



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0022/2021

Datum: 27. 10. 2022

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT TISK ŠEPIC OB STRAŠKI CESTI

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Tisk Šepic ob Straški cesti

V zahodnem delu Bršljina ob Straški cesti želi investitor Tisk Šepic d.o.o. zgraditi novo tiskarno. Za obravnavano lokacijo se na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta in skladno z Zakonom o urejanju prostora pripravlja občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN), ki bo določil prostorske pogoje za gradnjo poslovnega objekta za opravljanje tiskarske dejavnosti. Javna razgrnitev OPPN Tisk Šepic ob Straški cesti je potekala od 1. septembra do vključno 3. oktobra 2022 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 14. septembra 2022 v sejni dvorani Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž).

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe k razgrnjenemu dokumentu. Navedene so v nadaljevanju in so razdeljene na naslednje skope:

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter komunalo in promet,
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava),
3. pripombe občinske uprave.

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

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

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

1.1 Alenka Muhič

Kako je z upravičenostjo dveh novih priključkov na Straško cesto glede skladnosti s tehničnimi normativi in glede prometne varnosti, saj se z njima prekinja tudi kolesarske površine?

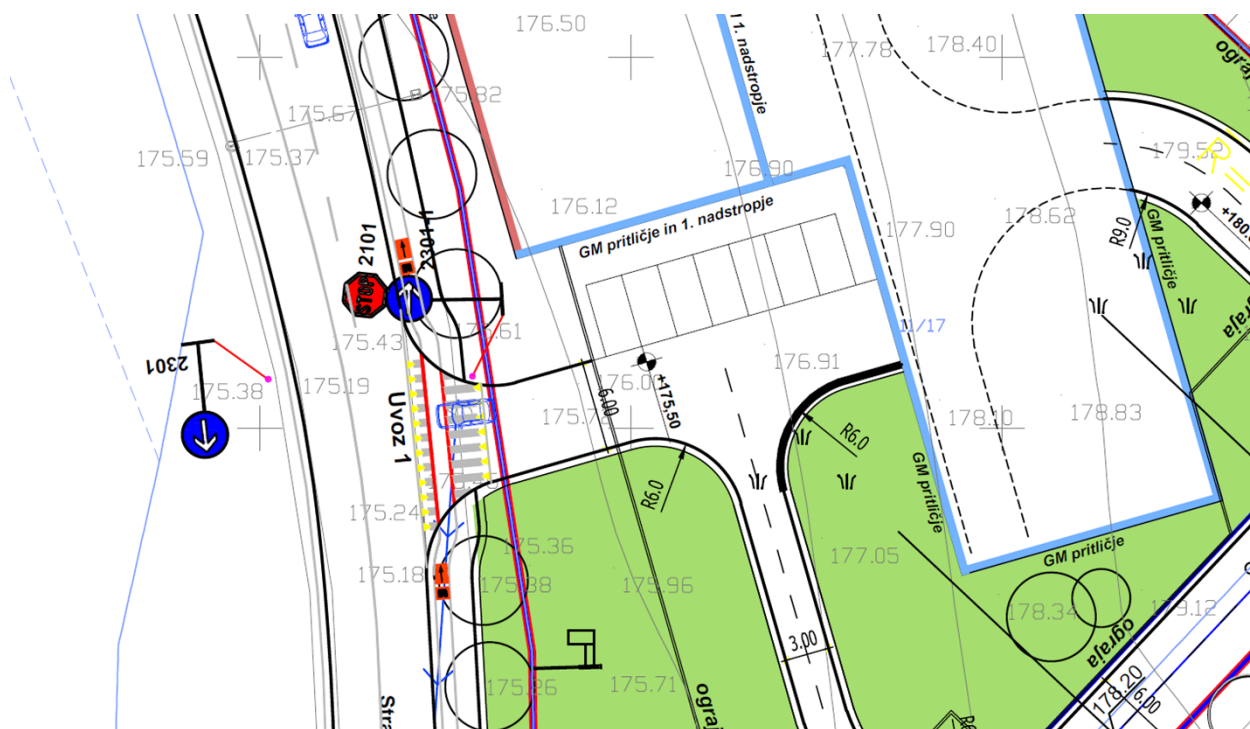
Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA, NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO.

