanje celovitosti drevoreda. Območje urejanja z OPPN na tem območju zajema zasebne parcele le v delu, kjer je predmetni drevored, medtem ko se ostali deli zasebnih parcel urejajo z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

11. A. V.

11.1

Na območju ureditvene enote GL je predviden gostinski lokal, toda interes lastnikov je ureditev apartmajev (5-6) visoke kategorije (dejavnost 'hotelirstvo'), kakor so bili načrtovani že v lokacijski dokumentaciji (izdelovalec KAB, d.o.o., 1998) - po tem projektu so bili poleg sedanje stavbe predvideni še trije deli stavbe. K temu bi sodilo parkirišče za 6 avtomobilov (proti sosedom bi ostalo današnje stanje, ohranila bi se tudi obstoječa škarpa). Lokacija je namreč za gostinsko dejavnost neprimerna, poleg tega je gostinstvo v močni krizi. Predlagamo, da se kot dejavnost določi 'hotelirstvo', kar bi omogočilo ureditev apartmajev.

V OPPN Grad Grm predvidena površina za pozidavo na tej lokaciji (znotraj črtkane črte) je manjša od površine, navedene v Zemljiški knjigi – tam so poleg stanovanjskega objekta navedeni še trije poslovni objekti (od tega sta dve stavbi že podrti).

Stališče: PRIPOMBI SE DELNO UPOŠTEVATA OZ. STA ŽE UPOŠTEVANI

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 6.1 in 6.2.

11.2

V 51. členu odloka sta navedeni dve enoti kulturne dediščine, ki nimata pravne podlage (npr. 'Območje gradu Grm' - EŠD 8762), čeprav jih je služba varstva kulturne dediščine navedla v smernicah za OPPN. V Registru kulturne dediščine iz leta 2006 namreč ti enoti nista navedeni, pojavita pa se v Registru z dne 26.11.2007.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 7.17, 7.18 in 7.24.

IV. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA IN ODBOROV

Pripomb ali predlogov ni bilo podanih.

V. PRIPOMBE IN PREDLOGI MONM

- Ob preoblikovanju odloka zaradi vsebine ali boljše organizacije se glede na prvi preštevilčen člen v odloku ustrezno preštevilčijo tudi vsi nadaljnji členi.
- V izogib podvajanju oz. ponavljanju določil ter z namenom jasnega in jedrnatega odloka se določila, ki so v enaki ali podobni vsebini navedena že v kakšnem drugem členu, črta iz odloka oz. se jih združi z obstoječimi, ki morajo po vsebini jasno ustrezati naslovu poglavja ali člena, v katerem se nahajajo.
- V odlok oz. njegove posamezne člene se po potrebi lahko doda dele besedila ali izraze, ki bodo prispevali k boljšemu razumevanju napisanega oziroma se jih s tem namenom lahko nadomesti z novimi deli besedila ali izrazi (enako velja tudi za legendo v grafičnem delu). Doda se lahko tudi dele besedila na podlagi grafičnega dela (uskladitev z grafičnim delom).
- Splošna dejstva, obveze iz zakonskih ali podzakonskih predpisov, podrobnejše razlage in smernice, bodisi v obliki samostojnih stavčnih zvez bodisi kot podaljševanje stavkov s konkretnimi podatki o OPPN, ki ne vplivajo na vsebino OPPN oz. so nerelevantni, so že upoštevani ali se navezujejo na druge postopke, se iz odloka črtajo, lahko pa se ohranijo v obrazložitvi OPPN kot pomoč projektantu, investitorju ipd. pri nadaljnjih postopkih.
- Vse pripombe, ki se nanašajo na spremembe v odloku (tekstualnem delu OPPN), se posledično upoštevajo oziroma uskladijo tudi z grafičnim delom OPPN in obratno.
- V tretjem odstavku 2. člena odloka (Vsebina OPPN) se številčenje kart spremeni tako, da prikazuje karta 11.B tipski prečni profil Skaliskega ulice in 11.C tipski prečni profil servisne ceste, karta 12.B vzdolžni profil Skaliskega ulice in 12.C vzdolžni profil servisne ceste. Pod zap. oznako 12.D se doda karto vzdolžnega profila osrednje sprehajalne pešpoti in pešpoti Trdinova ulica – kapela. Merilo karte 13. Zbirna situacija komunalne infrastrukture se spremeni v 1:500. V četrtem odstavku se pod točko 8. kot prilogo črta navedba spisa postopka priprave in sprejemanja OPPN, ker je le ta v vsakem primeru sestavni del postopka priprave OPPN.
- V 3. členu (Obstoječi objekti) se današnje obstoječe objekte, ki bodo nadomeščeni z novimi objekti (npr. gospodarski objekt ob gradu, parterno parkirišče, pešpot grad – parterno parkirišče), ne številči (označuje), zato se posledično spremenijo tudi številke (oznake) ostalih navedenih objektov v odloku in grafiki. Med osrednje objekte se doda navedbo objekta nekdanje kovačije.
- 4. člen (Načrtovane ureditve) se vsebinsko dopolni.
- V III. poglavju (Območje urejanja) se doda člen o posegih izven območja urejanja z OPPN zaradi izgradnje gospodarske javne infrastrukture in sprehajalne poti ter navede parcelne številke, na katerih so predvideni posegi.

