



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: 350-30/2013 (606)
Datum: 27. 10. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

- Zadeva:** **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO – SD OPN 1**
- Namen:** 2. obravnava usklajenega predloga sprememb in dopolnitev prostorskega akta
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, Dolenjski uradni list, št 8/15)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj
- Izdelovalec gradiva:** TOPOS d.o.o. Novo mesto
- Poročevalec:** Izidor Jerala, podsekretar za prostorsko načrtovanje
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora NM/13-OPPN-b »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti«, ki sta jo podali lastnici parc. št. 1084/4 in 1084/6, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu, se zavrne. Pobudnicama se predlaga, da podata pobudo za spremembo podrobnejše namenske rabe njunih zemljišč v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN 2, ki je že v teku.
 2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajeni predlog sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 in ga sprejel z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu - SD OPN 1 v drugi obravnavi.
 3. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Gregor MACEDONI
Ž U P A N

PRILOGE:

- Obrazložitev pripravljavca;
- Usklajen predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (tekstualni del);
- Grafična priloga – Povzetek za javnost (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=12371&p=1&s=16>),
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

DOSTAVITI:

- Naslov, tu.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 350-30/2013 (606)
Datum: 27. 10. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO – SD OPN 1
PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA
(2. OBRAVNAVA)

1. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SD OPN 1

Pobuda za SD OPN 1 se nanaša na območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega OPN predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN) in za manjši jugozahodni del enote urejanja prostora NM/13-OPPN-a, ki se ureja z Odlokom o Ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11) (v nadaljevanju: UN Portoval). Utemeljena je z razlogi, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno-ekonomskih razmer ter veljavnih določil OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel pobudnik, ni izvedljiva. Predlog za SD OPN 1 vključuje spremembo oz. povečanje območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, prerazporeditev podrobnejše namenske rabe s poudarkom na centralnih dejavnostih in ureditvah obrežja reke Krke ter predstavitev lokacije mostu preko reke Krke.

Cilj priprave SD OPN 1 je sprememba veljavnih prostorsko izvedbenih pogojev OPN za enoto urejanja prostora NM/13-OPPN-b tako, da priprava OPPN ne bo več obvezna in da se namesto tega za predmetno ureditev prostorsko izvedbeni pogoji OPN določijo v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt. Del enote urejanja prostora NM/13-OPPN-a (UN Portoval), v katerega se posega s SD OPN 1, se razveljavi in zanj prav tako določi prostorsko izvedbene pogoje z OPN v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt.

Predmet SD OPN -1, v velikosti 3,99 ha, se nanaša na:

- Sprememba meje območja enote urejanja prostora - EUP z oznako NM/13-OPPN-b s povečanjem na del veljavnega Ureditvenega načrta Športno - rekreacijski park Portoval z oznako NM/13-OPPN-a in dele NM/13-a, NM/24-a ter NM/2-OPR.
- Določitev novega EUP za območje iz prejšnje alineje z oznako NM/13-b.
- Razdelitev EUP NM/13-OPPN-a na dve enoti in sicer EUP NM/13-OPPNa1 in NM/13-OPPN-a2.

- Spremembo podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-a na delu zemljišč s parcelnima št. 1085/3 in 1336/5 obe k.o. Šmihel pri Novem mestu iz površin podeželskega naselja (Sks) v površine cest (PC).
- Spremembo (prerazporeditev) podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-b.
- Določitev prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP NM/13-b v vsebini, obliki in natančnosti, ki so predpisani za občinski podrobni prostorski načrt.
- Zmanjšanje območij EUP NM/13-OPPN-a, NM/13-a, NM/24-a in NM/2-OPR.
- Razveljavitev določbe o posebnih PIP za EUP NM/13-OPPN-b.
- Razveljavitev določb glede prostorskih ureditev, ki se nanašajo na del območja veljavnega Ureditvenega načrta Športno - rekreacijski park Portoval (del EUP NM/13-OPPN-a), ki se priključuje k EUP NM/13-b.

2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV NA OBMOČJU EUP NM/13-b

Ureditveno območje

Območje načrtovanih ureditev se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). Vzdlž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1 vse k.o. Bršljin.

Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditvene enote

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in peš pot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne, nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

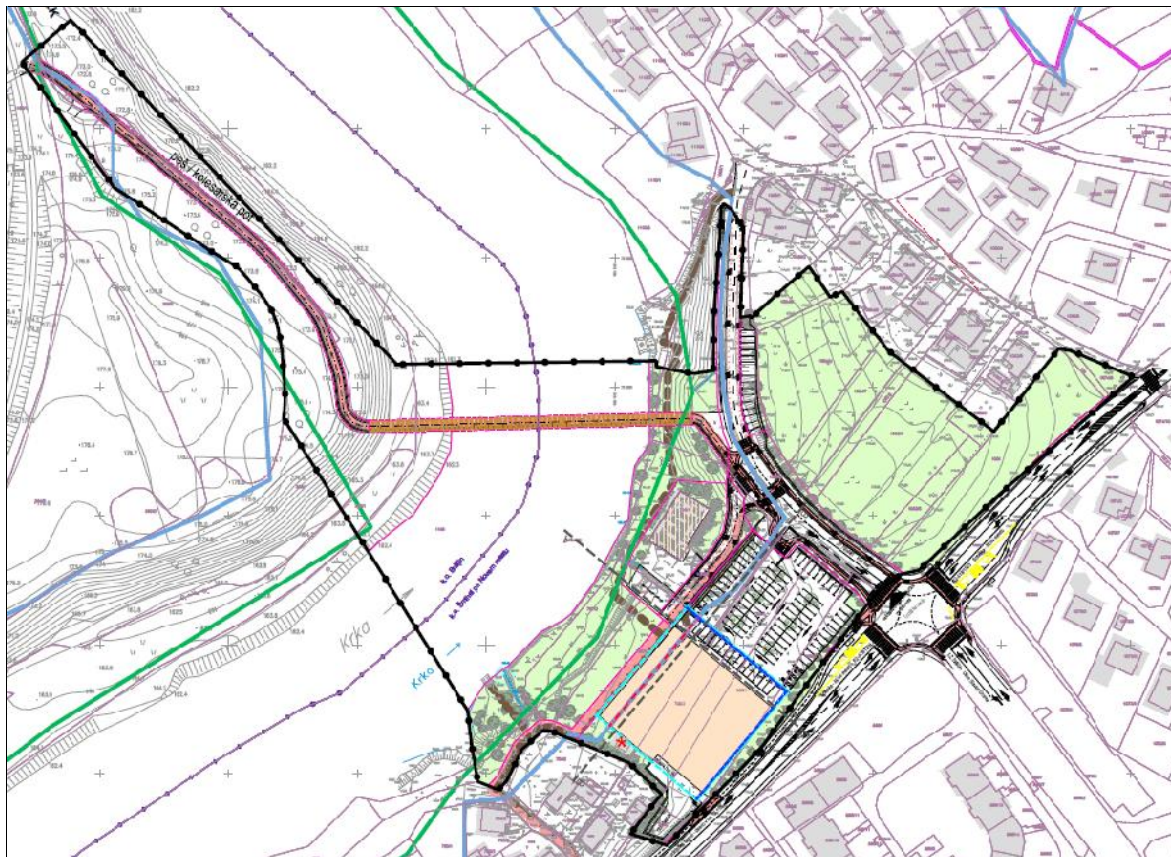
UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi

severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.



Slika 1: SD OPN 1, EUP NM/13-b - ureditvena situacija

Prometno omrežje

Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg

Most se umesti v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je cca 120-130m, širina cca 3-4 m, višina cca 8-11 m nad gladino reke Krke odvisno od nivelete, umeščenost v teren: desni breg na koti cca 174,00 m nmv, levi breg na koti cca 172,00 m nmv. Most se oprepi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na oporna polja, ki jih naj bo čim manj v strugi reke Krke. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambiena in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Za območje mostu (mostna konstrukcija

s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Gradivo za začetek postopka, ki je vključeval predlog sklepa o začetku priprave SD OPN 1, je kolegij občinske uprave obravnaval na 138. seji dne 3. 12. 2013 in sprejel sklep, da ga posreduje županu v sprejem. Sklep o začetku priprave SD OPN 1, je bil uveljavljen naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS št. 103/13 z dne 11. 12. 2013. V nadaljevanju je občina izdelala Projektno nalogo za izdelavo SD OPN 1 z dne 2. 1. 2014 in osnutek tripartitne pogodbe, ki je bila med pripravljavcem MONM, naročnikom MM Eta d.o.o in izdelovalcem TOPOS d.o.o. podpisana konec meseca februarja 2014. Vsebinsko strokovnih podlag je kolegij OU obravnaval na 166. seji, dne 17. 6. 2014 ter jih skupaj s pripombami za dopolnitev in predlagano najustreznejšo variantno rešitev posredoval županu v sprejem. V naslednji fazi je izdelovalec v novembru 2014 izdelal osnutek SD OPN 1, ki ga je občina konec novembra 2014 v skladu s 47.a členom ZPNačrt posredovala Ministrstvu za okolje in prostor, da zagotovi njegovo dostopnost nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) na svetovnem spletu, v kolikor bo ugotovljena ustreznost pripravljenega gradiva. Po prejetem obvestilu Ministrstva za okolje in prostor, da je gradivo objavljeno na svetovnem spletu, je občina v začetku decembra 2014 o tem obvestila pristojne NUP, da podajo njihova prva mnenja. Po prejemu mnenj NUP, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) je občina v sredini januarja 2015 Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za CPVO zaprosila še za odločbo glede potrebnosti izvedbe CPVO. V začetku februarja 2015 je bila pridobljena odločba, da postopek CPVO ni potreben. V nadaljevanju je sledila izdelava dopolnjenega osnutka SD OPN 1, s katerim je občina seznanila javnost v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od 16. aprila 2015 do vključno 15. maja 2015 okviru, katere je bila v prostorih Šolskega centra Novo mesto dne 5. maja 2015 izvedena tudi javna obravnavo. Dopolnjeni osnutek SD OPN 1 so obravnavali tudi Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet na 4. skupni seji odborov dne 21. aprila 2015, Odbor za gospodarstvo na 4. seji dne 22. aprila 2015 ter Občinski svet MONM na 6. redni seji dne 23. aprila 2015.

Po zaključku javne razgrnitve je sledila priprava stališč do pripomb in pobud. Župan je stališča zavzel s sklepom dne 14. 7. 2015. Stališča do prejetih pripomb in pobud z obrazložitvami, so v prilogi tega dopisa. Na podlagi zavzetih stališč do pripomb je bil izdelan predlog SD OPN 1, ki je bil v začetku meseca avgusta 2015 v skladu z 51. členom ZPNačrt posredovan Ministrstvu za okolje in prostor, da zagotovi njegovo dostopnost NUP na svetovnem spletu, v kolikor bo ugotovljena ustreznost pripravljenega gradiva. Po prejetem obvestilu Ministrstva za okolje in prostor, da je predlog SD OPN 1 objavljen na svetovnem spletu, je občina o tem obvestila pristojne NUP, da podajo njihova mnenja. Po prejetju vseh pozitivnih mnenj je bil izdelan usklajen predlog SD OPN 1, ki je posredovan v drugo obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto.

Po sprejetju se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 uveljavi z objavo v Dolenjskem uradnem listu in objavi na spletnih straneh MONM.

4. FINANCIRANJE PRIPRAVE SD OPN 1

SD OPN 1 z izdelavo potrebnih strokovnih podlag v celoti financira naročnik družba MM Eta d.o.o., Dunajska cesta 151, Ljubljana, ki v postopku nastopa kot pobudnik in investitor.

5. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Uveljavitev SD OPN 1 bo na odhodkovni del proračuna MONM vplivala zaradi skupne grajene javne infrastrukture (večnamenska brv skozi reko Krko z navezovalnimi potmi, rekonstrukcija dela ceste

Na prihodkovni strani so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov in prodaje zemljišč, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto.

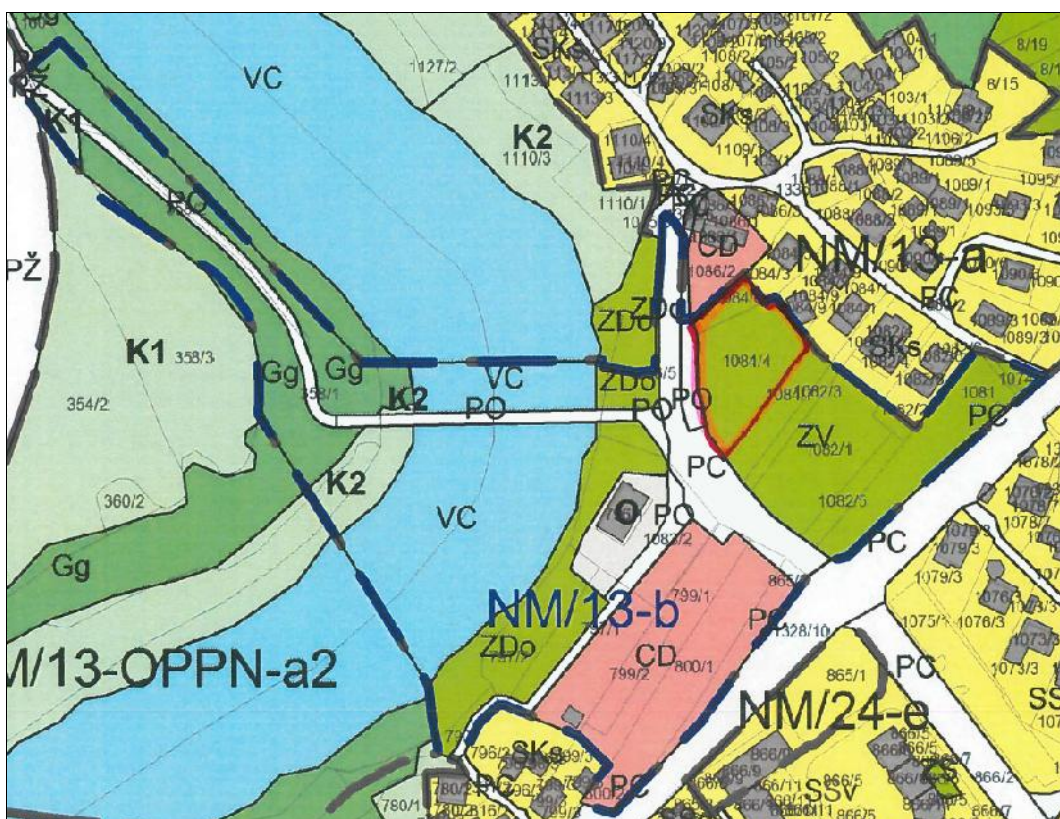
V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPN 1 sta lastnici zemljišč s parc. št. 1084/4 in 1084/6, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu podali pripombe, o nasprotovanju postopka priprave SD OPN 1 in zahtevo o njegovi takojšnji ustavitvi. Pripombi sta obrazložili in kot glavne razloge navedli, da se ne strinjata s predvideno spremembo podrobnejše namenske rabe njunih zemljišč iz obstoječe CD – centralne dejavnosti v ZV – površine za vrtničkarstvo, ker načrtujeta na parc. št. 1084/6 in 1084/4 zgraditi skupno tri stanovanjske hiše ter da bosta na občino za njuni parceli podali pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega OPN predvidena priprava »Občinskega podrobnega prostorskega načrta - Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN), ki bi jima po njunem vedenju omogočil graditi stanovanjske hiše. Pri pripravi stališč do pripomb in pobud na razgrnjeni dopolnjeni osnutek SD OPN 1 sta bili njuni pripombi proučeni. Ugotovljeno je bilo, da po določilih veljavnega OPN na območju s podrobnejšo namensko rabo CD – centralne dejavnosti ni možno graditi samostojne stanovanjske hiše. Ob pripravi strokovnih podlag je bilo prav tako ugotovljeno, da sprememba oziroma prerazporeditev podrobnejše namenske rabe v območju SD OPN 1 ni v nasprotju z načeli prostorskega načrtovanja in da s tem ne slabša stanja v prostoru. Na podlagi ugotovitev je bilo zavzeto stališče, da se njuni pripombi ne upoštevata. Pripombi z obrazložitvijo stališč sta v celoti v prilogi tega dopisa »Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta« (glej točki 1.2 in 1.5). Po zavzetju stališč s sklepom župana dne 14. 7. 2015 je občina dne 29. 7. 2015 od lastnic zemljišč prejela pobudo za pripravo OPPN z namero gradnje poslovno stanovanjskih objektov ter 24. 8. 2015 še poziv za informacijo o odločitvi v zvezi z njuno pobudo.