Obrazložitev: Dva priključka sta upravičena in predvidena, ker se s tem rešuje nezmožnost navezave obravnavane gradbene parcele na osrednjo cesto v proizvodno servisni coni Livada. Gradbena parcela za sosednjo SV ležečo dejavnost je bila v postopku izdaje gradbenega dovoljenja neustrezno določena, zaradi česar je s tem OPPN obravnavano nepozidano stavbno zemljišče ob Straški cesti, ki je ravno tako namenjeno gospodarski dejavnosti, ostalo brez ustrezne navezave na prometno

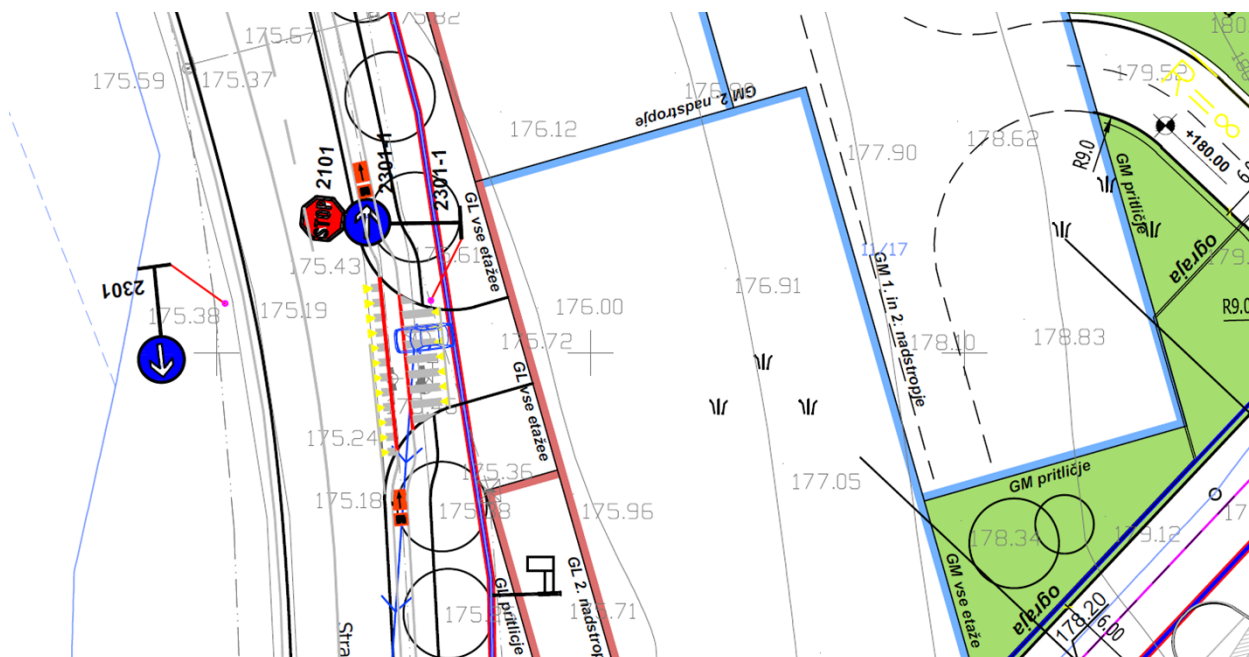
mrežo. V OPPN se prometni dostop na obravnavano zemljišče rešuje v okviru mogočega, kar obsega tako razpoložljivo obstoječe javno cestno omrežje (Straška cesta) kot velikost in neugodno trikotno obliko predmetne gradbene parcele. Dostop do prve etaže objekta (uvoz 3 v grafičnih prikazih OPPN) prek skupne dovozne ceste »P« in uvoz v garažo v pritličnem delu objekta direktno s Straške ceste (uvoz 1), omogočata optimalen izkoristek razpoložljivega zemljišča, saj kljub neugodni obliki parcele ostane še vedno dovolj prostora tudi za primerno velike proizvodne površine. Trajnostni razvoj naselij zahteva njihov notranji razvoj in omejevanje njihove širitve, zato je vse potrebne urbane programe nujno umeščati v okvir razpoložljivih zazidljivih zemljišč. Iz tega razloga je tudi nujen njihov racionalen izkoristek.