- V 7. členu (Ureditvene enote) se v izogib navideznega potenciranja določene dejavnosti ime ureditvene enote 'Območje gostinskega lokala: GL' spremeni v 'Območje objekta nekdanje vrtnarije: OV', kar se upošteva tudi v ostalih členih odloka in v grafičnem delu.
- V zadnjem stavku prvega odstavka 8. člena (poglavje 1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji) se doda navedbo, da se grajski kompleks navezuje na Gubčevo ulico v prometnem smislu, ime Mordaxovo sprehajališče pa se spremeni v Grmsko sprehajališče, kar se upošteva tudi v ostalih členih odloka in v grafičnem delu. V tretjem odstavku istega člena se beseda 'nasutje' nadomesti z besedo 'preoblikovanje'.
- V tretjem odstavku 10. člena (Lega objektov) se zaradi boljšega razumevanja med besedno zvezo 'tlorisna površina objektov' vrine besedna zveza 'novih osrednjih', izraz 'območje za razvoj objekta' se spremeni v 'območje za gradnjo objekta', znotraj stavka pa se navede še 'območje za gradnjo podzemnega objekta'. Izraz 'obvezna gradbena linija' se spremeni v 'gradbena linija' ter popravi njena definicija v skladu s predpisi o graditvi objektov, njeno upoštevanje v primeru objekta na mestu gospodarskega objekta (2) in objekta na mestu stanovanjskega objekta Skalickega ulica 3 (3) pa se poenoti na delež najmanj 80% ter premesti v člen o vrstah dopustnih del in gradenj znotraj UE G, K in OV. V grafičnem delu se objektu na mestu gospodarskega objekta (2) na zahodni in severni strani zariše gradbeno linijo, na vzhodni in južni strani pa gradbeno mejo. Objekt osrednjega parkirišča s podzemno garažno hišo (9) se po celotnem obodu omeji z gradbeno mejo. Za izključno podzemne objekte oz. podzemne dele objektov (objekta 2a in del objekta 2) se doda novo kategorijo gradbene meje, in sicer 'podzemno gradbeno mejo'. Navajanje največjih oziroma najmanjših dopustnih velikosti posameznih objektov znotraj območij, omejenih z gradbeno mejo ali gradbeno linijo, se premesti (in dopolni) v člen o vrstah dopustnih del in gradenj znotraj UE G, K in OV, na kar naj bo v tem istem odstavku tudi opozorjeno.

Peti odstavek 10. člena o odmikih škarp oz. podpornih zidov od parcelnih meja se spremeni tako, da določilo zajema vse nezahtevne in enostavne objekte, za odmike pa veljajo določila veljavnega OPN MONM in omejitve varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture.

V šestem odstavku 10. člena se pri višinskih kotah zemljišč doda navedbo, da gre za okvirne kote in da so v grafičnem delu OPPN prikazane deloma, medtem ko se sicer oz. za območja, kjer niso prikazane, (podrobneje) določijo v fazi projektiranja.