Glede na to:

- da lastnici parc. št. 1084/4 in 1084/6, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu v skladu z veljavnim OPN od njegove uveljavitve decembra 2009 nista podali pobude za pripravo OPPN,
- da je za parceli, za kateri sta pobudnici podali pobudo za pripravo OPPN, s SD OPN 1 predvidena sprememba podrobnejše namenske rabe zemljišča iz CD – centralne dejavnosti v ZV – površine za vrtičkarstvo,
- da so SD OPN 1 utemeljene s strokovnimi podlagami,
- da je spreminjanje prostorskih aktov po postopku, ki ga določajo predpisi o prostorskem načrtovanju, ena od izvirnih pristojnosti občine in
- da je postopek priprave SD OPN 1 v zaključni fazi,

se predlaga, da se pobuda za pripravo OPPN zavrne in da se postopek SD OPN 1 nadaljuje do njegove uveljavitve. Pobudnicama pa se predlaga, da za njuni nameri podasta pobudo za spremembo in dopolnitev OPN 2 v rednem postopku, ki je že v teku.



Slika 2: Izsek iz usklajenega predloga SD OPN 1 s prikazom podrobnejše namenske rabe, enotami urejanja prostora in parcelama (obkroženi rdeče), za kateri je podana pobuda za pripravo OPPN

7. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava in sprejme usklajeni predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 ter sprejme spodaj navedene sklepe:

1. Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora NM/13-OPPN-b »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti«, ki sta jo podali lastnici parc. št. 1084/4 in 1084/6, obe k.o. Šmihel pri Novem mestu, se zavrne. Pobudnicama se predlaga, da podata pobudo za spremembo podrobnejše namenske rabe njunih zemljišč v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN 2, ki je že v teku.

2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajeni predlog sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 in ga sprejel z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu - SD OPN 1 v drugi obravnavi.
3. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Pripravil:

Tomaž PRAZNIK,
VIŠJI SVETOVALEC

dr. Iztok KOVAČIČ,
VODJA URADA ZA PROSTOR IN RAZVOJ

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ,
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu - SD OPN 1 (tekstualni del);
2. Grafična priloga – Povzetek za javnost (celostno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=12371&p=1&s=16>);
3. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13- Skl. US: U-I-43/13-8) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, 21/15-popravek in Dolenjski uradni list št. 8/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 10. seji dne 12. 11. 2015 sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu
Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z odlokom (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11- obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12- DPN, 102/12-DPN, 83/13 – obv.razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14-teh.popr. in 16/15) - v nadaljevanju: OPN.

(2) Spremembe in dopolnitve OPN, v velikosti cca 3,99 ha, se nanašajo na:

- sprememba meje območja enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako NM/13-OPPN-b s povečanjem na del veljavnega Ureditvenega načrta Športno-rekreacijski park Portoval z oznako NM/13-OPPN-a in dele NM/13-a, NM/24-a ter NM/2-OPR,
- določitev novega EUP za območje iz prejšnje alineje z oznako NM/13-b,
- razdelitev EUP NM/13-OPPN-a na dve enoti, in sicer EUP NM/13-OPPNa1 in NM/13-OPPN-a2,
- spremembo podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-a na delu zemljišč s parcelnima št. 1085/3 in 1336/5 obe k.o. Šmihel pri Novem mestu iz površin podeželskega naselja (Sks) v površine cest (PC),
- spremembo (prerazporeditev) podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-b,
- določitev prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP NM/13-b v vsebini, obliki in natančnosti, ki so predpisani za občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN),
- zmanjšanje območij EUP NM/13-OPPN-a, NM/13-a, NM/24-a in NM/2-OPR,
- razveljavitev določbe o posebnih PIP za EUP NM/13-OPPN-b,
- razveljavitev določb glede prostorskih ureditev, ki se nanašajo na del območja veljavnega Ureditvenega načrta Športno-rekreacijski park Portoval (del EUP NM/13-OPPN-a), ki se priključuje k EUP NM/13-b.

2. člen

(vsebina in oblika sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPN vsebujejo tekstualni del in grafične prikaze, izdelane so v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev OPN je sestavljen iz poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Izvedbeni del
3. Prehodne, posebne in končna določba

(3) Grafični prikazi sprememb in dopolnitev OPN vsebujejo:

- Izvedbeni del:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske in javne infrastrukture (M 1:50.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – lista št. 15 (G22-36) in 23 (G22-46) (M 1:5000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture – lista št. 15 (G22-36) in 23 (G22-46) (M 1:5000)
5. Prostorsko izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (EUP NM/13-b)

(4) Grafični prikazi sprememb in dopolnitev OPN iz prejšnjega odstavka tega člena v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN obsegajo:

1. v točkah 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) in 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000) se z novima nadomestita lista pod zap. številka 15 (G22-36) in 23 (G22-46);
2. doda se točka 7. Prostorsko izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti.

3. člen

(obvezne priloge sprememb in dopolnitev OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta MONM in prostorskega izvedbenega akta
3. Prikaz stanja prostora
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v spremembah in dopolnitvah OPN
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPN
7. Povzetek za javnost

2. IZVEDBENI DEL

4. člen

V 123. členu (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) se v (3) odstavku Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto v tabeli pri oznaki EUP NM/13:

- v prvi vrstici in prvem stolpcu besedilo »NM/13-OPPN-a« nadomesti z »NM/13-OPPN-a1 in NM/13-OPPN-a2«,

- besedilo druge vrstice z oznako »NM/13-OPPN-b« v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»

NM/13-b	Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti	PIP za to enoto so podani v 135.a členu tega odloka
---------	---	---

».

5. člen

V poglavju **3.7 PIP za prostorske ureditve, ki so določeni v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN**, se za 135. členom doda nov 135.a člen, ki se glasi:

(1) Splošna določba

a) Uvod

PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.

Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500
- List 2: Pregledna situacija:
- List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000
- List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000
- List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:
- List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000
- List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500
- List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000
- List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
- List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000
- List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000
- List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500
- List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000
- List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:
- List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
- List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
- List 6.2.1.1: Vzдолžni prerez regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.2: Vzдолžni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.3: Vzдолžni prerez mostu, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prerez regionalne ceste, M 1 : 50
- List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 50
- List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge

- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov

Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora, ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti, ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,

- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne, nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče

(komunalna čistilna naprava). Vzдолž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosesk Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gručice na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smradu in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem se delu izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi prestavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gručice južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dovoljene gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitve klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: ureditev vrtičkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dovoljeni objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo, postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1 vse k.o. Šmihel pri novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;

- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so dovoljene dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:

- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1: 1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dovoljenega gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: v velikosti cca 2500 m².
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dovoljenega gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:

- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa, z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdolž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Flouroscentne barve niso dovoljene.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dovoljena je le oznaka trgovine. Oglaševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglaši arhitekture objekta (ne agresivno).

Lega objekta na zemljišču:

- Lega stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določa meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je cca 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:

- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se

med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod, skladno z določili teh PIP.

- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.
- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitev reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora, skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1 k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par.št.796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitev osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtičke, travnike itn.

Zasaditve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaditve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim

oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 in UE7, so dovoljeni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podporna konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovno vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na

regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječ uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.
- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi, v km 0,0+83,4, z uvoznim radijem R5. Vozilu je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.
- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško progo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele, tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m² (za nakupovalne stavbe do 2500 m²) ali 1PM/30 m² (za nakupovalne stavbe nad 2500 m²). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dovoljena.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je cca 120-130m, širina cca 3-4 m, višina cca 8-11 m nad gladino reke Krke odvisno od nivelete, umeščenost v teren: desni breg na koti cca 174,00 m nm.v., levi breg na koti cca 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se

lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, junij 2012. Most se opremi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi.

Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru železniške postaje Novo mesto na odmiku cca 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetsko urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priključitev objektov na posamezno infrastrukturno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetsko omrežje

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je cca 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter elektro priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do

črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtomatov.

Nove kabelske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prosto stoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljavo, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kabelske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitev na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječ vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnem delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščitijo ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovo, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok. Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Irča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platoju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Irča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (cca 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretna varstvena usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;
- dela naj se izvajajo izven drstitutvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da

bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke;
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določenih predpisih o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostojnimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini cca 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se sanira začasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnjavami, oblikovanjem brežin, zatratitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustrežnejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.
- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno dovoljeno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dovoljeno.
- Dovoljeno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselne oz. terenske bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.
- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustrežnejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, predstavitev in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih

enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljalcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljalcem.

- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, predstavitev infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitev zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

....«.

3. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 PREHODNE DOLOČBE

6. člen

(prenehanje veljavnosti dela izvedbenega akta)

Z dnem uveljavitve tega odloka se delno razveljavi naslednji izvedbeni akt:

EUP- ŠIFRA ENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA /OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval	URN-8/99 Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11	Na zemljiščih s parc.št. 790, 796/1, 797/2, 1083/2, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, vse k.o. Bršljin, se prenehajo uporabljati določila veljavnega UN in se uporabljajo določila 135. a člena tega odloka za EUP NM/13-b.

3.2 POSEBNE DOLOČBE

7. člen

(hramba sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPN so izdelane v digitalni in analogni obliki.

(2) Spremembe in dopolnitve OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor.

8. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad spremembami in dopolnitvami OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.3 KONČNA DOLOČBA

9. člen
(veljavnost sprememb in dopolnitev OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št.: 350-30-2013
Novo mesto, dne 12. novembra 2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni

A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (SD OPN 1)

SKLEP o začetku priprave SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 103/13)

STROKOVNE PODLAGE (obstoječe in predhodno izdelane, širše, podrobnejše z variantnimi rešitvami) (marec 2014, dopolnitev: maj 2014)

Potrditev STROKOVNIH PODLAG in izbor VARIANTNE REŠITVE – Sklep št. 5277 (junij 2014)

STROKOVNE PODLAGE (posebne strokovne podlage kot IDZ za posamezne vrste infrastrukture) (oktober 2014)

Izdelava OSNUTKA SD OPN 1 – Gradivo za pridobivanje prvega mnenja in odločitev o celoviti presoji vplivov na okolje (oktober 2014)

Pridobitev PRVEGA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA za načrtovane prostorske ureditve (december 2014, januar 2015)

MKO IZDA ODLOČBO OBČINI O OBVEZNOSTI IZVEDBE CPVO (št.: 35409-298/2014/6 z dne 4.2.2015.); izdelava CPVO ni potrebna

Izdelava DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OPN 1 (april 2015)

SODELOVANJE JAVNOSTI JAVNA RAZGRNITEV z JAVNO OBRAVNAVO (16.4.2015 – 15.5.2015; javna obravnava: 5.5.2015)

Priprava STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE IN Sprejem STALIŠČ DO PRIPOMB (julij 2015)

Izdelava PREDLOGA SD OPN 1 (julij 2015)

Pridobitev DRUGEGA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA (avgust - oktober 2015)

USKLAJEN PREDLOG ZA SPREJEM (oktober 2015)

SPREJETJE SD OPN 1 Z ODLOKOM NA OBČINSKEM SVETU

OBJAVA ODLOKA SD OPN 1 V DOLENJSKEM URADNEM LISTU

B. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SD OPN 1
B. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SD OPN 1

Družba MM Eta Nepremičnine d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana je v juniju 2013 podala pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11- objv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12- DPN, 102/12-DPN, 83/13 – objv.razl. In 18/14, 31/14-OPPN in 46/14-teh.popr. in 16/15 - v nadaljevanju: OPN) in sicer za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega OPN predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN) in za manjši jugozahodni del enote urejanja prostora NM/13-OPPN-a, ki se ureja z Odlokom o Ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11 - v nadaljevanju UN Portoval).

Pobuda za začetek priprave sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN 1) je utemeljena z razlogi, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno-ekonomskih razmer ter veljavnih določil OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel pobudnik, ni izvedljiva. Predlog za SD OPN 1 vključuje spremembo oz. povečanje območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, prerazporeditev podrobnejše namenske rabe s poudarkom na centralnih dejavnostih in ureditvah obrežja reke Krke ter minimalna prestavitev lokacije mostu preko reke Krke.

Cilj priprave SD OPN 1 je sprememba veljavnih prostorsko izvedbenih pogojev OPN, ki za enoto urejanja prostora NM/13-OPPN-b določajo, da priprava OPPN ne bo več obvezna in da se namesto tega za predmetno ureditev prostorsko izvedbeni pogoji OPN določijo v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt. Del enote urejanja prostora NM/13-OPPN-a (UN Portoval), v katerega se posega s SD OPN 1, se razveljavi in zanj prav tako določi prostorsko izvedbene pogoje z OPN v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za občinski podrobni prostorski načrt.

Predmet SD OPN -1, v velikosti 3,99ha, se nanaša na:

- (1) Sprememba meje območja enote urejanja prostora - EUP z oznako NM/13-OPPN-b s povečanjem na del veljavnega Ureditvenega načrta Športno - rekreacijski park Portoval z oznako NM/13-OPPN-a in dele NM/13-a, NM/24-a ter NM/2-OPR.
- (2) Določitev novega EUP za območje iz prejšnje alineje z oznako NM/13-b,
- (3) Razdelitev EUP NM/13-OPPN-a na dve enoti in sicer EUP NM/13-OPPNa1 in NM/13-OPPN-a2.
- (3) Spremembo podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-a na delu zemljišč s parcelnima št. 1085/3 in 1336/5 obe k.o. Šmihel pri Novem mestu iz površin podeželskega naselja (Sks) v površine cest (PC),
- (4) Spremembo (prerazporeditev) podrobnejše namenske rabe v EUP NM/13-b.
- (5) Določitev prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za prostorske ureditve v EUP NM/13-b v vsebini, obliki in natančnosti, ki so predpisani za občinski podrobni prostorski načrt.
- (6) Zmanjšanje območij EUP NM/13-OPPN-a, NM/13-a, NM/24-a in NM/2-OPR.
- (7) Razveljavitev določbe o posebnih PIP za EUP NM/13-OPPN-b.
- (8) Razveljavitev določb glede prostorskih ureditev, ki se nanašajo na del območja veljavnega Ureditvenega načrta Športno - rekreacijski park Portoval (del EUP NM/13-OPPN-a), ki se priključuje k EUP NM/13-b.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV NA OBMOČJU EUP NM/13-b

UREDITVENO OBMOČJE:

Območje načrtovanih ureditev se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). Vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081,

1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1 vse k.o. Bršljin.

KONCEPT UREDITVE: Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se namenja za trgovske, poslovne in gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale sprenljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in peš pot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno, krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč namenja parkiranju za osebna vozila.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolname, nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih vod): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovi zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

PROMETNO OMREŽJE: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most se umesti v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je oca 120-130m, širina oca 3-4 m, višina oca 8-11 m nad gladino reke Krke odvisno od nivelete, umeščenost v teren: desni breg na koti oca 174,00 m nmv, levi breg na koti oca 172,00 m nmv. Most se opremi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na opoma polja, ki jih naj bo čim manj v strugi reke Krke. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

Pripravljaivec: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Naročnik: MM ETA Nepremičnine, d.o.o.
Dunajska cesta 151
1000 Ljubljana

Izdelovalec: TOPOS, d.o.o.,
Kočevarjeva ulica 1
8000 Novo mesto

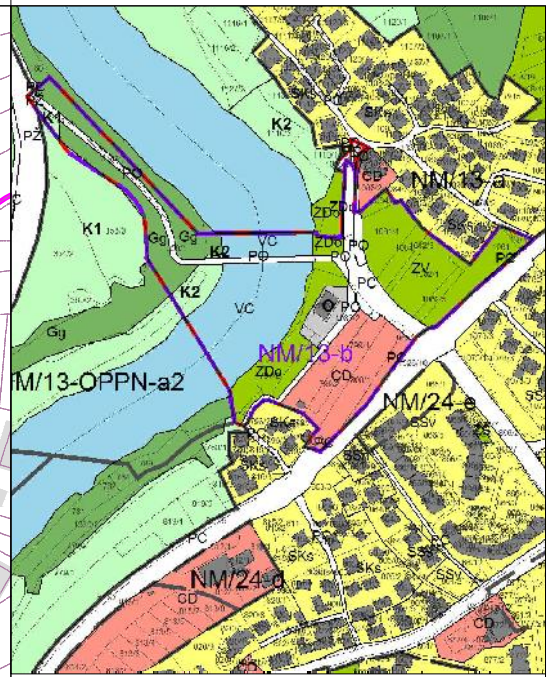
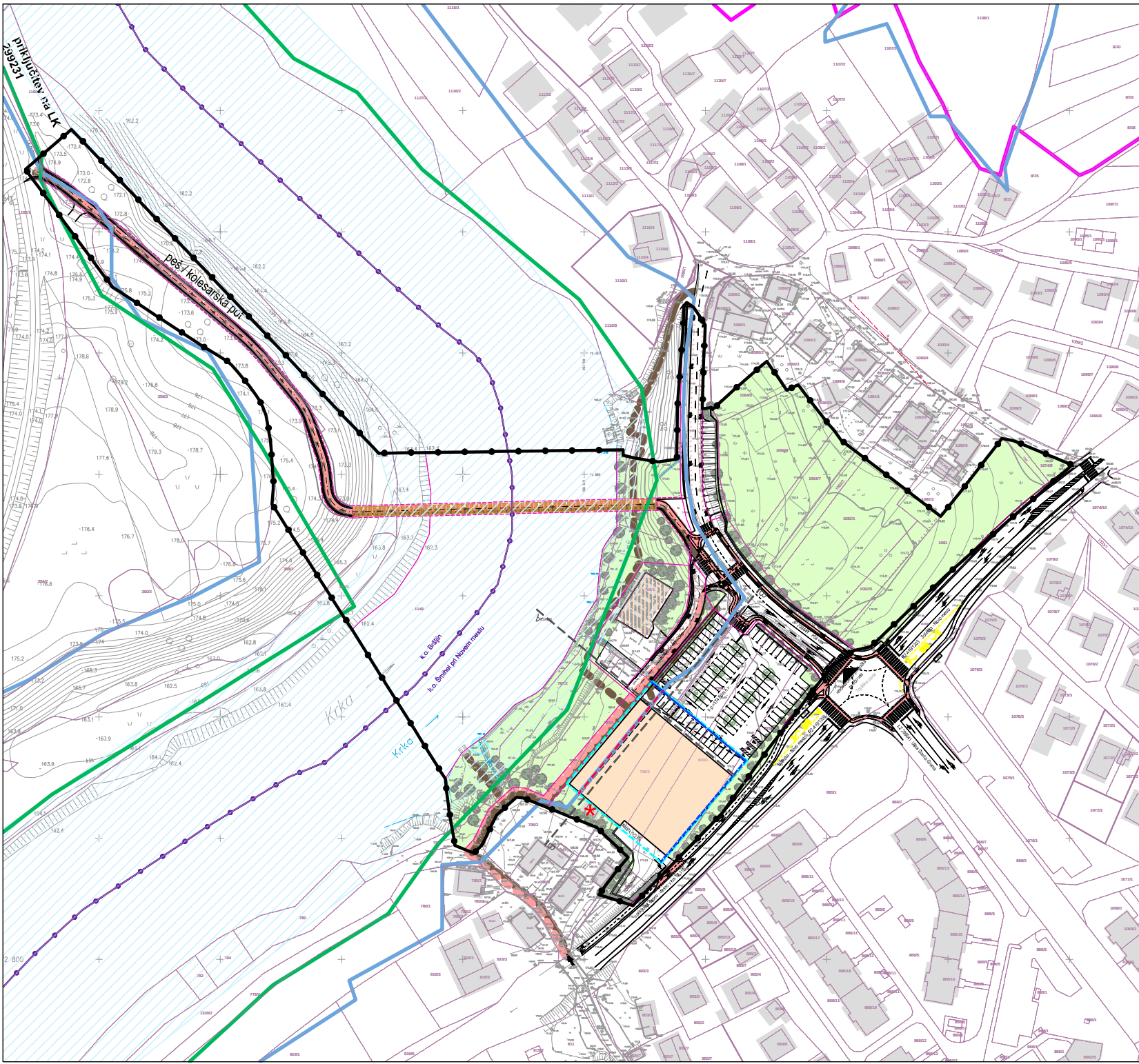
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
MESTNE OBČINE NOVO MESTO
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE – SD OPN 1

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA
OBMOČJE CENTRALNIH DEJAVNOSTI
OB TOPLIŠKI CESTI – EUP NM/13b

USKLAJEN PREDLOG ZA SPREJEM

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: 1: xy
Kartografska podlaga: : geodetski posnetek in DKN
Datum: : oktober 2015



- LEGENDA:
- MEJA OBMEOJA EUP NM/13-b
 - DOSTOP V OBMEOJE
 - OBSTOJEČI OBJEKTI
 - OBSTOJEČE PARCELNE MEJE (DKN)
 - PREDVIDENI OBJEKTI
 - POVRŠINA ZA GRADNJO STAVBE
 - GRADBENA MEJA
 - LINIJA OBLIKOVANJA GLAVNE FASADE
 - MEJA UREDITVENE ENOTE OZ. GRADBENIH PARCEL
 - ZELENE POVRŠINE
 - KOLESARSKA STEZA
 - KOLESARSKA POTI
 - PEŠ POTI
 - MOSTNA KONSTRUKCIJA
 - ČRPALIŠČE (fekalnih odpadnih voda)
 - DREVESNA ZASADITEV
 - NARAVNE VREDNOTE
 - EPO
 - NATURA 2000
 - KULTURNA DEDIŠČINA
 - BROJANSKI STUDENEC
 - RUŠITEV / PRESTAVITEV

UREDITVENA SITUACIJA

- usklajen predlog za sprejem -

Oktober 2015

M 1:x





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: 350-30/2013
Datum: 14. 7. 2015

Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPDPP-A, 109/12, 35/12-Skl.US: U-I-43/13-8) in 28. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15) je župan Mestne občine Novo mesto dne 14. 7. 2015 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, ki jih je pripravil izdelovalec TOPOS d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.



Gregor Macedoni
ŽUPAN

PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1.

POSREDOVANO:

1. v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
2. v objavo na spletni stran Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.



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: 350-30/2013 (1905)
Datum: 9. 7. 2015

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – SD OPN 1

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti - v nadaljevanju SD OPN-1, je potekala od 16.4.2014 do 15.5.2015 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urad za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 5.5.2015 v prostorih Šolskega centra Novo mesto (1. nadstropju, predavalnica N 1_2), Šegova ulica 112, Novo mesto. Javne obravnave se je udeležilo skupno 26 udeležencev; od tega 19 krajanov in krajanek KS Drska ter ostale zainteresirane javnosti, 4 predstavniki izdelovalca OPPN, 2 predstavnika MONM ter predstavnik investitorja. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPN - 1 so bile podane pisne pripombe, ki so prispele po pošti, pripombe članov občinskega sveta in članov Odborov za okolje in prostor, komunalo in promet, Odbora za gospodarstvo ter pripombe na javni obravnavi. Pripomb v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ni bilo podanih.

Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta dopolnjen osnutek SD OPN - 1 obravnavala na 4. skupni seji odborov dne 21.4.2015, Odbor za gospodarstvo na 4. seji odbora dne 22.4.2015, Občinski svet Mestne občine Novo mesto pa na 6. seji dne 23.4.2015.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku SD OPN - 1 in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe, prispele po pošti,
2. pripomba, podana osebno na zapisnik,
3. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet,
4. pripombe in predlogi Odbora za gospodarstvo,
5. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava),
6. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi - zapisnik,
7. pripombe in predlogi Urada za davke,
8. pripombe občinske uprave.

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

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi SD OPN - 1 v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se delno upošteva;** pripomba se upošteva za del vsebine, del vsebine pa v nadaljnjih fazah pri pripravi SD OPN - 1. ni upoštevan.

- **Pripomba se smiselno (oz. delno) upošteva;** pripomba se smiselno upošteva pri pripravi SD OPN - 1 v nadaljnjih fazah, podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že predvidena v SD OPN - 1, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo/vprašanje se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

V primeru, ko vsebinsko ne gre za pripombo, ampak za ugotovitve in pojasnila, stališče ni potrebno (navedeno kot: **Ugotovitev**).

1. PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI

1.1 Jurij ZURC

Spodaj podpisani Jurij Zorc, stanujoč Ragovska ulica 6, Novo mesto solastnik zemljišča parc. št. 1081 k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki se nahaja na območju sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 podajam pripombo v fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka navedenega dokumenta.

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča parc. št. 1081 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Z vsebino sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 se na navedeni parceli spreminja namenska raba iz območja centralnih dejavnosti (CD) v območje površin za vrtičkarstvo (ZV). S spremembo namenske rabe se vrednost navedene nepremičnine bistveno zmanjša oz. se jo razvrednoti. Zemljišče bi bili pripravljeni prodati za namen gradnje poslovnega objekta, kot je opredeljeno s sedaj veljavnim občinskim prostorskim aktom. Na zemljišču ne želimo imeti zelenih površin namenjenih vrtičkarstvu, saj se zemljišče nahaja ob zelo prometni cesti. Poleg tega tako opredeljene zelene površine predstavljajo stavbno zemljišče, na katerem pa ni možna gradnja, kar je neugodno tudi z vidika obdavčitve zemljišča. Želim, da se navedenemu zemljišču ne spreminja namenska raba in ga bo v prihodnje možno prodati za namen gradnje objektov, ki so dovoljeni na območju centralnih dejavnosti (CD).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Območje sprememb in dopolnitev, znotraj katerega se nahaja tudi zemljišče s parcelno št. 1081 k.o. Šmihel pri Novem mestu, zajema območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12- DPN, 102/12-DPN, 83/13 – obv.razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14-teh.popr. in 16/15 - v nadaljevanju: OPN) predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN). Z OPN so za predmetno območje definirani posebni izvedbeni pogoji – PIP: » Predviden OPPN za celovito ureditev kareja za pretežno centralne dejavnosti z bivanjem. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v sosesko Mrzla dolina. Predvidi se postavitev objektov srednje gostote, z gabariti do največ K+P+2. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, vključno z

ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi zelena bariera. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. «

S primerjavo variant umeščanja pozidave na lokacijo ob Topliški cesti je bilo ugotovljeno, da izhodišča lokacije za pozidavo centralnih dejavnosti višje gostote posežejo v predprostor obstoječih stanovanjskih hiš. Zaradi ohranjanja bivalnih pogojev obstoječega naselja ter z vidika osončenja in hrupa je bilo smiselno, da se preveri tudi možnost umestitve javnega programa (trgovski objekt) bistveno bolj diskretno od obstoječega vaškega naselja. Prerazporejene zelene površine se ohranjajo v osnovni namenski rabi (travniki z vrtovi) kot predprostor Irče vasi.

Ker v petih letih od sprejetega OPN s strani lastnikov ni bilo podane namere / pobude / interesa za pozidavo na zemljiščih s podrobno namensko rabo - centralnih dejavnosti ima lokalna skupnost - Občina glede na konkretne interese v prostoru pravico / možnost s postopkom sprememb in dopolnitev OPN skladno s zakonom spremeniti (prerazporediti) podrobnejšo namensko rabo. Družba MM Eta Nepremičnine d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana je v juniju 2013 podala pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN in sicer za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b. Pobuda za začetek priprave sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN 1) je utemeljena z razlogi, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno-ekonomskih razmer ter veljavnih določil OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel pobudnik, ni izvedljiva. Predlog za SD OPN 1 tako vključuje spremembo oz. povečanje območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, prerazporeditev podrobnejše namenske rabe s poudarkom na centralnih dejavnostih in ureditvah obrežja reke Krke ter prestavitev lokacije mostu preko reke Krke.

1.2 Terezija MITROVIČ

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, ki poteka na Mestni občini Novo mesto, Uradu za prostor v času od 16.4.2015 do vključno 15.5.2015 in ki vključuje oziroma tangira tudi nepremičnino – zemljišče, parc. št. 1084/4, k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, v izključni in dejanski zemljiškoknjižni moji lasti in posesti, pravočasno v določenem časovnem roku posredujem in vlagam pisne pripombe in predloge oziroma zahteve k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, odločno zavračam in nasprotujem podani pobudi družbe MM Eta, Nepremičnine, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta – OPN, predvidena obvezna priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN » CENTRALNE DEJAVNOSTI in STANOVANJA«, ob Topliški cesti.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, odločno zavračam in nasprotujem podani pobudi družbe MM Eta, Nepremičnine, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, iz neizpodbitno utemeljeno dokazanega razloga, ker je pobudnik pobude za začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, svojo investicijsko namero po izgradnji poslovno-trgovskega objekta, utemeljil na neresničnih,

izmišljenih, zavajajočih, predhodno nepreverjenih in neutemeljenih ter nedokazljivih razlogih, in sicer, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno – ekonomskih razmer ter veljavnih določil Občinskega prostorskega načrta OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel, ni izvedljiva.

Neizpodbitno utemeljeno dokazano dejstvo je, da pobudnikova pobuda začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto SD OPN 1, ne temelji na nobenih predloženih javno dostopnih strokovnih tržnih raziskavah o potrebi izgradnje nameravanega poslovno-trgovskega objekta, ki bi jih bilo možno preizkusiti, zato so take utemeljitve pobudnika pobude za začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, ki ne temeljijo na materialnih dokaznih pravno izpodbojne, ki jih bom vlagateljica ter pripomb in predlogov oziroma zahtev, v kolikor bo to potrebno v nadaljnjem postopku izpodbijala s tožbo v upravnem sporu na Upravnem sodišču Republike Slovenije, z uporabo vseh rednih in izrednih pravnih sredstev, ki so in mi bodo na razpolago, za zaščito in sodno varstvo mojih pravic in pravnih širitvenih in razvojnih interesov, ki mi jih omogoča in zagotavlja sedaj pravno veljavni Občinski prostorski načrt – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, v katero je vključena tudi nepremičnina – zemljišče, parc. št. 1084/4, na kateri želim in hočem zgraditi 2 (dve) stanovanjski hiši za svoji hčerki skupaj z njima in ki se neposredno mejno dotika z nepremičnino – zemljiščem, parc. št. 1084/9 obe k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, obe v izključni in dejanski rabi zemljiškoknjižni moji lasti in posesti. Na nepremičnini – zemljišču parc. št. 1084/9, k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, stoji starejša manjša hiša v kateri živimo in manjše gospodarsko poslopje za potrebe shranjevanja orodja, vrtna samohodne kosilnice, itd.

DOKAZ:

- vpogled v elektronsko Zemljiško knjigo Vrhovnega sodišča RS, za nepremičnin parc. št. 1084/4 in parc. št. 1084/9, obe k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu
- prostorski informacijski sistem PISO Mestne občine Novo mesto – geografski prikaz Občinski prostorski načrt – OPN – namenska raba, fotokopija – 1x – priložen,
- tretji odstavek, 123. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), ki določa območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, fotokopija - 1 x priložena,
- prikaz parcele, št. 157-01/2015-73307, z dne 05.05.2015, MINISTRVA ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA RS, OBMOČJA GU NM, Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, fotokopija – 1 x – priložen.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, odločno zavračam in nasprotujem spremembam in dopolnitvam pravno veljavnega Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, v katero je vključena tudi nepremičnina - zemljišče, parc. št. 1084/4 k.o. Šmihel pri Novem mestu, na kateri že daljše časovno obdobje načrtujem zgraditi 2 (dve) stanovanjski hiši, za svoje otroke- hčerki skupaj z njima, ki želita in hočeta živeti v svojem rojstnem kraju s svojimi starši. Vse to pa mi omogoča in zagotavlja namenska raba nepremičnine – zemljišče, parc. št. 1084/4, k.o. Šmihel pri Novem mestu, sedaj pravno veljavni Občinski prostorski načrt – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, za katero že sedaj najavljam, da bom v najkrajšem času oziroma, ko bo to možno podala pisno naročilo oziroma pobudo Uradu za prostor na Mestni občini Novo mesto, za pripravo

Občinskega prostorskega načrta – OPPN, ki bo natančneje določil posebne prostorske izvedbene pogoje – PIP, po vsebini, obliki in natančnosti, za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, tako kot je predpisana za Občinski podrobni prostorski načrt.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, zaradi vseh predhodno navedenih navedb, navedenih dejstev, navedenih neizpodbitno utemeljeno dokazanih razlogov, predlaganih ponujenih in predloženih dokazov v točkah 1 in 3, predlagam oziroma brezpogojno zahtevam od pripravljavca Urada za prostor Mestne občine Novo mesto, da POSTOPEK PRIPRAV IN SPREJEMANJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – SD OPN 1, v zvezi OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – OPN MESTNE OBČINE NOVO MESTO, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), na 4. izredni seji dne 24.11.2009, Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, dne 10.12.2009 in z uveljavitvijo, dne 25.12.2009, takoj nemudoma brez odlašanja ustavi in s tem preneha vznemirjati vlagateljico, kot tudi vse ostale vaščane Irče vasi.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

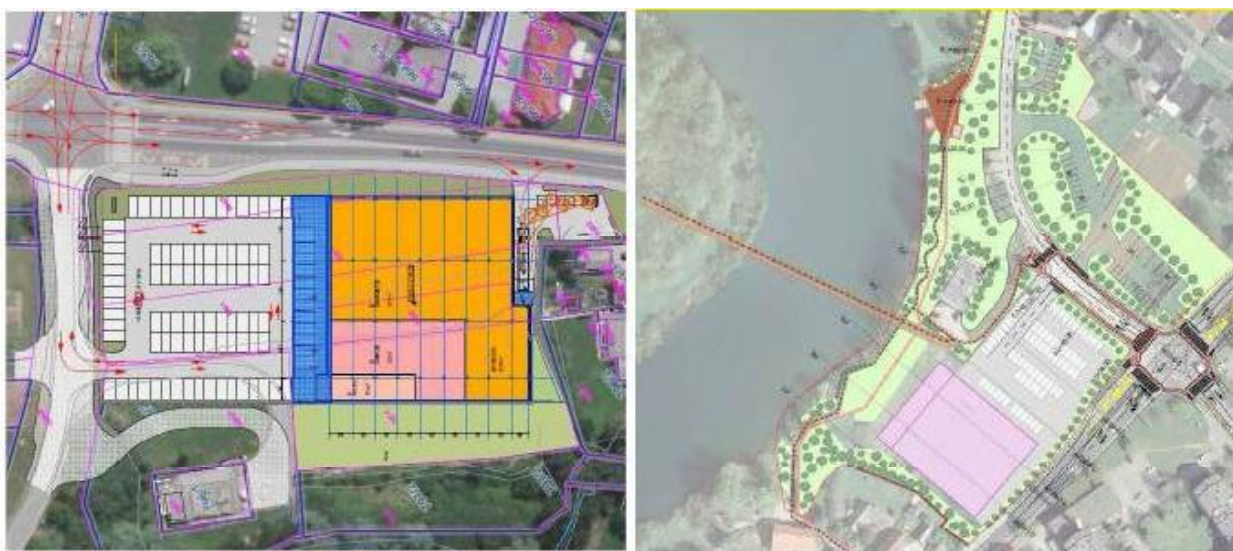
Območje sprememb in dopolnitev, znotraj katerega se nahaja tudi zemljišče s parcelno št. 1081 k.o. Šmihel pri Novem mestu, zajema območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12- DPN, 102/12-DPN, 83/13 – obv.razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14-teh.popr. in 16/15 - v nadaljevanju: OPN) predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN). Z OPN so za predmetno območje definirani posebni izvedbeni pogoji – PIP: »*Predviden OPPN za celovito ureditev kareja za pretežno centralne dejavnosti z bivanjem. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v sosesko Mrzla dolina. Predvidi se postavitev objektov srednje gostote, z gabariti do največ K+P+2. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, vključno z ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi zelena bariera. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.*« Iz veljavnih PIP je razvidno, da gradnja stanovanjskih hiš, po veljavnem OPN, ni možna temveč je predvidena pozidava s poslovno stanovanjskimi objekti srednjih gostot in večjih gabaritov.

Opredelitev trgovskega objekta izhaja iz zgoraj opisanih določil OPN-ja, ki predvideva koncentrirano pozidavo ob križišču javne poti Irča vas in regionalne ceste – Topliška cesta. S primerjavo variant umeščanja pozidave je bilo ugotovljeno, da izhodišča lokacije za pozidavo centralnih dejavnosti višje gostote posežejo v predprostor obstoječih stanovanjskih hiš. Zaradi ohranjanja bivalnih pogojev obstoječega naselja ter z vidika osončenja in hrupa je bilo smiselno, da se preveri tudi možnost umestitve javnega programa (trgovski objekt) bistveno bolj diskretno od obstoječega vaškega naselja. Prerazporejene zelene površine se ohranjajo v osnovni namenski rabi (travniki z vrtovi) kot predprostor Irče vasi.

Ker v petih letih od sprejetega OPN s strani lastnikov ni bilo podane namere / pobude / interesa za pozidavo na zemljiščih s podrobno namensko rabo - centralnih dejavnosti ima lokalna skupnost - Občina glede na konkretne interese v prostoru zakonsko pravico / možnost s postopkom sprememb in dopolnitev spremeniti (prerazporediti) podrobnejšo namensko rabo. Družba MM Eta Nepremičnine d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana je v juniju 2013 podala pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN in sicer za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b. Pobuda za začetek priprave sprememb in dopolnitev OPN (v

nadaljevanju: SD OPN 1) je utemeljena z razlogi, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno-ekonomskih razmer ter veljavnih določil OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel pobudnik, ni izvedljiva.

V pobudi so bile opredeljene razvojne potrebe in interes investitorja (velikost, namembnost objekta, ureditev in funkcioniranje manipulativnih in parkirnih površin) v kombinaciji s kvalitetami naravnega prostora so bile izhodišče za gradivo, ki je bilo pripravljeno kot pobuda za izdelavo OPPN »Območje za centralne dejavnosti ob Topliški cesti z ureditvami obrežja reke Krke«, Topos d.o.o., Novo mesto, junij 2013. Poleg umestitve trgovskega objekta je bil prikazan tudi kontakt objekta z reko Krko in sicer s poudarkom na ureditvi obrežja s peš in kolesarskimi navezavami na širše območje. Trgovski objekt v tej rešitvi predstavlja vsebinski generator območja, ki se z javnim programom v delu kletne etaže odpre proti Krki ter se vizualno in funkcionalno poveže z njenim obrežjem. Oblikuje se ga kot pomembno točko v prostoru, ki daje občutek harmonije z naravnim zaledjem. Na koti kleti, ki se odpre proti Krki se uredi tlakovan plato, kot predprostor objekta tako za obiskovalce objekta kot tudi za mimoidoče, del površine pa se namenijo za ureditev dostopa v parkirno (garažno) hišo v kleti. V severnem delu so bila predvidena parkirna mesta za obiskovalce, turiste (avtomobili, avtobusi, avtodomi), na celotnem območju pa prometne in manipulativne površine ter komunalna, energetska in ostala infrastruktura. Predvidena je bila prestavitev lokacije mostu čez reko Krko.



Investitorjeva zasnova objekta v velikosti cca 50 x 50m kot izhodišče za umeščanje v prostor (levo); zasnova območja urejanja, junij 2013 (desno)

Predlog za SD OPN 1 (na osnovi pobude) tako vključuje spremembo oz. povečanje območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, prerezporeditev podrobnejše namenske rabe s poudarkom na centralnih dejavnostih in ureditvah obrežja reke Krke ter prestavitev lokacije mostu preko reke Krke.

V fazi izdelave strokovnih podlag za SD OPN 1 so bile izdelane 3 variante z vidika prostora in na ta način tudi utemeljena prerezporeditev namenske rabe v predlagani varianti 3.

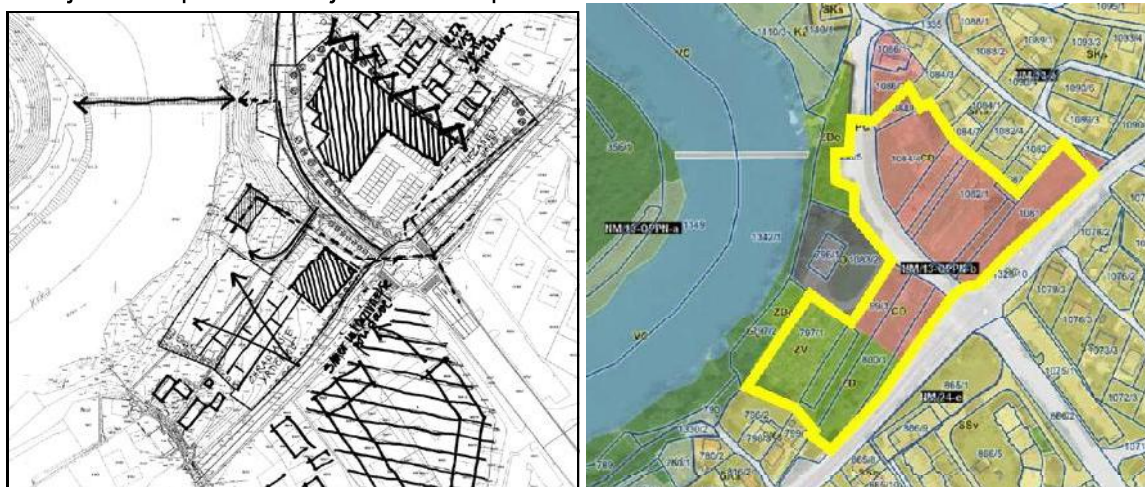
Varianta 1: Predlagana ureditev ima vpliv na obstoječe stanovanjske hiše naselja Irča vas tako z vidika poslabšanja bivanjskih pogojev kot tudi z vidika pozidanosti kmetijskih obdelovalnih površin, ki zapolnijo prazen prostor in razvrednotijo obstoječo morfologijo predmestne (vaške) strukture. Stolpič ob križišču je umeščen na območje centralnih dejavnosti na način, da

upoštevata zahtevan odmik od koridorja infrastrukture, pri čemer pa so horizontalni gabariti objekta zelo omejeni. Večji objekt na tej lokaciji ni možen. Stolpič se nahaja v bližini črpališča.



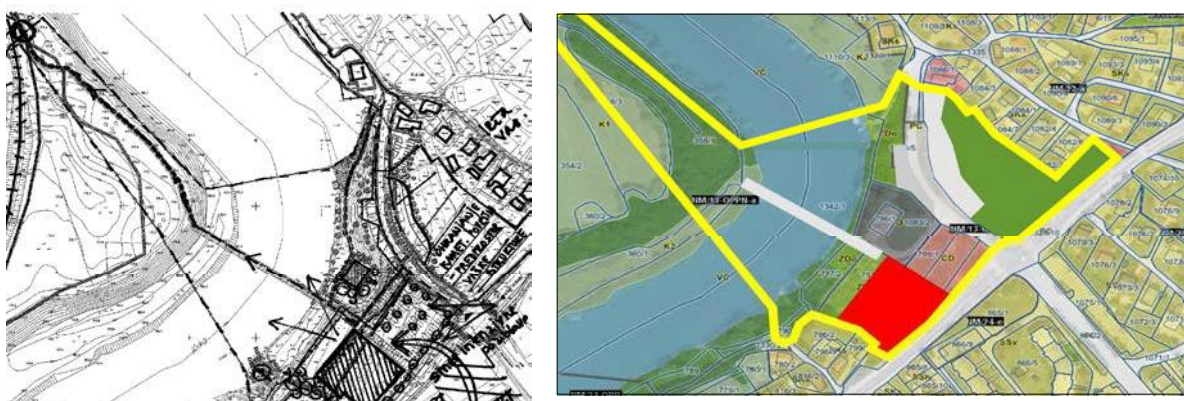
Varianta 1: vplivi s sosednjimi območji (levo) in namenska raba po OPN (desno)

Varianta 2: Predlagana ureditev po varianti 2 ima zaradi umestitve in velikosti predvidenega objekta še večji vpliv v odnosu do obstoječe stanovanjske pozidave Irča vas kot varianta 1. Tako se poslabšajo bivalni pogoji, nova pozidava pa z zapolnitvijo kmetijskih površin izniči obstoječo prostorsko morfologijo, ki hkrati tudi degradira drobno merilo obstoječe vaške strukture. Vpliv se poveča tudi zaradi trgovske dejavnosti – tik ob individualni gradnji. Stolpič ob križišču je umeščen na območje centralnih dejavnosti enako kot v varianti 1 na način, da upošteva tudi zahtevan odmik od koridorja infrastrukture pri čemer pa so horizontalni gabariti zelo omejeni. Stolpič se nahaja v bližini črpališča.



Varianta 2: vplivi s sosednjimi območji (levo) in namenska raba po OPN (desno)

Varianta 3: Predvideva le en objekt večjih dimenzij na južnem robu območja, ki se od obstoječe pozidave še dodatno loči z zeleno bariero. Predviden objekt je umeščen v osi intenzivnejše pozidave zalednih stanovanjskih sosesk Drske, Mrzle Doline, Brod Drage itn. ter v dialogu s preureditvijo kurilnice ob Topliški cesti, za katero so predpisana določila prenove, poudari vhod v center mesta. Ostale površine znotraj območja se ne pozidajo – tako se ohranja prazen prostor kmetijskih površin pred Irčo vasjo.



Varianta 3: vplivi s sosednjimi območji (levo) in namenska raba po SD OPN 1 (desno)

Varianta 3, ki je bila potrjena s sklepom župana, je bila ocenjevana kot najbolj ugodna tako s prostorskega kot ekonomsko-finančnega vidika. V največji meri ustreza pogojem umeščanja v prostor ob hkratni izvedbi ukrepov za omilitev vplivov do sosednjih zemljišč, saj omogoča prazen – zelen prostor oz. ohranitev sedanje rabe (travniki z vrtovi) kot predprostor Irče vasi.

1.3 Miran KOLENC

Kot lastnik zemljišč s parc. št. 1084/7 k.o. Šmihel pri Novem mestu podajam pripombe o osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - SD OPN 1. S sedaj veljavnim odlokom je naše zemljišče po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče in sicer deloma območje stanovanjskih deloma območje centralnih dejavnosti. Z osnutkom odloka je predvidena sprememba namenske rabe, tako da bi območje, ki je bilo prej namenjeno za centralne dejavnosti, v pretežnem delu postalo območje zelenih površin, manjši del pa bi bil namenjen parkiranju za zasebno ponudbo (osebni avtomobili, avtodomi, turistični avtobusi, ...). S predvideno spremembo pa se nikakor ne moremo strinjati, saj se oži naš življenjski prostor ter zmanjšujejo površine, ki jih potrebujemo za pridelavo poljščin in vrtnin. Menimo tudi, da ni nobene potrebe za ureditev parkirišča oz. obračališča na našem zemljišču, ker se ga do postaviti na zemljiščih, ki so predvidena za gradnjo trgovskega centra. Poleg tega se nam s spremembo zmanjšuje vrednost našega zemljišča. Splošno znano je namreč, da so zelene površine tržno nezanimive in brez vrednosti, ker na njih ni možno graditi. Zemljišče zame ni samo številka. Tu si skupaj z ženo in otroki pridelujemo hrano, se igramo in marsičesa tudi naučimo. Sprejetje omenjenega prostorskega načrta bi nas vse v marsičem prikrajšalo in osiromašilo, zato ga ne podpiram oziroma ga zavračam.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvzamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

Območje sprememb in dopolnitev, znotraj katerega se nahaja tudi zemljišče s parcelno št. 1081 k.o. Šmihel pri Novem mestu, zajema območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo

mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12- DPN, 102/12-DPN, 83/13 – obv.razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14-teh.popr. in 16/15 - v nadaljevanju: OPN) predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti« (v nadaljevanju: OPPN). Z OPN so za predmetno območje definirani posebni izvedbeni pogoji – PIP: »*Predviden OPPN za celovito ureditev kareja za pretežno centralne dejavnosti z bivanjem. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v sosesko Mrzla dolina. Predvidi se postavitve objektov srednje gostote, z gabariti do največ K+P+2. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, vključno z ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi zelena bariera. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.*« Iz veljavnih PIP je razvidno, da gradnja stanovanjskih hiš, po veljavnem OPN, ni možna.

Opredelitev trgovskega objekta izhaja iz zgoraj opisanih določil OPN-ja, ki predvideva koncentrirano pozidavo ob križišču javne poti Irča vas in regionalne ceste – Topliška cesta. S primerjavo variant umeščanja pozidave je bilo ugotovljeno, da izhodišča lokacije za pozidavo centralnih dejavnosti višje gostote posežejo v predprostor obstoječih stanovanjskih hiš. Zaradi ohranjanja bivalnih pogojev obstoječega naselja ter z vidika osončenja in hrupa je bilo smiselno, da se preveri tudi možnost umestitve javnega programa (trgovski objekt) bistveno bolj diskretno od obstoječega vaškega naselja. Prerazporejene zelene površine se ohranjajo v osnovni namenski rabi (travniki z vrtovi) kot predprostor Irče vasi.

Ker v petih letih od sprejetega OPN s strani lastnikov ni bilo podane namere / pobude / interesa za pozidavo na zemljiščih s podrobno namensko rabo - centralnih dejavnosti ima lokalna skupnost -Občina glede na konkretne interese v prostoru zakonsko pravico / možnost s postopkom sprememb in dopolnitev spremeniti (prerazporediti) podrobnejšo namensko rabo. Družba MM Eta Nepremičnine d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana je v juniju 2013 podala pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN in sicer za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b. Pobuda za začetek priprave sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN 1) je utemeljena z razlogi, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno-ekonomskih razmer ter veljavnih določil OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel pobudnik, ni izvedljiva. Predlog za SD OPN 1 tako vključuje spremembo oz. povečanje območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, prerazporeditev podrobnejše namenske rabe s poudarkom na centralnih dejavnostih in ureditvah obrežja reke Krke ter predstavitev lokacije mostu preko reke Krke.

V fazi izdelave strokovnih podlag za SD OPN 1 so bile izdelane 3 variante z vidika prostora in na ta način tudi utemeljena prerazporeditev namenske rabe v predlagani varianti 3. Varianta 3, ki je bila potrjena s sklepom župana, je bila ocenjena kot najbolj ugodna tako s prostorskega kot ekonomsko-finančnega vidika. V največji meri ustreza pogojem umeščanja v prostor ob hkratni izvedbi ukrepov za omilitev vplivov do sosednjih zemljišč, saj omogoča prazen – zelen prostor oz. ohranitev sedanje rabe (travniki z vrtovi) kot predprostor Irče vasi.

1.4 Milan FINK

Podpisani Fink Milan, stanujoč Irča vas 8/a, Novo mesto, se pritožim na Urad za prostor Mestne občine Novo mesto, na katerem poteka javna razgrnitev prostorskega načrta. Na mojem zemljišču pod številko 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5 je predvideno obračališče in parkirišče za avtobuse. Tega zemljišča ne mislim prodati, ker ga obdelujem in imam lastne potrebe. Namenjen pa je mojim sinovom.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvzamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

1.5 Frančiška FICKO, Irča vas 11, Novo mesto

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, ki poteka na Mestni občini Novo mesto, Uradu za prostor v času od 16.4.2015 do vključno 15.5.2015 in ki vključuje oziroma tangira tudi nepremičnino – zemljišče, parc. št. 1084/6, k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, v izključni in dejanski zemljiškoknjižni moji lasti in posesti, pravočasno v določenem časovnem roku posredujem in vlagam pisne pripombe in predloge oziroma zahteve k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, odločno zavračam in nasprotujem podani pobudi družbe MM Eta, Nepremičnine, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta – OPN, predvidena obvezna priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN » CENTRALNE DEJAVNOSTI in STANOVANJA«, ob Topliški cesti.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, odločno zavračam in nasprotujem podani pobudi družbe MM Eta, Nepremičnine, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, iz neizpodbitno utemeljeno dokazanega razloga, ker je pobudnik pobude za začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, svojo investicijsko namero po izgradnji poslovno-trgovskega objekta, utemeljil na neresničnih, izmišljenih, zavajajočih, predhodno nepreverjenih in neutemeljenih ter nedokazljivih razlogih, in sicer, da na podlagi obstoječih prostorskih in finančno – ekonomskih razmer ter veljavnih določil Občinskega prostorskega načrta OPN realizacija pozidave, kot jo je s strokovno rešitvijo predvidel, ni izvedljiva.

Neizpodbitno utemeljeno dokazano dejstvo je, da pobudnikova pobuda začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto SD OPN 1, ne temelji na nobenih predloženih javno dostopnih strokovnih tržnih raziskavah o potrebi izgradnje nameravanega poslovno-trgovskega objekta, ki bi jih bilo možno preizkusiti, zato so take utemeljitve pobudnika pobude za začetek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, ki ne temeljijo na materialih dokaznih pravno izpodbojne, ki jih bom vlagateljica ter pripomb in predlogov oziroma zahtev, v kolikor bo to potrebno v nadaljnjem postopku izpodbijala s tožbo v upravnem sporu na Upravnem sodišču Republike Slovenije, z uporabo vseh rednih in izrednih pravnih sredstev, ki so in mi bodo na razpolago, za zaščito in sodno varstvo mojih pravic in pravnih širitvenih in razvojnih interesov, ki mi jih omogoča in zagotavlja sedaj pravno veljavni Občinski

prostorski načrt – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, v katero je vključena tudi nepremičnina – zemljišče, parc. št. 1084/6, na kateri želim in hočem zgraditi 1 (eno) stanovanjsko hišo za svojega sina skupaj z njim in ki se neposredno mejno dotika z nepremičnino – zemljiščem, parc. št. 1084/3 obe k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, obe v izključni in dejanski rabi zemljiškoknjižni moji lasti in posesti. Na nepremičnini – zemljišču parc št. 1084/3 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, stoji starejša manjša hiša v kateri živimo.

DOKAZ:

- vpogled v elektronsko Zemljiško knjigo Vrhovnega sodišča RS, za nepremičnin parc. št. 1084/6 in parc. št. 1084/3, obe k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu
- prostorski informacijski sistem PISO Mestne občine Novo mesto – geografski prikaz Občinski prostorski načrt – OPN – namenska raba, fotokopija – 1x – priložen,
- tretji odstavek, 123. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), ki določa območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, fotokopija - 1 x priložena
- prikaz parcele, št. 157-01/2015-73307, z dne 05.05.2015, MINISTRSTVA ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA RS, OBMOČJA GU NM, Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, fotokopija – 1 x – priložen.

3. Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, odločno zavračam in nasprotujem spremembam in dopolnitvam pravno veljavnega Občinskega prostorskega načrta – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, v katero je vključena tudi nepremičnina - zemljišče, parc. št. 1084/6, k.o. Šmihel pri Novem mestu, na kateri že daljše časovno obdobje načrtujem zgraditi 1 (eno) stanovanjsko hišo, za svojega otroka- sina skupaj z njim, ki želi in hoče živeti v svojem rojstnem kraju s svojimi starši. Vse to pa mi omogoča in zagotavlja namenska raba nepremičnine – zemljišče, parc. št. 1084/6, k.o. Šmihel pri Novem mestu, sedaj pravno veljavni Občinski prostorski načrt – OPN Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, za katero že sedaj najavljam, da bom v najkrajšem času oziroma, ko bo to možno podala pisno naročilo oziroma pobudo Uradu za prostor na Mestni občini Novo mesto, za pripravo Občinskega prostorskega načrta – OPPN, ki bo natančneje določil posebne prostorske izvedbene pogoje – PIP, po vsebini, obliki in natančnosti, za območje enote urejanja prostora – EUP, NM/13-OPPN-b, tako kot je predpisana za Občinski podrobni prostorski načrt.

Vlagateljica pripomb in predlogov oz. zahtev, k javno razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1, zaradi vseh predhodno navedenih navedb, navedenih dejstev, navedenih neizpodbitno utemeljeno dokazanih razlogov, predlaganih ponujenih in predloženih dokazov v točkah 1 in 3, predlagam oziroma brezpogojno zahtevam od pripravljavca Urada za prostor Mestne občine Novo mesto, da POSTOPEK PRIPRAV IN SPREJEMANJA SPREMEMB IN DOPOLNTEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – SD OPN 1, v zvezi OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – OPN MESTNE OBČINE NOVO MESTO, ki je bil sprejet z ODLOK-om o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 101/2009), na 4. izredni seji dne 24.11.2009, Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, dne 10.12.2009 in z uveljavitvijo, dne 25.12.2009, takoj nemudoma brez odlašanja ustavi in s tem preneha vznemirjati vlagateljico, kot tudi vse ostale vaščane Irče vasi.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev na pripombo je podana v točki 1.2.

1.6 Silvan TRPIN

Na javni razgrnitvi in predstavitvi nameravanih posegov v prostor in predlaganih sprememb in dopolnitev OPN NM – SD OPN 1, PIP za področje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti- EUP NM/13-b, podajamo sledeče pripombe oz. predloge in sicer:

Strinjamo se z predlogom lokacije trgovskega centra in spremembe zemljišča ob dovozni cesti v Irčo vas (njive in vrtovi ter travniki).

1.6.1 V predlogu iz leta 2013 in 2014 je predvidena brv za potrebe peš poti in kolesarjev ter povezava z oddaljeno Češčo vasjo na višini cca 4 m od gladine vode (normalen vodostaj) v podaljšku oziroma dostopna s parkirišča, ki je projektirano za potrebe trg. centra, v širini 3-4 m. Predlagana rešitev tudi omogoča ureditev nabrežja reke Krke ob nasutju, ki je posledica izgradnje ceste pred leti.

V dopolnjenem osnutku iz aprila 2015, ki je bil predstavljen kot edina možna varianta rešitve – MOST NA NOVI LOKACIJI (podaljšek ceste z dvema zavoji na most), zahtevo za preprojektiranje že izdelane variante naj bi podal strokovni urbanistični svet župana (inf. na javni razgrnitvi), BREZ STROKOVNE OBRAZLOŽITVE in jasne rešitve v nadaljevanju same prometne rešitve itd.. V dotedanjih predlogih v bila vedno projektirana brv, ne pa most (glej definicijo) na sedanji zahtevani lokaciji, v teh predlaganih dimenzijah, predvsem višina dostopa na most je sporna in sicer zaradi neprimernosti višine mostu do gladine cca 11 m (možno je pa tudi več), kakor tudi konstrukcijskih zahtev pri projektiranju (večje višine nosilne konstrukcije, težje zavetrovanje konstrukcije, slab občutek sprehajalcev, kolesarjev skratka uporabnikov). Ob tem pa se nehoti postavlja vprašanje čemu most na tej lokaciji in višini (možna zloraba za potrebe prometa).

Iz grafičnih prilog je lepo razvidno, da je predlagana rešitev iz leta 2014 (slika štev. 4 in 5) upoštevala nenasilne posege v prostor v smislu povezovanja dveh bregov reke z mehкими prehodi v obstoječem terenu, upoštevala značilnosti reke Krke itd.

Predlog iz aprila 2015 (predstavitveni) je na neprimerni lokaciji in v nasprotju s smiselno umestitvijo »brvi« v prostor tako glede višine, posledično konstrukcijo mostu, kakor ureditev potrebnih varnih dostopov na sam objekt.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Lokacija mostu, kot je bila predlagana v dopolnjenem osnutku (februar 2015) na nižjem platoju poleg centralnosti križanja peš in kolesarskih poti iz smeri Topliške ceste, ceste Brod in naprej proti Mrzli dolini ter šolskemu centru, omogoča tudi oblikovanje mikrolokacije pred trgovskim objektom z ureditvijo javnega programa ter možnostjo izrabe kletnih prostorov objekta za servis dejavnosti na Krki. Bistveno nižja nivoleta mostu za cca 6m omogoča neposreden kontakt obiskovalcev z reko Krko. Funkcija takšne premostitvene konstrukcije – brvi je na tem nivoju primerljiva z že obstoječo infrastrukturo Novega mesta (Loka, ragovski most ter ostali mostovi, ki niso namenjeni za promet). V nadaljevanju je opisana in prikazana tudi kronologija umeščanja mostu. Kronologija umeščanja mostu:

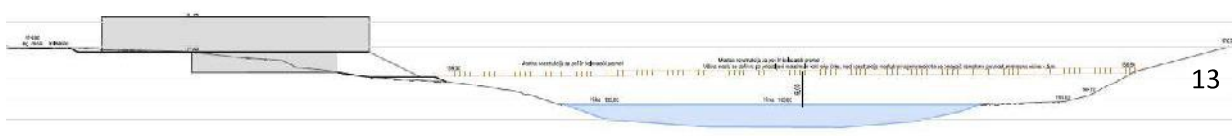
- V juniju 2013 je bila podana pobuda družbe MM Ete za izdelavo sprememb in dopolnitev, kjer so bile prikazane razvojne potrebe investitorja (velikost, namembnost objekta, ureditev in funkcioniranje manipulativnih in parkirnih površin) v kombinaciji s kvalitetami naravnega prostora. Poleg umestitve trgovskega objekta je bil prikazan tudi

kontakt objekta z reko Krko in sicer s poudarkom na ureditvi obrežja s peš in kolesarskimi navezavami na širše območje. V severnem delu so bila predvidena parkirna mesta za obiskovalce, turiste (avtomobili, avtobusi, avtodomi), na celotnem območju pa prometne in manipulativne površine ter komunalna, energetska in ostala infrastruktura. Predvidena je bila prestavitev lokacije mostu čez reko Krko.



Prikaz ureditve brežine Krke s prikazom kontaktnega območja med objektom in reko Krko

- Februarja 2014 je bilo na sestanku z Zavodom za varstvo narave (v nadaljevanju tudi ZRSVN), zaključeno, da se ne dopušča ureditev obrežja reke Krke s peš in kolesarskimi potmi v območju med obstoječo čolnarno in "novo" lokacijo mostu.
- Skladno s sklepom in projektno nalogo so bile predhodno izdelane širše in podrobnejše strokovne podlage z variantnimi rešitvami. Izbrana variantna rešitev je bila s strani župana Mestne občine Novo mesto potrjena s sklepom, sprejetim dne 17.6.2014. Iz situacije je razvidno, da je bila v sklopu rešitve predlagana in potrjena lokacija mostu, ki poteka v liniji severnega roba objekta in se z blagim naklonom 1,5% dviguje preko reke Krke na levi breg (kota 172,00m nmv). Most se izvede kot lesena, nadvodna konstrukcija (po posebnem projektu), ki poteka na koti 170,00m nmv, kar je cca 6m nad vodno gladino upoštevajoč višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi kot so krošnje dreves in podobno. Umestitev mostu na predlagano niveleto omogoča kontinuirano povezavo za peš in kolesarski promet, za invalide se za premostitev višinske razlike predvidi javno dostopno dvigalo na severnem robu objekta. Most je dolg cca 126 m in širok 4m. Cena takšne konstrukcije cca 227.250 evrov.



- Na osnovi potrjene variantne rešitve je bil oktobra 2014 je bil pripravljen osnutek, nanj pa pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora.
- V januarju 2015 je bil na MONM oddan dopolnjen osnutek izdelan na podlagi zgornjih alinej, ki so bile predhodno potrjene tudi s strani MONM.



Dopolnjen osnutek oddan na MONM v pregled, januar 2015

- V februarju 2015 so bile s strani MONM in Urbanističnega sveta podane pripombe na dopolnjen osnutek, med ostalim tudi pripomba na lokacijo in sočasnost izvedbe mostu s pričetkom obratovanja poslovno-trgovskega objekta, in sicer »...potek brvi v grafičnem delu se prikaže kot spodnja skica in mora vključevati ustrezno prometno rešitev za pešca in kolesarja z navezavo na cesto Irča vas, pri tem pa je potrebno upoštevati načelo minimalnega lomljenja trase kolesarskih poti...«.
- Nato so sledila usklajevanja, ki so v potekala med izdelovalcem (Topos) in občino, in kjer je bilo preučenih več variant glede poteka trase brvi. Niveletno sta bili primerjani varianti V1 in V2. Po razpravi smo se prisotni strinjali, da je najprimernejša rešitev (varianta V2), ki se na desnem bregu reke začne na koti terena cca. 172,5 nmv in na levem bregu konča na koti terena cca 171,1 nmv (glej sliko). Varianta V2 je niveletno višja glede na gladino reke Krke, vendar edina omogoča zvezni niveletni potek kolesarske in pešpoti od Topliške ceste do ceste Cegelnica - Groblje. Pri varianti V1 bi bilo potrebno urejati zahtevne in dolge rampe, za katere je v območju malo prostora, so pa izrazito neprijetne za uporabnike. Izdelovalec je za varianto V2 preveril in ugotovil, da je na obeh straneh

brvi, v skladu s tehničnimi zahtevami za neovirano uporabo brvi, preko klančin na ostale prometne povezave, možno urediti povezave tudi za gibalno ovirane osebe.

- Dopolnjen osnutek (april 2015), ki je bil javno razgrnjen, tako zajema rešitev lokacije mostu severneje od predlagane v dopolnjenem osnutku (januar 2015). Določila v odloku za most, katerega investicija je cca 572.000 evrov pa so sledeča: » Most povezuje območja centralnih dejavnosti športno rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umeni se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je cca 120-130m, širina cca 3-4 m, višina cca 8-11 m nad gladino reke Krke odvisno od nivelete, umeščenost v teren: desni breg na koti cca 174,00 m nmv, levi breg na koti cca 172,00 m nmv. Mostna konstrukcija se naj izvede s čim manj podpornih stebrov v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam...«



Dopolnjen osnutek, javno razgrnjen, april 2015

Končno stališče MONM je, da se most ohranja na lokaciji, ki je bila predlagana s strani Urbanističnega sveta in kot taka tudi javno razgrnjena (dopolnjen osnutek, april 2015). Lokacija mostu v severnem delu območja urejanja, ki ima izhodišče že v OPN MONM in UN Portoval, omogoča odprto prostorsko potezo z direktnimi navezavami z zveznim niveletnim potekom kolesarske in pešpoti od Topliške ceste do ceste Cegelnica – Groblje. Zaradi umika javnega programa z obrežja reke Krke (UE3), skladno z usmeritvami Zavoda RS za varstvo narave, pa se zmanjšuje tudi pomembnost in logičnost lokacije mostu, ki je imel iztek usmerjen k objektu.

1.6.2 Obračališče in postajališče za avtodome in morebitne avtobuse je nepotrebno in zato predlagam, da se ga ne projektira in izvede posebej še, ker je teren neprimeren za tak objekt.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvzamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

1.6.3 Še naprej bomo kot vaščani in uporabniki tega prostora tvorno sodelovali v pripravi tega akta, ker je to naš življenjski prostor in imamo dolžnost in pravico ohraniti in braniti se grobih in nepremišljenih posegov v prostor. Zato v celoti zavračamo predstavljeni predlog (izvzeto področje spremembe namembnosti zemljišča) in predlagamo obravnavo prvotnega predloga iz leta 2013, ki je mimo grede tudi bil že potrjen s strani županstva in na osnovi katerega so bila pridobljena nekatera soglasja in izdelane različne študije in analize.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev na pripombo je podana v točki 1.6.1.

1.7 MM Eta d.o.o.

Podjetje MM Eta d.o.o., kot pobudnik za izdelavo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je bil sprejet z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji. - v nadaljevanju: OPN) in sicer za območje enote urejanja prostora NM/13-OPPN-b, za katero je v skladu z določili veljavnega OPN predvidena priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Centralne dejavnosti in stanovanja ob Topliški cesti«, podaja v času javne razgrnitve omenjenega prostorskega plana naslednje pripombe:

1.7.1 5.člen (2) Opis prostorske ureditve – (b) koncept ureditve - UE1 – območje centralnih dejavnosti: Obstoječ stavek: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in gostinske dejavnosti. Se nadomesti z naslednjim stavkom: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne ali gostinske dejavnosti.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Besedilo odloka » Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in gostinske dejavnosti.« se v poglavju (2) Opis prostorske ureditve – (b) koncept ureditve - UE1 – območje centralnih dejavnosti nadomesti s predlaganim stavkom: »Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti.«

1.7.2 5. člen (3) Ureditveno območje-c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje 1) Urbanistično-arhitektonski pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1: Predvideti je potrebno možnost postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije) tudi v kletni etaži objekta.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Besedilo odloka se v poglavju 1) Urbanistično-arhitektonski pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 smiselno dopolni s predlagano vsebino: »V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).«

1.7.3 5. člen (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro a) prometno omrežje-ceste in parkirišča-Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg:

Obstoječ stavek: Mostna konstrukcija se naj izvede s čim manj podpornih stebrov v strugi reke se nadomesti za naslednjim stavkom: Mostna konstrukcija se naj izvede s podpornimi stebri v strugi reke.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V poglavju (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro a) prometno omrežje -ceste in parkirišča -Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg se v 5. členu besedilo odloka » Mostna konstrukcija se naj izvede s čim manj podpornih stebrov v strugi reke« smiselno popravi s predlagano vsebino in se glasi: »Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke.«

1.7.4 5. člen (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro a) prometno omrežje-ceste in parkirišča-Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg:

Obstoječ stavek Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na oporna polja, ki jih naj bo čim manj v strugi reke Krke se nadomesti z naslednjim stavkom: Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V poglavju (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro a) prometno omrežje -ceste in parkirišča -Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg se v 5. členu besedilo odloka »Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na oporna polja, ki jih naj bo čim manj v strugi reke Krke.« se nadomesti s predlaganim stavkom, ki se glasi: »Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom, ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu.«

1.7.5 (9) Faznost prostorske ureditve:

Obstoječ stavek: Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura na katero se bo stavba priključevala, vključno z mostom za peš ter kolesarski promet čez reko Krko, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje upravljavcu pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ter javne poti Irča vas na tangiranem odseku v dolžini cca 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most. Se nadomesti z naslednjim stavkom: Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura na katero se bo stavba priključevala zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje upravljavcu pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ter javne poti Irča vas na tangiranem odseku v dolžini cca 80m, to je od Topliške ceste do mesta priključevanja poslovne stavbe na javno cestno infrastrukturo.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Besedilo odloka se v poglavju (9) Faznost prostorske ureditve ustrezno popravi.

1.8 Bojan VERNIG

Bojan Vernig, Cesarjeva 38, 8000 Novo mesto oporekam delu prostorskega načrta MO SD OPN1 in sicer v tistem delu, kjer je na Brodu na parc. št. 797/1 propadajoči kozolec. V načrtu je

sicer predvideno rušenje tega objekta, vendar ima ta objekt zelo dolgo zgodovino, kar je razvidno tudi iz aeroposnetka iz leta 1961. Ta objekt je nekoč (pred parcelacijo) stal na parc. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu in bi glede na dogodke, ki so se zgodili v preteklosti, moral pripadati vključno z zemljiščem v izmeri 266 m² k današnji parcelni št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu lastnikov Sonje in Bojana Verninga. Lastnika si že več kot tri leta prizadevava za rešitev tega zapleta, kar je dokumentirano v zadevi 47820-31/2012 (1801) in ostalih dokazil, ki so bili dostavljeni MO Novo mesto. Meniva, da MO Novo mesto, tega objekta nikoli ni zgradila in je bil ob zadnji parcelaciji dodeljen parc. št. 797/1 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Prav tako meniva, da MO Novo mesto nima pravice do prodaje tega dela zemljišča, na katerem stoji omenjeni objekt. Pričakujeva, da bo omenjeni zaplet ugodno rešen v obojestransko zadovoljstvo. Poleg zgoraj navedenega je parcelo št. 796/2 nujno potrebno zaščiti pred hrupom in parcelo ločiti med seboj z zelenim pasom.

Stališče:

Pripomba je delno že upoštevana.

Obrazložitev:

Protihrupna bariera – zelena zasaditev je načrtovana in definirana v: točki (4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor, a) opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji je v drugem odstavku navedeno: »Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gručice na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije.« podobno je navedeno c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje; 1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1, kjer je zapisano »....na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.« Določitev zaščite pred hrupom v odnosu do stanovanjske pozidave na jugu se opredeli oz. dopolni še v poglavju (7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov..... c) varstvo pred hrupom.

Kozolec se po podatkih zemljiškega katastra nahaja na občinski parceli. Odstranitev kozolca s parcele 797/1 k.o. Šmihel pri Novem mestu je potrebna, zaradi celostne rešitve območja oziroma nemotenega funkcioniranja trgovskega objekta, zato se le-ta prestavi na parcelo 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

1.9 Novomeška kolesarska mreža – NKM

Novomeška kolesarska mreža (v nadaljevanju NKM) je nastala z namenom izboljšati kolesarsko oz. prometno kulturo v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju MONM), kolesarsko infrastrukturo in varno udeležbo kolesarjev in vseh udeležencev v prometu, ki kolesarje na svoji poti srečujejo. Pobude se navezujejo na trenutne osnutke, ki so v fazi javne razgrnitve oz. javne obravnave. Pripravili: Novomeška kolesarska mreža – Boštjan Pucelj, Anja Rebolj, Marko Arnuš, Manuela Frank, Marjan Grah, Uroš Lubej, Irena Matekovič, Gorazd Plut, Damir Skenderović, Igor Vidmar.

Pobude in pripombe NKM in OPN MONM – SD OPN 1: Glede na Javno naznanilo o javni razgrnitvi Spremembe in dopolnitve OPN MONM za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – SD OPN 1 (OPN MONM – SD OPN 1) objavljeno na spletni strani MONM www.novomesto.si vlagamo pripombe in dopolnitve na ta osnutek.

Najprej čestitke k začetku reševanja problema in izgradnji brvi čez reko Krko! Predlagamo pa sledeča dopolnila:

1.9.1 Območje, ki ga zajema OPN MONM – SD OPN 1, morajo biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in ustreznost parkirišč za kolesa, tako kot se to predhodno določi v Kataloga cestne opreme uličnega povišja za urejanje javnega prostora MONM (glej NKM – pobuda 14-18-FIN.pdf z dne, 15. december 2014).

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V poglavju (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča; Parkirišča je zapisano: » Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno).« Ker Katalog cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM še ni izdelan, se za kriterije pri izboru urbane opreme za urejanje javnih površin uporabljajo določila OPN MONM.

1.9.2 Ob Topliški cesti pri parceli 1081 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, trenutno poteka samo kolesarska steza. V kolikor bi načrtovali v celoti, bi bilo smiselno tu urediti tudi pločnik (hodnik za pešce).

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pripomba je smiselna v reševanju rekonstrukcije križišča regionalne ceste in javne poti Irča vas. Pretežni del pripombe se nanaša na potek kolesarskih in pešpoti med avtobusno postajo Novo mesto in križiščem regionalne ceste (Topliška cesta) in javne poti Irča vas. Predvidena rekonstrukcija križišča s SD OPN 1 vključuje le navezavo obojestranskih peš in kolesarskih poti v notranjost območja urejanja proti naselju Irča vas, izvedba manjkajočega dela pa je v pristojnosti upravljavca ceste DRSI in MONM.

1.9.3 Ureditev kolesarske steze / poti na križiščih (uvoz v trgovski kompleks), kot je to praksa v zglednem kolesarskem mestu Ljubljana. Glej prikaz 3 rešitve na križišču Zaloške in Roške ceste. Kolesarski pot poteka skoraj vzporedno z cesto in ne zavija tako globoko v križišče, kot je dana trenutna rešitev ali kot je praksa v rešitvah kolesarske infrastrukture v MONM.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V reviziji idejnih zasnov, »Idejna zasnova za navezavo prometnega omrežja znotraj prostorske ureditve na Topliško cesto R2-419/1203 ter kolesarske in peš povezave z brvjo Krke na LK, IDZ 5/14-C, september, dopolnitev: oktober 2014, Topos d.o.o., Novo mesto«, je bila izrecno podana zahteva za umik prehoda za pešce in kolesarje v notranjost dostopa na površine trgovskega centra, kar je skladno z najnovejšimi navodili Direkcije RS za infrastrukturo.

1.9.4 Potek kolesarske steze / poti na levi strani reke Krke naj bo v prostor umeščen tako, da se lahko kolesarska pot/steza predvidi tudi z rešitvijo, ki jo je NKM podala v dokumentu NKM#2 – Pobude NKM vezane na elaborat Sava – Krka bike, z dne 10.december 2014. Glej prikaz 4 temno rdeče barve. To pomeni, da bi lahko kasneje tudi izvedli nadaljevanje kolesarske steze/poti proti Češči vasi z ločeno kolesarsko infrastrukturo ob železnici oz. se predvidi povezava Irča vas / Groblje / Češča vas v celoti. V dokumentu NKM #2 smo predlagali dopolnitve na predlagano traso, in prosim, da se te pripombe upoštevajo pri reševanju ustrezne kolesarske infrastrukture tudi na tem območju za kasnejšo povezavo kolesarske poti, saj bo v prihodnje težko iskati drugačne rešitve. Potrebno je najti ustrezne rešitve prehoda kolesarja na to kolesarsko povezavo, in sicer vzdolž železnice, mimo naselja Groblje in Češča vas. Ta pobuda gre bolj v razmislek, da bo kasneje možna tudi ta rešitev in si ne bi z izgradnjo obstoječe infrastrukture zaprli nadaljnje možnosti v tej smeri. Podrobneje glejte stran 5 navedenega dokumenta.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Iztek kolesarske steze je v tej fazi predviden z navezavo na lokalno cesto LC Lastovče - Groblje pri čemer je možno tudi kasnejše izvennivojsko križanje železnice (železnica v useku) in

navezava na lokalno cesto zahodnejše od sedanjega prečkanja. Rešitev trase kolesarske poti iz dopolnjenega osnutka SD OPN 1 ne preprečuje kasnejšo izvedbo predloga iz pobude.

2. PRIPOMBA, PODANA OSEBNO NA ZAPISNIK

2.1 Marjan DRENIK

Lastnik zemljišč je podal izjavo, da se z načrtovanimi ureditvami s SD OPN 1 strinja, vendar ob tem nanje podaja naslednje pobude oz. pripombe, ki zadevajo njegova zemljišča s parc. št. 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, vse k.o. Bršljin:

- zahteva, da se s SD OPN 1 predvidi rešitev za nemoten dostop kmetijskih-gospodarskih vozil iz lokalne krajevne ceste (LK – 299231) do parcel, ki bodo po izgradnji večnamenske poti ostale v njegovi lasti,
- ob zahodni strani večnamenske poti zahteva postavitve ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na njegove parcele, ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč,
- meja območja urejanja (EUP) naj se na zahodni strani ob večnamenski poti uskladi po meji odkupa zemljišč.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Meja območja urejana, v kolikor se bo zmanjšala, se lahko prilagodi meji odkupa zemljišč. Smiselno se upoštevajo tudi ostale pripombe. V tolerancah je že opredeljeno, da je zaradi urejanja lastništva dopustno odstopanje in dodatna (naknadna) parcelacija gradbenih parcel oz območja urejanja.

2.2 Terezija MITROVIČ (dopolnitev pripombe po končani javni razgrnitvi)

Terezija Mitrovič, stanujoča Irča vas 10, Novo mesto, lastnica parc. št. 1084/4, k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki je vključena v območje Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta MONM za območje Centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju SD OPN 1) sem v času javne razgrnitve, ki je potekala od 16. 4. 2015 do vključno 15. 5. 2015, podala dve pripombi in sicer ustno pripombo na javni obravnavi dne 5.5.2015 ter pisno pripombo z dne 6. 5. 2015. Danes dne 29. 5. 2015 sem se na Urad za prostor MONM ponovno prišla pozanimati o predvidenih rešitvah, ki jih predvideva SD OPN 1. Po pridobljenih informacijah svoji pripombi dopolnjujem še z naslednjim:

2.2.1 Predvideni pločnik na severni strani, ob cesti Irča vas naj se izvede vse do trikrakega križišča v Irči vasi po desni strani ceste.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pločnik je načrtovan po levi strani cestišča, možno ga je nadaljevati do trikrakega križišča v Irči vasi pri čemer pa bi bilo potrebno povečati mejo območja EUP NM/13-b.

2.2.2 Nasprotujem vsem ureditvam s SD OPN 1, ki so predvidene severno od ceste Irča vas, pri tem poudarim, da tudi parkiriščem, ki se namenjajo za parkiranje osebnih vozil in avtobusnemu obračališču.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvzamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

2.2.3 Križišče naj se uredi v merilih in standardih, ki bodo omogočala ustrezno preglednost križišča in s tem tudi varnost vseh udeležencev v prometu.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Vsebina pripombe posega izven območja EUP NM/13-b.

2.2.4 Javne površine in s tem tudi namenska raba "PC – površine cest" na parc. št. 1336/6, k.o. Šmihel pri Novem mestu se morata ohraniti in ne spremeniti v "CD – območje centralnih dejavnosti". Parcela št. 1336/6 mora ostati javno dobro in ne sme iti v odkup.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Parcela 1336/6 k.o. Šmihel ohrani podrobnejšo namensko rabo PC.

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

Odbora predlagata, da se ...:

3.1 ...zaveže investitorja za izgradnjo določene infrastrukture.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obveznosti investitorja so v odloku dopolnjenega osnutka določene v poglavjih (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, (9) Faznost prostorske ureditve ter (11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev) in izhajajo iz pogojev nosilcev urejanja prostora.

3.2 ... najde ustrezna lokacija za kasnejšo izven nivojsko prečenje železnice peš in kolesarske steze na relaciji Podbreznik – most – Topliška cesta.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Iztek kolesarske steze je v tej fazi predviden z navezavo na lokalno cesto LC Lastovče – Groblje, pri čemer je možno tudi kasnejše izvennivojsko križanje železnice (železnica v useku) in navezava na lokalno cesto zahodnejše od sedanjega prečkanja. Nadaljevanje poteka daljinske kolesarske steze je smiselno voditi po desni strani v smeri Straže, saj na ta način omogočimo priključevanje stranskih kolesarskih stez (Podbreznik, Zalog, Prečna itn.).

3.3 ... preuči peš povezava z mosta do čolnarne.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V prvotni zasnovi, dopolnjen osnutek (januar 2015) je bila peš povezava niveletno kontinuirano povezana z mostom. Direktna peš povezava do mostu od čolnarne po razgrnjeni varianti (april 2015), zaradi zahtevnih terenskih razmer, ni možna. Dostop od čolnarne na most je možen preko javne poti Irča vas.

3.4 ... ponovno preuči uvoz do črpališča,

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Uvoz do črpališča je bil večkrat preučen in kot tak tudi usklajen s Komunalo Novo mesto.

3.5 ... najde ustrezno oblikovno rešitev za most z javnim natečajem.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Za območje mostu sicer ni predviden javni natečaj, se pa v odloku opredeli, da je za most potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

4. PRIPOMBE IN PREDLOGI ODBORA ZA GOSPODARSTVO

Odbor za gospodarstvo izpostavlja pomisleke k dosedanjemu pristopu namenjanja rabe neobnovljivega prostora v tem smislu, da namena ni možno dalj časa spreminjati, in sicer:

4.1 MO NM spada med občine z največjimi trgovskimi površinami v državi. To dokazuje, da je nujna čimprejšnja priprava nove strategije občine, katere del bo tudi gospodarjenje s prostorom (kje se bodo nahajale določene dejavnosti).

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Opredelitev do trgovskih površin (območja za centralne dejavnosti) je bila podana že v osnovnem OPN MONM. V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev se na predmetni lokaciji podrobnejša namenska raba ne spreminja, temveč le prerazporedi v enakih površinah na način, da se centralne dejavnosti umestijo v južnem delu enote urejanja prostora, pred naseljem Irča vas pa se ohranjajo prazne površine kot zelen predprostor naselja. Dinamika gradnje je odvisna od investicijskih odločitev.

4.2 Mnenje odbora je, da dodatne trgovske dejavnosti ne prinašajo dodane vrednosti in drugih bistvenih koristi za občane.

Ugotovitev:

Zgoraj navedeni tekst ni pripomba temveč mnenje, za kar tudi ni potrebna obrazložitev.

4.3 Odbor meni, da je v tem primeru (ko mesto ne potrebuje trgovskih prostorov), nujno doseči dodatne bonuse za izboljšanje življenja v tem delu mesta (izgradnja brvi čez reko Krko in povezovalne poti na to brv). Ta vprašanja se dorečejo v pogodbi z investitorjem.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obveznosti investitorja so v odloku dopolnjenega osnutka že določene v poglavjih (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, (9) Faznost prostorske ureditve ter (11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev). Iz odloka, se del besedila, ki govori o sočasnosti izgradnje mostu in uporabe stavbe pod poglavjem (9) Faznost prostorske ureditve, črta, zaradi smernic Zavoda RS za varstvo naravne dediščine (ZRSVND). V smernicah (št. 6-III-79/3-O-14/AŠP z dne 18.12.2014) podanih na osnutek SD OPN, ZRSVND zahteva, da je potrebno upoštevati časovno omejitev del na in ob vodotoku, ki naj se izvajajo od konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem možnem roku, da je vpliv na favno čim krajši. Navedeni pogoji ZRSVND bi s sočasnostjo izvedbe mostu pomenili časovni odmik gradnje poslovne stavbe, saj izgradnja le-te ni vezana na in ob vodotok. Da bi lahko zagotovili finančna sredstva za most preko reke Krke, je smiselno, da se investitorju omogoči čim hitrejšo izvedbo in funkcioniranje poslovne stavbe.

5. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM (1.obravnava)
--

5.1 Mag. Miroslav Berger (opozoril na sklep s skupne seje Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet; sklep se ni dotikal le tega, da mora investitor financirati določeno infrastrukturo, ampak mora financirati tudi pešpot in brv; če se investitorja sedaj ne zaveže, občina te zahteve ne bo dosegla). Gregor Klemenčič (pojasnil stališče sklepa s skupne seje Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet: glede javnega natečaja za brv sta odbora ugotovila, da ne gre za brv, ki bi jo lahko primerjali z brvjo na Loki; v tem primeru gre za 130 metrov dolg most, ki bo dvignjen nad reko Krko 10 m – 11 m; to pa ni objekt, ki bi mu lahko rekli brv, temveč je to most, ki mora biti primerno umeščen v prostor).

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obveznosti investitorja so v odloku dopolnjenega osnutka že določene v poglavjih (5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, (9) Faznost prostorske ureditve ter (11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev). Iz odloka, se del besedila, ki govori o sočasnosti izgradnje mostu in uporabe stavbe pod poglavjem (9) Faznost prostorske ureditve, črta, zaradi smernic Zavoda RS za varstvo naravne dediščine (ZRSVND). V smernicah (št. 6-III-79/3-O-14/AŠP z dne 18.12.2014) podanih na osnutek SD OPN, ZRSVND zahteva, da je potrebno upoštevati časovno omejitev del na in ob vodotoku, ki naj se izvajajo od konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem možnem roku, da je vpliv na favno čim krajši. Navedeni pogoji ZRSVND bi s sočasnostjo izvedbe mostu pomenili časovni odmik gradnje poslovne stavbe, saj izgradnja le-te ni vezana na in ob vodotok. Da bi lahko zagotovili finančna sredstva za most preko reke Krke, je smiselno, da se investitorju omogoči čim hitrejšo izvedbo in funkcioniranje poslovne stavbe.

5.2 Jiří Volt (kot aktivni prebivalec ima v tem primeru pomislek, in sicer se izbira eminentna lokacija za trgovski center; trgovskih centrov je na območju Ulice Slavka Gruma in Drske ogromno; izgradnja novega bo imelo za posledico, da bo eden od že obstoječih centrov prekinil svojo dejavnost, s tem pa bomo dobili zapuščen objekt; križišče na Brodu v obstoječi obliki je neprimerno in se bo moralo spremeniti; pozdravlja izgradnjo obračališča za avtobuse; vprašanje

pripravljavcu, ali bo to obračališče nadomestilo obračališče za avtobuse pri nakupovalnem centru Tuš v Športnem parku Portoval; zagovarja stališče, da v športnem parku ni primeren prostor za obračališče avtobusov).

Stališče:

Prvi del pripombe se tolmači kot ugotovitev, za drugi del pa se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

S predlaganim avtobusnim postajališčem ni mišljena prestavitev avtobusnega postajališča Portoval, temveč kot servis za interne turistične potrebe ob Krki in sicer kot postajališče za kratki postanek turističnega avtobusa.

5.3 Stanislav Galič (izpostavil podjetniški vidik priprave tega prostorskega akta; glede na predračunsko vrednost mostu, cca 650.000 EUR, s katero razpolaga, naj bi investitor po županovih informacijah plačal iz tega naslova približno 200.000 EUR komunalnega prispevka; v taki vrednosti naj bi se šlo tudi v odkup zemljišč; po njegovih podatkih je rekonstrukcija križišča, ki je bilo v predstavitvi prikazano, s semaforizacijo in vsemi zahtevami v zvezi s kolesarskimi potmi, še 300.000 EUR; seštevek vseh navedenih vsot znaša čez milijon evrov, zato vprašanje smiselnosti priprave tega odloka).

Ugotovitev:

Zgoraj navedeni tekst ni pripomba temveč seznanitev naslovnika o finančnih vložkih investitorja, za kar tudi ni potrebna obrazložitev.

5.4 Mag. Adolf Zupan (podpira župana, da ne obremenjuje tega projekta z javnimi natečaji; imamo strokovno telo – Urbanistični svet, kateremu je potrebno zaupati; javni natečaji so lahko zelo nevarni; če pa se že delajo, je potrebno v začetku postaviti določene omejitve; mnenje, da v tem primeru ni potreben javni natečaj; glede na to, da je poleg predvidene lokacije cesta, po kateri se vozi večina ljudi, stanujočih v občini Straža, kjer je trgovska veriga dokaj slaba, podpora izgradnji trgovskega centra, kjer se bodo lahko ti ljudje ustavili na poti domov oziroma v smeri mesta; poziv županu, da je v pogajanjih realen in da je potrebno v tem projektu planirati tudi del občinskih sredstev).

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Za območje mostu sicer ni predviden javni natečaj, se pa v odloku opredeli, da je za most potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo varianto, kot podlago za nadaljnje projektiranje.

5.5 Borut Škerlj (podpora argumentom mag. Adolfa Zupana; pobuda županu, da prevzame iniciativo pri pogajanjih z investitorjem; da izpostavi dejstvo, da Novo mesto novih trgovskih centrov ne potrebuje; da vsak tak nov trgovski center pomeni udarec mestnemu jedru in zmanjšanju obiska mestnega jedra; interese obeh strani je potrebno uravnotežiti in most je lahko vsebina take domene; podpora dokumentu).

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Opredelitev do trgovskih površin (območja za centralne dejavnosti) je bila podana že v osnovnem OPN MONM. V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev se na predmetni lokaciji podrobnejša namenska raba ne spreminja, temveč le prerazporedi v enakih površinah na način, da se centralne dejavnosti umestijo v južnem delu enote urejanja prostora, pred

naseljem Irča vas pa se ohranjajo prazne površine kot zelen predprostor naselja. Dinamika gradnje je odvisna od investicijskih odločitev.

6. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI - ZAPISNIK

6.1 Neimenovani

Zakaj je potrebno avtobusno postajališče in parkirna mesta za avtodome v območju Irče vasi?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Postajališče oziroma obračališče se namenja le za turistične avtobuse in ob tem izkoristi notranji prostor avtobusnega obračališča še za tri parkirnišča avtomobov. Načrtovana ureditev izhaja iz razloga, da je to primerna lokacija, na kateri bodo v bodoče, ko bo v njeni bližnji in širši okolici zgrajena večnamenska brv čez reko Krko, trgovsko-poslovni objekt, gostinski lokal, čolnarna z vstopnim in izstopnim mestom za splav, ipd., vzpostavljene možnosti za še boljši izkoristek potenciala reke Krke in s tem omogočeno kvalitetnejše aktivno preživljanje prostega časa tako občanov, kot turističnih obiskovalcev. Pojasnjena je bila tudi predvidena faznost izgradnje parkirišč, ki določa, da se jih lahko izvede, ko bodo zanje izkazane utemeljene potrebe, izhajajoč iz izvajanja pripadajočih dejavnosti. Vendar pa je, zaradi ostalih pripomb vezanih na ureditve vzhodno od ceste Irča vas, končno stališče sledeče: Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

6.2 Silvan TRPIN

Ob pojasnjevanju pripomb je povedal, da bo omenjene in še vse ostale pripombe podal tudi v pisni obliki.

6.2.1 Podal je pripombe na neustreznost poteka trase večnamenske brvi skozi reko Krko, glede njene višine nad gladino reke Krke in ekonomske upravičenosti ter zahteva vpogled v zapisnik Urbanističnega sveta, ki je predlagal rešitev iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka SD OPN 1.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Obrazložitev je v celoti podana pod točko 1.6. Zapisnik Urbanističnega sveta je na vpogled v spisni postopka.

6.2.2 Izpostavil je tudi problem črpališča fekalnih odpadnih voda, ki v območju Irče vasi in naselja Brod vpliva na poslabšanje kakovosti zraka in s tem kakovost bivanja.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V odloku se v poglavju (7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov; b) Varstvo zraka besedilo »Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino. Vsi izpusti snovi v zrak

(ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.« dopolni, da se za spremljanje onesnaženosti zraka predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

6.2.3 Predlaga, da se v bodoče pri načrtovanju ureditev v prostoru upošteva prometne ureditve širšega prostora, ob tem izpostavi širitev stanovanjske soseske v Mrzli dolini z dva tisoč novimi prebivalci, ki bodo vplivali tudi na pretočnost prometa v križišču iz smeri Ulice Slavka Gruma na Topliško cesto.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pripomba se nanaša na strokovne podlage prometa in namenske rabe širšega območja, ki so potrebne za izdelavo OPN.

6.2.4 Sprašuje kako potekajo aktivnosti za ureditev pešpoti v Portovalu in v kateri fazi je postopek?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Vprašanje se navezuje na širše območje, ki ni predmet SD OPN 1, temveč se ureja z Ureditvenim načrtom Portoval. V sklopu tega projekta je Urad za šolstvo, šport in mladino evidentiral obstoječe poti, izdelan je bil geodetski posnetek trase poti, ki naj bi bila najprimernejša za ureditev in izdelan katastrski elaborat. Trenutno potekajo seznanitve lastnikov zemljišč in pridobivanje služnosti, ki bi občini omogočile ureditev tekaških in pešpoti.

6.3 Neimenovani

Kdo bo investitor predvidenega avtobusnega postajališča s parkirišči za avtodome in parkirišč za osebna vozila (severno od ceste v Irčo vas)?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Glede na to, da so omenjene ureditve predvidene kot javne površine, je investitor občina. V dogovoru z občino je investitor za izgradnjo parkirišč lahko tudi drug investitor, vendar je po izgradnji objekte dolžan predati v last in upravljanje občini. Ker gre za javne površine, mora biti njihova uporaba celotni javnosti dostopna pod enakimi pogoji. Vendar pa se, zaradi ostalih pripomb vezanih na ureditve vzhodno od ceste Irča vas, iz območja sprememb in dopolnitev OPN, izvzamejo postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

6.4 Lastnica parc. št. 1084/4, k.o. Šmihel pri Novem mestu

Podala je pripombo o nasprotovanju vsem ureditvam (avtobusno postajališče z obračališčem in parkirišči za avtodome ter parkirišča za osebna vozila), ki so predvidene na levi strani ceste v smeri Irče vasi, da nasprotuje vsakršnemu načrtovanemu posegu na zemljišču v njeni lasti, da mora namenska raba njenega zemljišča ostati nespremenjena – CD centralne dejavnosti in da se z ostalimi načrtovanimi ureditvami stanje ne sme poslabšati.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva. Glede spremembe namenske rabe pa je odgovorjeno v pripombi pod točko 1.2.

Obrazložitev:

Iz območja sprememb in dopolnitev OPN se izvzamejo sledeče, v dopolnjenem osnutku, predlagane prometne ureditve, ki se nahajajo vzhodno od javne poti Irča vas, in sicer: postajališče za turistične avtobuse ter parkirna mesta za avtodome. Načrtovane prometne ureditve, razen parkirnih mest za osebne avtomobile na severu območja, ki so načrtovani na občinskem zemljišču, se ohranjajo kot zelene površine.

6.5 Neimenovani

Se pridružuje pripombi predhodnice o nasprotovanju avtobusnemu postajališču z obračališčem in parkirišči za avtodome ter parkiriščem za osebna vozila. Izpostavi pomislek, da občina te ureditve načrtuje izključno za določeno osebo, ki želi v Irči vasi na mestu trenutno nedelujočega gostinskega lokala svojo dejavnost razširiti in k temu dodati še dejavnost s prenočišči.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev je v celoti podana pod točko 6.4.

6.6 Lastnik parc. št. 1082/1, 1082/2, 1082/3 in 1082/5, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu

Se v celoti pridružuje pripombam iz 6.4. in 6.5. točke.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev je v celoti podana pod točko 6.4.

6.7. Miran Kolenc, lastnik parc. št. 1084/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu

6.7.1 Se v celoti pridružuje pripombam iz 6.4 in 6.5 točke.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev je v celoti podana pod točko 6.4.

6.7.2 Sprašuje ali se trgovski objekt načrtuje zato, da bo s tem zgrajena tudi večnamenska brv skozi reko Krko, ali zato ker je v Novem mestu premalo trgovin na število prebivalcev?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Investitor trgovskega objekta je ocenil, da je ta lokacija za trgovino ustrezna. Da bo na tem mestu zgrajena tudi brv čez reko Krko, izhaja iz širšega interesa lokalne skupnosti, ki je bil izražen že z uveljavitvijo Ureditvenega načrta Portoval in kasneje Občinskim prostorskim načrtom, s katerim je bila brv že predhodno načrtovana.

6.8 Neimenovani

6.8.1 Se v celoti pridružuje pripombam iz 6.4 in 6.5 točke in poudari, da je v Irči vasi širitev gostinskega lokala in njegovih dodatnih spremljajočih dejavnosti nesprejemljiva, tako z vidika omejenosti s prostorom, ki ga ima na razpolago lastnik lokala, kakor tudi s stališča prepričanja vaščanov o viziji načina bivanja v njihovem okolju.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev je podana pod točko 6.4. Širitev gostinskega lokala ni predmet SD OPN -1.

6.8.2 Poda pobudo, da se predpiše izvedba brvi v betonski izvedbi oziroma se predvidi uporaba materialov, ki bodo vzdržljivi, da ne bo zahtevala prepogostih in dragih vzdrževalnih del.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Uporaba materialov za izvedbo mostu je predmet potrjene rešitve mostu in nadaljnjega projektiranje (PGD, PZI).

6.9 Dušan Grada – predstavnik izdelovalca SD OPN 1

Lastnikom zemljišč severno od ceste v Irčo vas zaradi nekaj metrov višinske razlike na stiku njihovih parcel s cesto predlaga, da bi se v sklopu rekonstrukcije ceste predvidelo preoblikovanje terena in s tem zmanjšanje višinske razlike. Glede predloga se lastniki niso jasno opredeli, vendar je bilo iz razprave čutiti, da predloga ne podpirajo in zahtevajo nedotakljivost njihovih zemljišč.

Ugotovitev:

Zgoraj navedeni tekst ni pripomba, za kar tudi ni potrebna obrazložitev.

6.10 Neimenovani

6.10.1 Vprašanje v zvezi s parkirišči v ureditveni enoti trgovsko-poslovnega objekta, ki so načrtovana na nivoju terena ob objektu in njegovi kletni etaži?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Koncept ureditve je zasnovan tako, da je na terenu predvidenih zadostno število parkirnih mest za obratovanje objekta, v kolikor pa bi se pokazala potreba po še dodatnih parkirnih mestih, se jih lahko zagotovi tudi v kletni etaži.

6.10.2 Ali je ob obratovanju trgovsko-poslovnega objekta zagotovljena ustrezna prometna ureditev, ki bo omogočala nemoten promet obiskovalcem trgovskega objekta in vaščanom pri vstopu in izstopu iz Irče vasi?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: V zvezi s tem so bile izdelane prometne preveritve in študije zahtevane s strani Direkcije RS za infrastrukturo, ki so pokazale, da bo z izvedbo načrtovane rekonstrukcije ceste Irča vas in križišča s Topliško cesto, zagotovljena ustrezna prometna ureditev za obiskovalce trgovskega objekta in vaščane Irče vasi. Prometna ureditev je bila tudi potrjena s strani recenzenta (Vili Zemljak, inž. grad., Maribor, oktober 2014)

6.11 Jože Preskar – predstavnik sveta Krajevne skupnosti Drska

6.11.1 V uvodu podpre pripombo, da se ureditve predvidene severno od ceste Irča vas umaknejo iz postopka SD OPN 1.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev je podana pod točko 6.4.

6.11.2 Zastavi vprašanje o načrtovani prometni ureditvi ceste Irča vas, in sicer o poteku kolesarskih stez in pešpoti in predlaga njuno izvedbo tudi od odcepa brvi do trikrakega križišča v Irči vasi.

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Ureditev ločenih stez in peščevih površin se izvede do mesta priključevanja na predvideni premostitveni objekt (most), naprej se kolesar usmeri na cestišče, za pešca pa je v nadaljevanju predviden enostranski deniveliran hodnik.

6.11.3 Nadaljuje z vprašanjem svojega predhodnika o zmogljivosti križišča Topliške ceste s cestama Irča vas in Ulice Slavka Gruma. Opozori, da so v preteklosti potekali razgovori in raziskave o spremembi križišča v krožišče, kar bi bila po njegovem mnenju tudi boljša rešitev za odpravo zastojev, ki jih povzroča sedanja ureditev.

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Drži, da so bile opravljene prometne študije za izboljšanje prometne pretočnosti omenjenega križišča. Raziskave so pokazale problem vključevanja iz smeri Ulice Slavke Gruma zaradi prekratkega zelenega časovnega intervala, katerega napaka je že odpravljena in z njim težave pretočnosti prometa iz omenjene smeri. Pri študiji zastojev na Topliški cesti v smeri centra Novega mesta je bilo ugotovljeno, da problem ni pretočnost križišča pri Irči vasi, ampak v križiščih pri avtobusni postaji in Šmihelskem mostu. Težava je bila predvsem pri slednjem zaradi slabe pretočnosti levih zavijalcev iz Topliške ceste na Šmihelski most. Po spremembi časovnega krmilnega sistema semaforjev se je stanje vidno poboljšalo. Na podlagi študij in izvedenih ukrepov v tem trenutku ni razloga za spremembo križišča pri Irči vasi v krožišče.

6.12 Goran MAKAR

6.12.1 Vprašanje ali se bo brv projektirala na podlagi arhitekturnega natečaja?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo delno podano na javni obravnavi: O javnem natečaju se je v predhodnih fazah priprave SD OPN tudi razmišljalo, vendar vsebina razgrnjenega prostorskega akta tega ne predvideva. V kolikor se bo izkazalo, da bo za to izražen širši interes, se ga lahko v nadaljevanju vključi v določila prostorskega akta, se pa v odloku opredeli, da je za most potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve do katerih se opredeli za-to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo varianto kot podlago za nadaljnje projektiranje.

6.12.2 Vprašanje o faznosti izgradnje večnamenske brvi in trgovskega objekta in doda, da krajanom v tem prostoru izgradnja brvi pomeni prioriteto v odnosu do trgovskega objekta.

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Določila faznosti razgrnjenega prostorskega akta (dopolnjeni osnutek) določajo, da mora biti večnamenska brv zgrajena ter predana v uporabo in upravljanje občini pred ali istočasno z začetkom obratovanja trgovskega objekta. Vendar pa se iz odloka za fazo predloga, črta del besedila, ki govori o sočasnosti izgradnje mostu in uporabe stavbe, zaradi smernic Zavoda RS za varstvo naravne dediščine (ZRSVND). V smernicah (št. 6-

III-79/3-O-14/AŠP z dne 18.12.2014) podanih na osnutek SD OPN, ZRSVND zahteva, da je potrebno upoštevati časovno omejitev del na in ob vodotoku, ki naj se izvajajo od konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem možnem roku, da je vpliv na favno čim krajši. Navedeni pogoji ZRSVND bi s sočasnostjo izvedbe mostu pomenili časovni odmik gradnje poslovne stavbe, saj izgradnja le-te ni vezana na in ob vodotok. Da bi lahko zagotovili finančna sredstva za most preko reke Krke, je smiselno, da se investitorju omogoči čim hitrejšo izvedbo in funkcioniranje poslovne stavbe, pri čemer se za sodelovanje pri investiciji določi poseben dogovor.

6.12.3 Poda pobudo za izpeljavo ustreznega postopka za poimenovanje večnamenske brvi in da se pri tem oblikuje ustrezno komisijo, v katero se vključi tudi predstavnik stanovalcev Irče vasi, ki bo zastopal njihove interese.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Poimenovanje ulic določa Občinski odlok MONM, ki se ga pripravi po zakonsko predpisanem postopku.

6.12.4 Ker se z izgradnjo brvi in poti na prehodu skozi železniško progo pričakuje povečano število pešcev in kolesarjev podaja pobudo, da se v okviru načrtovanih ureditev predvidi ustrezna rešitev.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Iztek kolesarske steze je v tej fazi predviden z navezavo na lokalno cesto LC Lastovče – Groblje, pri čemer je možno tudi kasnejše izvennivojsko križanje železnice (železnica v vseku) in navezava na lokalno cesto zahodneje od sedanjega prečkanja. Nadaljevanje poteka daljinske kolesarske steze je smiselno voditi po desni strani v smeri Straže, saj na ta način omogočimo priključevanje stranskih kolesarskih stez (Podbreznik, Zalog, Prečna itn.).

6.12.5 Domen FINK

Glede na to, da Irča vas nima nobenega skupnega vaškega prostora, otroškega igrišča ipd. sprašuje, če je mogoče oziroma podaja pobudo, da bi se jim v zameno umestitve trgovsko-poslovnega objekta in brvi v njihov prostor zagotovilo omenjene površine. Zadostovalo bi že manjše urejeno otroško igrišče.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pripomba se nanaša na predlog ureditve javnih skupnih površin naselja Irča vas, ki so odvisne od rešitev širšega prostora. Pripomba se prenese na aktivnosti v sklopu priprav sprememb in dopolnitev OPN MONM.

6.13 Senad DURMIĆ

Podaja pobudo, da se lokacija oziroma stik brvi na desnem bregu prestavi v smeri proti jugu do Brojanskega studenca in prometno naveže na cesto Brod (JP – 799113), naprej na lokalno zbirno cesto Brod Šegova ulica (LZ – 299131) itd. Taka rešitev bi bila tudi ekonomsko bolj upravičena, ker bi brv tako potekala nižje nad gladino reke Krke. Prav tako ne bi zahtevala tako obširnih kolesarskih ureditev v sklopu rekonstrukcije ceste v Irči vasi in križišča na Topliški cesti. Poleg tega je glede na to, da je v območju Brojanskega studenca to v preteklosti že obstajalo, smiselno urediti primeren prostor za druženje krajanov z manjšim otroškim igriščem, vse pod pogojem, da se pri tem kar se da ohranja obstoječe naravno obvodno okolje.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Končno stališče MONM je, da se most ohranja na lokaciji, ki je bila predlagana s strani Urbanističnega sveta in kot taka tudi javno razgrnjena (dopolnjen osnutek, april 2015). Lokacija mostu v severnem delu, ki ima izhodišče že v OPN MONM in UN Portoval, je tehnično zahtevnejša, vendar pa omogoča odprto prostorsko potezo z direktnimi navezavami z zveznim nivoletnim potekom kolesarske in pešpoti od Topliške ceste do ceste Cegelnica – Groblje. Zaradi umika javnega programa z obrežja reke Krke (UE3), skladno z usmeritvami Zavoda RS za varstvo narave, pa se zmanjšuje tudi pomembnost in logičnost lokacije mostu ki je imel iztek usmerjen k objektu. Kronologija umeščanja mostu je podrobneje opisana pod točko 1.6. Brojanski studenec se ohranja, ostale ureditve pa v UE3 niso dovoljene skladno s smernicami Zavoda RS za varstvo narave.

6.14 Marjan DRENIK

Vprašanje o širini večnamenske poti na levem bregu reke Krke od brvi do ceste Cegelnica – Groblje?

Stališče:

Na pripombo oz. vprašanje se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: Predvidena je večnamenska pot za kolesarje in pešce širine od 3 do 4 metre in obojestranska bankina 1 meter. Točnejše dimenzije bodo definirane v fazi izdelave projektne dokumentacije.

7. PRIPOMBE IN PREDLOGI, URADA ZA DAVKE

Pripombe Urada za davke na dopolnjen osnutek PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti- v nadaljevanju PIP :

7.1 V grafični prilogi - list št. 7 je uporabljena siva barva tako za prometne površine, kot za obstoječe objekte - predlagamo, da se uporabita različni barvi.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Grafični del, list št. 7 se popravi skladno s pripombo.

7.2 PIP obravnavajo tako ureditveno enoto za novo-načrtovani objekt s centralnimi dejavnostmi, kot tudi ureditve območja javnih površin: javnih prometnih površin v pristojnosti države in občine, javnih zelenih površin, območje javnih peš in kolesarskih poti, območje reke Krke območje črpališča...

Gradnja objekta centralnih dejavnosti je predvidena na opremljenem zemljišču, pri čemer bo celotno območje pozidave predhodno potrebno še vključiti v grafični del Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju mestne občine Novo mesto.

Določbe točke 11. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV, navedene v petem odstavku zato niso skladne z določili ZPNačrt, ker se Pogodba o opremljanju med investitorjem in občino po določilih 78. člena ZPNačrt lahko sklepa, ko investitor sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. V konkretnem primeru bo investitor dolžan zgraditi in rekonstruirati obstoječo komunalno opremo v zvezi z gradnjo

načrtovanega objekta po pogojih pristojnih upravljavcev, med katero pa ne moremo šteti mostu čez Krko, avtobusnega postajališča, vseh načrtovanih kolesarskih poti, ureditve zelenih površin in črpališča,....

Glede na navedeno pogodbe o opremljanju po določilih 78. Člena ZPNačrt ni potrebno omenjati, nujno pa je potrebno investitorja zavezati k izpolnitve vseh pogojev, podanih s strani pristojnih upravljavcev, kar v 11. Točki ni nikjer navedeno.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Ob gradnji poslovnega objekta bo prišlo do rekonstrukcije in novih rešitev meteorne kanalizacije, ki služi odvajanju padavinskih voda širšega območja (iz sosesk Slavka Gruma, Šipčev hrib,...). Pogodba o opremljanju bo potrebna za tisti del infrastrukturnih ureditev, ki bodo služile širšemu območju in niso potrebne za funkcioniranje poslovnega objekta, ki se načrtuje s temi SD OPN 1, torej za predvideno javno infrastrukturo, za katero investitor poslovnega objekta ni zakonsko obvezan, je pa le-ta potrebna za funkcioniranje in povezanost širšega območja. V smislu obveznosti investitorjev glede infrastrukturnih ureditev, ki izhajajo iz pogojev nosilcev urejanja prostora se smiselno dopolni 11. točka 135.a člena odloka z naslednjim besedilom: »Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.«

7.3 Glede na navedeno so neustrezna tudi določila drugega odstavka 9. Točke: FAZNOST PROSTORSKIH UREDITEV

V drugem odstavku je namreč navedeno, da mora biti sočasno z gradnjo objekta zagotovljena tudi vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključila in predana občini, pri čemer pa je občina pristojna le za občinske ceste, vodovod in kanalizacijo, ne pa tudi za telefon, elektriko, plin, KTV, državne ceste,.... Vsa predvidena infrastruktura pa pomeni tudi ureditve območja javnih površin: javnih prometnih površin v pristojnosti države in občine z avtobusnim postajališčem, javnih zelenih površin, območje javnih peš in kolesarskih poti, območje reke Krke območje črpališča (...). Zato menimo, da zadeve niso ustrezno dorečene in opredeljene.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Določila 2 odstavka 9. točke 135.a člena odloka se smiselno preoblikuje.

Pripravila:

- Topos d.o.o.,
- Urad za prostor in razvoj MONM.



Gregor Macedoni

ŽUPAN

MESTNE OBČINE NOVO MESTO