Priključek dovozne ceste »P« je bil projektno obdelan v sklopu izdelave projektne dokumentacije za izgradnjo novih stanovanjskih blokov ob Vavpotičevi ulici. Umestitev uvoza 1 je bila preverjena v skladu z 2. točko 9. člena »Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št.86/09), ki opredeljuje, da se območji dveh zaporednih skupinskih priključkov na cesti v naselju ne smeta prekrivati. Temu pogoju je zadoščeno. Razdalja med uvozom 1 in sosednjima priključkoma je večja od zaustavitvene razdalje (v situaciji cestnega omrežja je prikazano polje preglednosti, ki je enako zaustavitveni razdalji). Za zagotavljanje prometne varnosti je na uvozu 1 predpisan prometni režim desno-desno. Na območju uvoza 1 se vodenje pešcev in kolesarjev izvede preko dvignjene ploščadi, kar zagotavlja zveznost nivelete kolesarske steze in hodnika za pešce. V Odloku se 15. člen dopolni s pogojem, da se na uvozu 1 obstoječa niveleta pešcev in kolesarjev ne sme spreminjati, kar bo ustrezno prikazano v Prikazu cestnega omrežja za 1. in 2. fazo izvedbe.

Uvoz 1 v 1. fazi izvedbe OPPN:



Uvoz 1 v 2. fazi izvedbe OPPN:



1.2 Alenka Muhič

V šesti točki 15. člena dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu Tisk Šepic ob Straški cesti (v nadaljevanju Odlok) je narobe uporabljen izraz cestišče, predlagan je izraz voziščna konstrukcija.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Besedilo odloka se popravi skladno s podano pripombo.

1.3 Alenka Muhič

V Odloku se navaja priključitev na projektirano meteorno in fekalno kanalizacijo: ali se pri pripravi upošteva dodatne obremenitve iz tega področja, vključno s stanovanjsko sosesko, ki je v gradnji, in kakšen bo redosled/faznost izvedbe.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: V izdelavi je novelacija projekta fekalne in meteorne kanalizacije po Vavpotičevi cesti (št. proj. PR-R9/2016, avgust 2016, Acer Novo mesto d.o.o.), v katerem bodo upoštevane dodatne obremenitve Tiskarne Šepic in stanovanjske soseske, ki je v nastajanju med zemljiščem OPPN Tisk Šepic in Vavpotičevo ulico. Tiskarna Šepic in del stanovanjske soseske, ki še ni v izgradnji, bodo priključeni na projektirano kanalizacijo. Del stanovanjske soseske, ki je že v izgradnji, se do izgradnje projektirane kanalizacije priključi na obstoječo kanalizacijo na Vavpotičevi cesti.

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

2.1 Uroš Lubej

Iz odloka je razvidno, da se del odprtih površin ozeleni s travo, na njih pa se zasadi tudi avtohtono listnato drevje in grmovje; včasih opazimo, da sprejmemo na Občinskem svetu nek OPPN, v dejanski izvedbi pa dreves ni kaj dosti: na kakšen način in kdo je odgovoren, da se pri izvedbi končnega projekta dejansko upošteva vidik zelenih površin in zasaditve dreves in ali ima občina kakšen mehanizem, da uveljavi sprejete lastne dokumente, da do tega dejansko pride?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO.

Obrazložitev: V projektni dokumentaciji morajo biti določila izvedbenega prostorskega akta upoštevana. Določila prostorskega akta se prvič preverjajo z mnenjem o skladnosti s prostorskim aktom k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), drugič pa tekom izdaje uporabnega dovoljenja. Pri izdaji uporabnega dovoljenja mora Upravna enota preveriti, ali izvedba sledi dokumentaciji za izdajo gradbenega dovoljenja, k čemur sodijo tudi predpisane zasaditve.

2.2 Uroš Lubej

Predlagam, da se bolj jasno določi, koliko drevja naj bo na območju OPPN.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: Nekateri posegi bodo v območju zunanjih površin, kjer bodo zasajena tudi drevesa, natančno določeni šele pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI), kot na primer lega in obseg ponikovalnic padavinskih voda in zadrževalnik teh voda. Zato natančne lege in števila dreves v okviru prostorskega izvedbenega akta ni možno natančno določiti. Je pa investitor drevesa dolžan prikazati v projektni dokumentaciji in jih tudi izvesti, če je v OPPN določeno, da ozelenitev odprtih površin obsega tudi zasaditev dreves.

3. PRIPOMBE OBČINSKE UPRAVE

3.1

V Prikazu vplivov in povezav s sosednjimi območji, Prikaz širšega programskega konteksta, naj se odstrani črtkano prikazana povezava med ulico Bršljin in Ljubljansko cesto.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: UN centralnega dela Bršljina na tem delu ne velja več, povezava pod železniško progo pa na tem delu tudi ni več predvidena, ker je predvidena drugje.

Stališča do pripomb in predlogov pripravila:
BD projektiranje, d.o.o.
Oddelek za okolje in prostor MONM

mag. Gregor Macedoni
župan