- 11. člen (Parkiranje in dostopi do objektov) se dopolni tako, da je razvidno, da se število parkirnih mest na podlagi potreb dejavnosti v posamezni UE določa znotraj v tem odloku sicer že opredeljenega največjega števila parkirnih mest za vsako posamezno UE ter ob upoštevanju veljavnega OPN MONM.
- V četrtem odstavku 12. člena (Oblikovanje in vzdrževanje objektov) se doda navedbo, da mora biti oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost in določili veljavnega OPN MONM ter da je potrebno v primeru, če leži zemljišče, na katerem se gradi nezahtevni ali enostavni objekt na območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovalni pas objekta gospodarske javne infrastrukture ali na območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovano, pred začetkom gradnje takega objekta pridobiti pisno soglasje pristojnega organa oziroma službe. Dodaja se tudi navedbo, da poimenovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih znotraj posameznih UE, izhaja iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08).
- Določila o vrstah dopustnih del in gradenj po posameznih ureditvenih enotah se dopolnijo (in po potrebi skrajšajo) ter združijo v enoten člen (razen za UE D), ki se ga umesti v poglavje 2.1 (Splošni pogoji) za členom o oblikovanju in vzdrževanju objektov. Novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov oziroma odstranitve neavtentičnih delov objektov, preoblikovanje terena (nasipavanje in druge rekonstrukcije), dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, naj tako veljajo v ureditvenih enotah G, K, OV, SV, VI in CE, s tem da so novogradnje v UE SV dovoljene le za nezahtevne in enostavne objekte. Spremembe namembnosti se dovolijo v ureditvenih enotah G, K, OV in SV.
- V 13. člen (Oblikovanje zunanjih ureditev) se doda odstavek, da se zunanje ureditve v ureditvenih enotah G, K in VI zaradi posebnega javnega pomena urejajo na podlagi Načrta krajinske arhitekture po predpisih o projektni dokumentaciji ter da so glavne usmeritve za oblikovanje zunanjih ureditev prikazane na karti 6 (Prikaz ureditvene situacije), medtem ko se lahko skladno s pogoji tega odloka izvajajo tudi druge zunanje ureditve, ki v grafiki niso podrobneje določene. Na

koncu člena se doda odstavek z določilom iz 26. člena, da naj se skladiščenje odvija znotraj stavb.

- Drugi stavek 14. člena (Stopnja zazidanosti) se črta zaradi nerelevantnosti (v odloku ni opredeljenih faktorjev zazidanosti).
- Določila o dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektih po posameznih ureditvenih enotah se medsebojno uskladijo in dopolnijo.
- V 19. člen (Velikost in zmogljivost objektov) znotraj poglavja o UE Grajski kompleks, Kompleks kapele Božjega groba in Območje gostinskega lokala (Območje objekta nekdanje vrtnarije) se iz tretjega odstavka 10. člena (Lega objektov) premesti navedbo, da servisni podzemni objekt med gradom in objektom na mestu gospodarskega objekta (2a) in osrednje parkirišče s podzemno garažno hišo (9) ne smeta biti manjša od 50% območja, ki ga določa gradbena meja, glede velikosti prizidka h kapeli Božjega groba (6a) pa se (glede na spremenjeno velikost območja znotraj gradbene meje – pripomba 5.2) določi največ 40 % območja znotraj gradbene meje. Peti odstavek se črta, ker je z enako vsebino naveden že v četrtem odstavku 13. člena.
- 25. člen (Lega objektov) se v celoti spremeni z določili, da glede odnikov veljajo navedbe v splošnih pogojih odloka, medtem ko se stavbe, ki sodijo med nezahtevne in enostavne objekte, prednostno umeščajo v ozadje gradbene parcele, kar pomeni v območje, ki ne gravitira v ulični prostor Trdinove ulice ter širšega območja križišča z Gubčevo ulico.
- Določilo iz 26. člena, da naj se skladiščenje odvija znotraj stavb, se premesti v splošne pogoje, to je na konec člena o oblikovanju zunanjih ureditev. Drugi del tretjega stavka tega odstavka se spremeni tako, da morajo biti podporni zidovi in škarpe ali brežine v primeru, da ni hodnika za pešce, oddaljeni najmanj 2 m od roba vozišča. Zadnji stavek tega odstavka se črta.
- Drugi stavek drugega odstavka 30. člena (Drugi izvedbeni pogoji) znotraj poglavja o UE Območje vodohrana in otroškega igrišča se nadomesti z določbo, da se vse ureditve znotraj UE izvajajo sonaravno.
- V 32. člen (Vrste dopustnih objektov) znotraj poglavja o UE Območje javnih cest se iz druge alineje drugega odstavka 17. člena premesti navedbo o dveh načrtovanih novih prometnih ureditvah, ki dejansko sodita v UE CE, in sicer Skaliskega ulica (pr1; rekonstrukcija) in Trdinova ulica (pr2; rekonstrukcija).
- Tretji odstavek 35. člena znotraj poglavja o UE Območje drevoreda postane samostojni člen o vrstah dopustnih del in gradenj, drugi odstavek istega člena pa se umesti v dosedanji 35. člen. V člen o vrstah dopustnih del in gradenj se doda določilo, da se obstoječi drevored ohranja.
- Peti odstavek 36. člena znotraj poglavja 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav – splošno se spremeni tako, da bo določal usklajeno načrtovanje izvedbe različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture. V devetem odstavku istega člena se doda določilo, da električne omarice ne smejo biti nameščene na glavnih, vizualno izpostavljenih fasadah stavb. Deseti in enajsti odstavek se črtata, ker je njuna vsebino potrebno upoštevati že na podlagi zakonskih in podzakonskih predpisov.
- Na koncu drugega odstavka 37. člena (Cestno omrežje) se doda navedbo, da ima Trdinova ulica na odseku od križanja z osrednjo sprehajalno pešpotjo do meje s kompleksom Revoza enostranski hodnik za pešce (sicer je dvostranski).
- 39. člen (Dimenzioniranje cestišča) se v celoti premesti na konec člena o cestnem omrežju (kot zadnji odstavek).
- Zadnji stavek 41. člena (Vodovodno omrežje) se črta, ker je zapisan že v členu o varstvu pred požarom.
- 42. člen (Fekalna kanalizacija) se vsebinsko preuredi. Doda se tudi navedba kapele Božjega groba kot objekta, ki ga je potrebno priključiti na sistem kanalizacije.
- 43. člen (Padavinska kanalizacija) se vsebinsko preuredi tako, da je jasno izkazana prioriteta ponikanja padavinskih voda s cest, streh in parkirišč (preko ustreznih filtrov - lovilcev olj ipd.)
- Zadnja dva stavka tretjega odstavka 45. člena (Elektroenergetsko omrežje) se črtata.

- V prvem odstavku 46. člena (Javna in cestna ter ambientalna razsvetljava) se doda določilo, ki bo omogočalo izvedbo klasične javne razsvetljave tudi ob osrednji sprehajalni pešpoti.
- Določila 49. in 50. člena (Telekomunikacijsko omrežje – Telekom in Temach) se smiselno združijo v enoten člen o telekomunikacijskem omrežju.
- Na konec poglavja VI. (Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave) se doda člen o ohranjanju narave, v katerem se navede zavarovano območje 'Grajski park Grm' kot spomenik oblikovane narave.
- Drugi stavek prvega odstavka 55. člena (Varstvo pred požarom) in drugi del tretjega odstavka istega člena se črta, tretji in četrti odstavek se združita.
- Drugi odstavek 56. člena (Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami) se prenove z navedbo o potrebnosti upoštevanja Karte projektne pospeška tal in določi Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 ter Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1.
- Določila poglavja X. (Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev) se vsebinsko preuredijo in smiselno združijo.
- Določijo se izhodiščne kote pritličij za nadzemne dele novogradenj s tolerancami, vključno s tolerancami za kote zunanjih ureditev oziroma platojev na nivoju terena.
- Meja območja urejanja se popravi tako, da v severozahodnem delu območja urejanja zajame celotno parcelo 1349, severozahodno od uvoza v grad se razširi na parcelo 1335, severovzhodno od uvoza v grad dodatno na parceli 1085 in 1089 (zaradi možnosti dosaditve drevoreda), v severnem delu območja urejanja se v manjšem delu razširi na parcelo 1238 ter zmanjša proti parceli 1232/4 (vse velja za k.o. Kandija). Skladno s tem se dopolni člen o obsegu in meji območja urejanja.

Stališče: PRIPOMBE SE UPOŠTEVAJO





ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO