



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: 350-0032/2021-2

Datum: 28. 2. 2022

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) in v skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) ter 273. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) je župan Mestne občine Novo mesto dne 28. 2. 2022 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN2) in okoljskega poročila 2 za spremembe in dopolnitve za OPN Mestne občine Novo mesto (SDOPN2) z dodatkom za presojo sprejemljivosti na varovana območja za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN2), ki jih je pripravil izdelovalec prostorskega akta, podjetje Acer Novo mesto 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.


mag. Gregor Macedoni
župan



PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila z dodatkom za presojo sprejemljivosti na varovana območja (SD OPN2), št. 350-0032/2021-1 z dne 28. 2. 2022.

POSREDOVANO:

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni prostorski portal Mestne občine Novo mesto:
<https://www.novomesto.si/prostorski-portal/12634/>
- lastnikom zemljišč, ki so podali pripombo ali predlog.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 350-0032/2021-1 (611)

Datum: 28. 02. 2022

**Predlog stališč do pripomb in predlogov,
podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev
Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) in okoljskega poročila
od 15. oktobra 2021 do 15. novembra 2021**

V času od 15. oktobra 2021 do 15. novembra 2021 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPN Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) in okoljskega poročila, dne 26. oktobra 2021 pa je bila organizirana tudi javna obravnava v dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine v Novem mestu. Na javni obravnavi je pripravljavec podal informacije o javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku prostorskega načrta in odgovarjal na vprašanja prisotnih. Predlogi niso bili podani, prisotni so bili povabljeni k podaji pripomb in predlogov preko telefona, pisno, po elektronski pošti ali osebno na mestu javne razgrnitve.

K javno razgrnjenemu prostorskemu načrtu je bilo podanih 215 pripomb, med njimi so nekatere podane dvakrat, od katerih jih je bilo 10 vpisanih v knjigo pripomb, preostale pa so bile poslano po redni ali elektronski pošti in nekatere osebno dostavljene na Mestno občino Novo mesto. Pripombe in predloge k javno razgrnjenemu prostorskemu načrtu so podali tudi posamični Oddelki Mestne občine Novo mesto in Urbanistični svet.

Vse pripombe in predlogi so bili podrobno preučeni in oblikovana so bila stališča, ki so podana v nadaljevanju. Stališča do pripomb so sestavni del spisa postopka priprave SD OPN Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2). Pri obravnavi pripomb in predlogov so bila smiselno uporabljena enaka merila in kriteriji, kot so bili pripravljene za obravnavo pobud za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta. Kriteriji in merila so javno objavljeni na spletni povezavi Mestne občine Novo mesto:

https://novomesto.si/mma/kriteriji_za_obravnavo_pobud/2021092311573114/

Stališča je pripravil izdelovalec prostorskega načrta, Acer Novo mesto d.o.o. ob sodelovanju in koordinaciji Mestne občine Novo mesto, Oddelka za okolje in prostor.

Pravne podlage:

- **SPRS**: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- **PRS**: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- **ZPNačrt**: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- **OPN**: veljavni Odlok 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 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177)

Obrazložitev kratic v gradivu:

- NUP – nosilci urejanja prostora
- MOP - Ministrstvo za okolje in prostor
- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MZI – Ministrstvo za infrastrukturo
- SPRS – Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- OPN – Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto
- SD OPN in SD OPN 2 – spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto
- OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt
- DPN – državni prostorski načrt
- OP – okoljsko poročilo
- GJI – gospodarska javna infrastruktura
- PIP – prostorski izvedbeni pogoji
- EUP – enota urejanja prostora
- PNR – podrobna namenska raba

Pripombe in predlogi so zapisani dobesedno, kot so bili podani, brez slovničnih popravkov. Pripombe in predlogi se glede na opredelitev obravnavajo kot pripombe in predlogi, ki se upoštevajo, se upoštevajo delno, se upoštevajo smiselno, po vsebini niso predmet SD OPN 2 ali se ne upoštevajo oziroma so po vsebini nove pobude. Osebnih podatki, ki so zapisani v podanih pripombah in predlogih so zakriti z oznako - - - - -.

V stališčih je za vsako pripombo ali predlog podana opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana glede na vsebino pripombe ali predloga, praviloma pa na naslednje načine:

- Pripomba se upošteva; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- Pripomba se delno upošteva; če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le te različno upoštevane.
- Pripomba se ne upošteva; pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- Pripomba je že upoštevana; rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPN, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- Na pripombo se poda pojasnilo; kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- Pripomba se ne nanaša na obravnavani OPN; pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.
- Pripomba se smiselno upošteva.

1) PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI

Pripomba 1: KS Podgrad

Ob pregledu materiala za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021 smo v 6. točki dnevnega reda zasledili v 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij), naselje Podgrad, skupaj z naselji Dolž in Uršna sela v 4. odstavku kategorizirana kot oskrbni centri. Če se primerjamo z vsemi karakteristikami z naselji iz 3. odstavka, predvsem z Gaberjem in Birčno vasjo lokalna središča, ne najdemo pomembnih razlik, da bi bil Podgrad v drugačni vlogi, kot omenjena naselja. Problem, ki ga v tej klasifikaciji vidimo je ta, da taka razvrstitev naselja lahko vpliva slabo pri razvoju naselja v naslednjih letih.

Izhajajoč iz tega, predlagamo-zahtevamo, da se naselje Podgrad razporedi v 3. odstavek 9. člena SD OPN 2- lokalna središča.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središča ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središča ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 2: KS Dolž

KS Dolž daje pobudo, da se Dolž določi kot lokalno središče v Mestni občini Novo mesto.

Med gradivi za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021, se pod točko 6 sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava.

V 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) so:

- v 3. odstavku zapisana lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas,
- v 4. odstavku zapisani oskrbni centri: Dolž, Podgrad in Uršna sela

Predlog:

- naselje DOLŽ se določi kot lokalno središče

Utemeljitev:

- Sedaj je priložnost, da se preveri ustreznost kategorizacije ter uskladi z dejanskim stanjem in potrebami.
- Naselje Dolž po funkciji, vitalnosti in potrebah že sedaj dosega in presega nekatera naselja, ki so že lokalna središča.
- Dolž ima podružnično OŠ in vrtec, ki ju želi obdržati in razvijati, kar nimajo vsa naselja ki so že uvrščena med lokalna središča.

- Dolž ima tudi v cerkvenem smislu status, ki presega vsaj dve sedanji lokalni središči, saj se v Dolžu redno poučuje verouk.
- Dolž že ima bencinski servis, 2 živilski trgovini in trgovino širokega nabora tehničnih izdelkov, kar nima nobeno drugo lokalno središče.
- Naselje Dolž je prostorsko veliko in razvejano naselje, ki že ima ulični sistem, kar 3 druga lokalna središča nimajo.
- KS Dolž ima dober turistični potencial; Gorjanci in vinske gorice, zgodovinsko industrijsko dediščino: Glažuta in Fabrika, povezavo v Belo Krajino,
- KS Dolž ima najdaljšo mejo v MONM s sosednjo Hrvaško, zato potrebuje spodbude za razvoj in enake možnosti krajanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 3: KS Uršna sela

V javno objavljenem gradivu 22. redne seje sveta MONM, dne 7.10.2021, se v 6. točki dnevnega reda sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odtoka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava. V 9. členu odloka (Omrežje naselji z vlogo in funkcijo posameznih naselji) so Uršna sela, skupaj z naseljema Podgrad in Dož, kategorizirana kot oskrbni center, na drugi strani pa so naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas opredeljena kot lokalna središča.

Če Uršna sela primerjamo z naselji opredeljenimi kot lokalna središča, na primer z naseljem Birčna vas, težko najdemo bistvene razlike zaradi katerih se Birčna vas uvršča v višjo kategorijo kot Uršna sela. Uršna sela morda res nimajo podružnične šole in so nekoliko oddaljena od samega centra Novega mesta, imajo pa pomembno lokacijsko vlogo (stičišče treh občin) in se v zadnjih letih razvijajo bistveno hitreje kot že omenjena Birčna vas. Na Uršnih selih se iz leta v leto močno povečuje tudi število prebivalcev, opaziti je moč večjo obiskanost vinorodnega območja ter pohodnih poti, ki predstavljajo turistični potencial, hkrati pa v KS poteka nenehen razvoj na vseh področjih delovanja. Omenjena kategorizacija bi za krajevne skupnosti, ki smo zaradi same oddaljenosti od mesta že tako prikrajšane za marsikateri privilegij, lahko pomenila nazadovanje na najrazličnejših področjih delovanja in zaustavitev nadaljnega (uspešnega) razvoja vasi, našim krajanov pa dala občutek manjvrednosti.

Predlagamo, da se naselje Uršna sela prerazporedi v kategorijo lokalnih središč.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 4: Vaščani Herinje vasi

Vaščani Herinje vasi smo pri MO Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve, prejeli informacijo, da se pripravlja razmeritev in prodaja dela cestišča št. 1244, KO 1459, ki povezuje zgornji in spodnji del vasi - Herinjo vas. V prilogi oz. hrbtni strani tega pisma podpisani vaščani Herinje vasi in ostali uporabniki ceste (so tudi podpisniki v tabeli) nasprotujemo tej nameri in želimo, da se na tej trasi obdrži državno/občinsko infrastrukturo oz. se v prihodnosti naredi cestno povezavo ali vsaj peš oz. kolesarsko pot, ki bo namenjena predvsem otrokom, pešcem, kolesarjem in starejšim vaščanom. Navedena povezava med vasjo je bila desetletja nazaj v uporabi kot peš pot, kasneje pa si jo je vaščan, ki ima v neposredni bližini hišo "prisvojil" v svoje namene ter s tehnično prepreko zaprl prost prehod. Povezava vasi (predvsem pešpot oz. prehod za kolesa) sedaj poteka samo preko glavne in zelo "nevarne" ceste Paha - Otočec.

Za prehod med zgornjim in spodnjim delom vasi in pristopom do šolske avtobusne postaje otroci in ostali vaščani sedaj stopajo po zelo nevarnem delu cestišča z vključevanjem na glavno cesto Paha-Otočec. Na tem delu cestišča ni pločnika, ob jutranjih urah, ko otroci dostopajo do šolskega avtobusa, pa tudi zelo slaba vidljivost. Starši opažamo veliko nevarnost uporabe tega dela ceste, saj so hitrosti vozil pri spustu zelo velika. Tako smo starši kot tudi starejši v nenehnem strahu, da se bo zgodilo kaj tragičnega.

Pričakujemo, da namero o prodaji zgoraj omenjenega dela javne poti opustite, od vaščana, ki si je ta del zemljišča "prisvojil" pa zahtevate, da odstrani objekte, rastlinje in ograjo, da bo mogoč prehod pojavni površini. V prihodnosti si želimo, da se izvede ena od zgoraj predlaganih variant za boljšo povezanost vasi.

Vljudno prosimo naslovljene (MO Novo mesto in KS Otočec), da v zvezi s to zadevo obveščate podpisane vaščane.

Priloga:

- Tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Zemljišče parc. št. 1244, k.o. Herinja vas je po namenski rabi stavbno zemljišče, zato je na zemljišču po pogojih prostorskega načrta dopustna gradnja peš oz. kolesarske poti. Odločanje o tem, ali je v konkretnem primeru gradnje takšne poti

potrebna in po obravnavanem zemljišču tehnično primerna, pa ni predmet SD OPN 2. Pri obravnavi pobude je bila kljub temu preverjena višinska razlika morebitne ureditve poti med obema javnima cestama, ki bi potekala po zemljišču parc. št. 1044, k.o. Herinja vas. Izkazalo se je, da je višinska razlika med javnima cestama 10 m, potek po navedeni parceli pa je 46 m. To pomeni okvirno 22 % naklon poti, ki je tehnične neprimeren za kolesarsko pot, zelo strm pa je tudi za pešce. V tem delu bo zato treba iskati rešitve za daljši potek poti, ki bo premagala višino 10 m, pri tem bo zagotovo treba poseči tudi na sosednja zemljišča.

Pripomba 5: KS Dolž

KS Dolž daje pobudo, da se Dolž določi kot lokalno središče v Mestni občini Novo mesto. Med gradivi za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021, se pod točko 6 sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava.

V 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) so:

- v 3. odstavku zapisana lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas,
- v 4. odstavku zapisani oskrbni centri: Dolž, Podgrad in Uršna sela

Predlog: naselje DOLŽ se določi kot lokalno središče

Utemeljitev:

- Sedaj je priložnost, da se preveri ustreznost kategorizacije ter uskladi z dejanskim stanjem in potrebami.
- Naselje Dolž po funkciji, vitalnosti in potrebah že sedaj dosega in presega nekatera naselja, ki so že lokalna središča.
- Dolž ima podružnično OŠ in vrtec, ki ju želi obdržati in razvijati, kar nimajo vsa naselja ki so že uvrščena med lokalna središča.
- Dolž ima tudi v cerkvenem smislu status, ki presega vsaj dve sedanji lokalni središči, saj se v Dolžu redno poučuje verouk.
- Dolž že ima bencinski servis, 2 živilski trgovini in trgovino širokega nabora tehničnih izdelkov, kar nima nobeno drugo lokalno središče.
- Naselje Dolž je prostorsko veliko in razvejano naselje, ki že ima ulični sistem, kar 3 druga lokalna središča nimajo.
- KS Dolž ima dober turistični potencial; Gorjanci in vinske gorice, zgodovinsko industrijsko dediščino: Glažuta in Fabrika, povezavo v Belo Krajino,
- KS Dolž ima najdaljšo mejo v MONM s sosednjo Hrvaško, zato potrebuje spodbude za razvoj in enake možnosti krajanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž,

Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 006:

Dajem pripombo na javno razgrnjeni SD OPN 2, v katerem se namenska raba parceli 808/5 k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu spreminja iz PC v SKs, s čimer se ne strinjam, saj v naravi parcela predstavlja prometno površino, ki je predlagana, da se kategorizira kot javna cesta.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 808/5, k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu se umakne, zemljišče po namenski rabi ostaja namenjeno površinam cest (oznaka namenske rabe PC), kot je to opredeljeno v veljavnem OPN.

Pripomba 007:

Pobuda se nanaša na širitev stavbnih zemljišč na najboljša kmetijska zemljišča - K1 (parc. št. 1047, k.o. 1458) v vinogradniškem območju. Zemljišče št. 1047 je v sklopu zemljišča 1045 preko poti katero je v celoti stavbno zemljišče na njem stoji zidanica.

Na stavbnih zemljiščih z namensko rabo Az je v vinogradniških območjih dopustna gradnja gospodarskih objektov za spravilo orodja in pridelkov, del objekta je lahko namenjen občasnemu prenočevanju v času intenzivnih del v vinogradu ali sadovnjaku. Temu služi zemljišče št. 1045 in zidanica na njem.

Na zemljišču št. 1047 je pobudnica že zgradila nadstrešek za avtomobile. Gradbeni inšpektor je ugotovil nelegalno gradnjo objekta ter dne 18.3.2019 izdal inšpekcijsko odločbo na podlagi 82. člena Gradbenega zakona, kar pomeni da mora investitor v roku, ki ga določi gradbeni inšpektor nelegalno gradnjo odstraniti. Ker zavezanka lesenega nadstreška ni odstranila do roka v inšpekcijski odločbi, je gradbeni inšpektor dne 2.8.2019 izdal sklep o dovolitvi izvršbe inšpekcijske odločbe. Prav tako je nadstrešek brez dovoljenja priključen na javno električno omrežje, zgrajen je brez upoštevanja odmikov od meje, tudi občinske ceste 2804/1 in kot tak nevaren in moteč za lastnike sosednjih zemljišč.

Na istem zemljišču je inšpektor ugotovil tudi nelegalno gradnjo vkopane kleti, vendar se je zavezanka pritožila in zadevo sedaj rešuje medobčinski inšpektorat.

Ker lastnica ignorira zakon, predpise, inšpekcijske službe, prošnje lastnikov sosednjih zemljišč in na tak način s svojo samovoljo izsiljuje svoj prav, povzroča nemir in spore, prosimo vse pristojne službe, da v skladu z zakonom in svojimi pristojnostmi ukrepajo!

Lastniki sosednjih zemljišč 1048, 1046/2, 1046/3 odločno nasprotujemo taki pobudi in spreminjanju kmetijskega zemljišča v vinogradniškem območju v stavbno zemljišče!

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana sprememba namembnosti na delu zemljišča s parc. št. 1047, k.o. 1458-Črešnjice izhaja iz strokovnih podlag, v katerih je bilo ob obravnavi pobude št. 232/012 za opredelitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadstreška za parkiranje k stavbi na parc. 1045, k.o. 1458-Črešnjice ugotovljeno, da je skladna s kriteriji za prostorsko načrtovanje. Po ponovni proučitvi skladnosti gradnje nadstreška z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje je pri merilu odnosa do obstoječe morfologije poselitve (merilo UM: A2) ugotovljeno, da nameravana gradnja nadstreška ne zagotavlja nadaljevanja obstoječega kakovostnega ali tradicionalnega morfološkega vzorca poselitve v okolici, v kateri je prostorski red vzpostavljen tako, da so ob javno cesto postavljene zidanice, ne pa pomožni objekti – nadstreški.

Pripomba 008:

Pri spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto (SD OPN 2) za parcelno številko 2184, k. o. Daljni vrh 1454, ki je zavedena pod podano pobudo 018/001, bi prosim za ponoven pregled in obrazložitev.

Kot navajate, da gre za novo gradbeno parcelo smo mnenja, da gre za razširitev že obstoječe parcele. Po ZKN se vidi, daje cca 38 m² te parcele že zazidljive. Na tej površini žal trenutno ni dovolj prostora za gradnjo stanovanjskega objekta. V bližini (na sami) parceli je tudi že komunalni in elektro priključek. Teren na začetku parcele, kjer je bila podana spodbuda za spremembo namembnosti strmo pade

(omenjenih 38 m²), kar je za kmetovanje nemogoče.

Ko navajate o prostih kapacitetah zazidljivih površin pa naj podamo še to, da želijo nekateri lastniki - sosedje spremembo nazaj v kmetijska zemljišča, drugi pa ne želijo ne prodati ne graditi.

Z ugodno rešeno prošnjo bi nam in moji mladi družini rešili stanovanjski problem in nemoteno življenje v rojstni vasi in s tem generacijsko pomlajevanje vasi.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 018/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče z namenom gradnje nove stanovanjske hiše v Daljnem Vrhu, to je v naselju glede na svojo vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev, hkrati so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Določitev novih stavbnih zemljišč bi bila na območju pobude mogoče le kot zaokrožitev obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato pobuda ni bila upoštevana. Celotna površina zemljišča s parcelno številko 2184, k. o. Daljni vrh je v veljavnem OPN po namenski rabi kmetijsko zemljišče, enaka namembnost ostaja v javno razgrnjenem prostorskem aktu. Geodetska uprava RS zagotavlja različne grafične prikaze lege parcel v prostoru, pri določanju namenske rabe se uporablja zemljiško katastrski prikaz (ZKP), za druge namene pa je javno objavljen tudi zemljiško katastrski načrt (ZKN). Pri prekrivanju podatka namenske rabe s podatki o legi parcel iz ZKN nastajajo določeni zamiki, ki uporabnike lahko zavedejo, da je na zemljišču določena stavbna namenska raba, čeprav iz uradnih podatkov, prikazanih na ZKP, to ne izhaja.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 9/1: KS Regrča vas

Dostop / peš, kolesarka / do potoka Ob Težki vodi - ali je možno načrtovati navezavo na obstoječo brv (dodana grafična priloga).

Stališče: Pripomba je že upoštevana. V dopolnjenem osnutku prostorskega načrta je med obstoječo brvjo preko Težke vode in ulico Ob Težki vodi načrtovana ureditev kolesarske oz. pešpoti. Navezava je prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 9/2: KS Regrča vas

Namenska raba PC - prej, namenska raba PC po spremembi, če ste rabo umeščali iz kakšnega od naših projektov, ni upoštevano lastništvo, kar pomeni, da je v tem delu zelo širok pas javnega dobra. Krajanje so v precepu, da se bodo širitve delale na njihova zemljišča kljub temu, da je na drugi strani veliki širini lastnik občina? Ne bi bili malenkostni, bi pa želeli pojasnilo

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Za območje je pred nameranim urejanjem prometnega omrežja predvidena priprava OPPN. Podrobna namenska raba (PNR) na tem območju je povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013). V 66. členu javno razgrnjenega odloka je navedeno, da so na območjih predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Zato se bodo primerne prometne in druge rešitve podrobneje načrtovale v času priprave OPPN, v postopek pa bodo vključeni tudi lastniki zemljišč in zainteresirane javnosti. Dejstvo je, da se bo obstoječa javna cesta (ulica) na tem območju prenovila, na nekaterih delih bodo potrebne razširitve, v nobenem primeru pa ne bodo razširitve takšne, da bi onemogočile obstoječo rabo stavbnih gradbenih parcel.

Pripomba 9/3: KS Regrča vas

PC iz strokovnih podlag za OPPN JUŽNA ZBIRNA je na novo vnešen v pretežni meri, zakaj ni vnešen za priključek na Sveti Rok?

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V strokovnih podlagah za OPPN JZC (IDR, ŠV, IDZ) je bila povezava preučena. Ugotovljeno je bilo, da je zaradi velike višinske razlike in tako zaradi neustreznega vzdolžnega naklona cesta neizvedljiva. Navezava zaselka Kroku bo na JZC navezana posredno preko pokritega vkopa na Krožišče K3.

Pripomba 9/4: KS Regrča vas

Sveti Rok - dostop po projektu - naša pobuda, ni pozitivnega soglasja Kmetijcev. Na kakšen način pa bo zagotovljeno umeščanje peš/kolesarske poti ? Morda v tekstu PIP?

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za umeščanje javne ceste za motorni promet je bila podana pobuda št. 132/381++ in je bila upoštevana v osnutku SD OPN, vendar pa v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ni bila upoštevana zaradi pridobljenega negativnega mnenja MKGP. Po umiku predlagane spremembe namenske rabe PC za javno cesto za motorni promet je bila pobuda upoštevana smiselno, v delu uporabe obstoječe poti za kolesarje in pešce, ki bi morala biti prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000). Pomotoma izpadli vris načrtovane poti za pešce in kolesarje se doda v predlog SD OPN 2.

Pripomba 010 (glej tudi enako pripombo 46):

Na območju današnje parcele 1087/15 k.o. 1457 Ždinja vas, umikava predhodno podano pobudo glede spremembe namembnosti. Zato, ker je bila parcela 1087/15 prodana v letu 2020 novim lastnikom.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1087/15, k.o. 1457-Ždinja vas se umakne, zemljišče po namenski rabi ostaja stavbno (oznaka namenske rabe SKs).

Pripomba 011:

Ob objavi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki se je pričela v petek 15.10.2021, sem bil seznanjen z dejstvom, da moja pobuda za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1019/4 ni bila upoštevana v osnutku.

V odgovoru na mojo pobudo mi je bilo že tekom postopka obrazloženo, da je v okviru strokovnih podlag za pripravo veljavnega OPN, z vidika morfologije poselitve in primernosti zemljišča, pobuda prepoznana kot neprimerna, saj naj bi šlo za zelo strm teren na robu vinogradniškega območja.

Kot lastnik zemljišča ponovno vlagam pisno pripombo k takšni obrazložitvi in izločitvi moje pobude iz nadaljnje obravnave. Namreč sprememba namembnosti za cca 300m² na zemljišču, ki je delno že v območju stavbnih zemljišč ne bo vplivala na morfologijo poselitve v predelu, kjer se zaključuje območje stavbnih zemljišč večjega naselja Smolenja vas.

V primeru odobritve pobude prav tako ne bi bilo okrnjeno načelo varovanja naravnih robov naselja, pač pa bi ravno z nizko, okolju prijazno leseno gradnjo največ do tlorisa 80m² naselju doprinesli k bolj naravnemu in prijetnejšemu zaključku vasi ob prehodu v vinogradniško območje.

Kot je bilo omenjeno že v prvotnem ugovoru na izločitev pobude iz obravnave, se pobuda vlaga zaradi reševanja stanovanjskega vprašanja hčerke. Namreč v neposredni bližini nekaj metrov od meje zemljišča se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, kot zaključek naselja Smolenja vas. Teren je očitno primeren za gradnjo, saj poleg zemljišča, neposredno ob meji že stoji večja stanovanjska stavba, kije grajena na bolj strmem terenu kot ga ima obravnavano zemljišče. Zemljišče je iz dveh strani obdano s potjo tako daje dostopnost omogočena z dveh poti.

Samo dejstvo, da ob jugu parcele poteka daljnovod, prav tako ne vpliva na pravico do gradnje v kolikor se pridobi soglasje pristojnega organa, ki je tako soglasje že podal za sosednjo stanovanjsko stavbo, kjer daljnovod stoji neposredno ob stavbi. Prav tako je nerazumljiva opredelitev, da se na zemljišču za katerega je dana pobuda načrtuje zelena cezura med območjem pozidave in vinogradniškem območjem, saj je del zemljišča že stavbno zemljišče, pridobljenih pravic pa po ZUP ni dovoljeno ukinjati.

Naslovnemu organu predlagam ponovno preučitev danih možnosti na terenu in upoštevanje namena gradnje pritlične lesene montažne hiške, tlorisa max. 80m², glede na obstoječe stanje na terenu.

V kolikor naslovni organ kljub navedbam in ogledu na terenu ugotavlja, da sprememba namenske rabe za preostali del zemljišča ni primerna, kot lastnik zemljišča ugovarjam spremembi namenske rabe obstoječega dela stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče. Po navedbah iz Lokacijske informacije opr.št. 35000-142/2010, z dne 27.01.2010, je na delu zemljišča, ki spada pod površine

podeželskega naselja SKs dopustna gradnja stanovanjske stavbe za namen bivanja.

Namen gradnje bi bil v primeru odobritve le pritličen lesen ali montažen stanovanjski objekt. Zemljišče je komunalno opremljeno; vodovodni, kanalizacijski, elektro priključek ter internet.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za spremembo namenske rabe na zemljišču parc. št. 1019/4, k.o. 1481-Smolenja vas je bila podana pobuda št. 181/015 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko na območju, kjer relief ni primeren za gradnjo in kjer je glede na urbanistična merila treba ohranjati zeleno cezuro med naseljem in vinogradniškim območjem. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, zato pobuda za določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele ni skladna z merili za širitev naselja po pogojih SPRS. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo namenske rabe zemljišča.

Pripomba 012:

Podajam pripombo k spremembam in dopolnitvam odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, (vezano na dokument št. 350-25/2021-4 (611), ki sem ga prejela z vaše strani).

V gradivu, ki je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto sem zasledila spremembo v zvezi s svojo parcelo št. 1243/3, k.o. Ždinja vas: zmanjšuje se tisti del parcele, ki spada v stavbno zemljišče z obrazložitvijo, da se kot tak ne uporablja. Z zmanjšanjem pravic na svojem zemljišču se ne strinjam, saj ta del zemljišča predstavlja parkirni prostor za pripadajoči objekt, za katerega je bilo izstavljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1844/2013-11 dne 24.12.2013.

Svoji parceli št. 1243/3 k.o. Ždinja vas sem želela spremeniti namembnost v stavbno zemljišče, za kar sem se na občini pred časom ustno pozanimala in dobila odgovor, da vloge za spremembo namembnosti ni več mogoče podati tako, da bi bila vsebovana v trenutnih spremembah. Glede na to, da je območje precej gosto pozidano in tudi poseljeno s stalnimi prebivalci sem mnenja, da sprememba mojega zemljišča v stavbno ne bi bistveno in tudi ne negativno posegala v to območje.

Vsekakor se ne strinjam, da mi stavbno zemljišče spreminjate nazaj v nestavbno. Želim, da se to zemljišče spremeni iz oznake A-z v oznako A-s: vsaj tisti del, ki je že sedaj veljal za stavbno oz. gradbeno zemljišče, kar predstavlja 221,90 m² gradbenega zemljišča.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1243/3, k.o. Ždinja vas se umakne, na delu predlagane ukinitve stavbnega zemljišča se namenska raba ne spremeni - ostaja stavbno (oznaka namenske rabe Az).

Pripomba glede spremembe namenske rabe prostora z oznako Az v namensko rabo z oznako As se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 013 (glej tudi enako pripombo 18):

Sporočava, da zaradi spremenjenih okoliščin umikava vlogo (pobuda št. 078/012) za spremembo namenske rabe parcele 938 k.o. 1459 Herinja vas.

Želiva, da namenska raba parcelna številke 938, k.o. 1459 Herinja vas ostane stavbno zemljišče (zazidljiva/gradbena parcela) in sejo NE SPREMENI v gozdno zemljišče. V prihodnosti imava namen na omenjeni parceli graditi stanovanjski objekt. Prosiva, da naju o rešitvi zadeve obvestite.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 204/018 za ukinitve stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 014:

Prosim, da na zemljišču parc. št. 1098 k.o. Kandija, ki je v naravi dostop do stanovanjske stavbe na mojem naslovu, določite namensko rabo za prometne površine, saj je bila leta 2006 izdana odločba Mestne občine Novo mesto o podelitvi statusa grajenega javnega dobra. Odločbo št. 465-13-18/2002-1402 z dne 12.01.2006 prilagam predlogu.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Glede na izdano odločbo, navedeno v pripombi, se v grafičnem delu SD OPN na celotni parceli opredeli namenska raba z oznako PC.

Pripomba 015:

V postopku priprave SD OPN 2 sem podal pobudo pod oznako 049/031 za razširitev gostilne, ki obratuje v Gabrju. Ob gostilni bi želel zgraditi pomožno kmetijsko stavbo - lopo za spravilo kmetijske mehanizacije in pridelka okvirne površine 100,0 m². Prosim da se pobuda razširi tako, da se ob lokaciji novih parkirišč doda območje, kjer se dopusti gradnja takšne kmetijske stavbe, sam predlagam površino okvirno 400 m², ki je označena na spodnji karti z rdečo obrobo, v naravi leži na ravni terasi pod novim parkiriščem. Pomožno kmetijsko stavbo potrebujem ker imam kmetijo, ki je razpršena po okolici Gabrja, na tej lokaciji pa je logistično najbolje hraniti pridelke. Kmetija je registrirana pri MKGP

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 016:

V zvezi s pobudo z oznako 165/006 (št. zadeve 350-1/2014-237), ki se nanaša zemljišče oziroma zemljiško posest s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – Brusnice, podajam pripombo, ker v SD OPN 2 MONM v sklopu EUP z oznako VIN_22 na predmetni zemljiški posesti ni določeno območje »površine razpršene poselitve – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih« (oznaka Az), čeprav so izpolnjeni vsi zahtevani pogoji (med drugim tudi minimalna površina 15 arov vinograda ali sadovnjaka, ki je v lasti in obdelavi lastnika, kar je tudi evidentirano v Evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, razvidno pa v javnem pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP). Poleg tega so bili med junijem in septembrom 2021 v celoti izvedeni uradni priključki in priklopi predmetnega zemljišča (tj. zemljiške posesti s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – BRUSNICE) na elektroenergetsko, vodovodno in optično omrežje:

- oznaka vodovodnega priključka v pristojnosti Komunale Novo mesto d.o.o. je 243000127.000.1,
- oznaka elektroenergetskega priključka oziroma številka merilnega mesta v pristojnosti Elektra Ljubljane d.d. je 3-8067283,
- obstoj priključka na optično omrežje v pristojnosti podjetja Telekom d.d. je razviden iz prostorskega pregledovalnika podjetja Telekom d.d.

Na podlagi navedenih dejstev predlagam, da se ob javni poti na zemljiški posesti s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – BRUSNICE določi stavbno zemljišče z nazivom »površine razpršene poselitve – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih« (z oznako Az), kot to prikazuje spodnja grafika:

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 165/006 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za zidanico. Iz strokovnih podlag za naselja izhaja, da gre za lokacijo v odprtem prostoru naselja Ratež, ki meji na obstoječe vinogradniško območje, in na območju izjemne krajine. Skladno s strokovnimi podlagami je obstoječe vinogradniško območje razširjeno na območje pobude. Gradnja zidanice je v vinogradniškem območju sprejemljiva, stavbno zemljišče za gradnjo pa je mogoče določiti le v primeru, da ima pobudnik na tem območju v lasti in obdelavi predpisano površino vinograda oz. sadovnjaka za oblikovanje ustreznega funkcionalnega zemljiškega posestva. Ob obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da so zahtevani pogoji izpolnjeni, in da se določi stavbno zemljišče za gradnjo zidanice ob javni poti. V dopoljenem osnutku je prišlo do tehnične napake v grafičnem delu, zato namenska raba spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 017 (glej tudi enako pripombo 020):

V okviru sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je sedaj javno razgrnjen, je na območju enote urejanja prostora EUP NM/10-OPPN-c (veljavni OPN) s podrobno namensko rabo druge centralne dejavnosti – CD, predviden OPPN.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami je pod št. 132/288 na predmetnem območju predvidena nova EUP NBS_18_OPPN, ki določa prostorske pogoje urejanja:

»NBS_18_OPPN Predviden OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Višinski gabariti novih in

prenovljenih stavb ne smejo preseirati najvišjih višin obstoječih objektov. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1 se na območju EUP razveljavi.pa do sprejetja OPPN dopuščata tudi ustrezno začasno rabo – tudi za ureditev avtokampa.«

Kot delni lastnik zemljišč s parc. št. 321, 322 in 323, vse k.o. Novo mesto dajem pripombo na vsebino EUP NBSŠ_18_OPPN in sicer predlagam, da se na zemljišču prej omenjenih parcel omogoči umestitev večstanovanjske pozidave (višine P+3) z dejavnostmi v pritličju, garažno hišo pod terenom in ostalimi spremljajočimi ureditvami, kot so dostopi, parkirišča, zelenice, tlakovane ureditve itn.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba se nanaša na način upoštevanja pobude št. 002/013 za ukinitve stavbnega zemljišča, zaradi katere je bila predlagana ukinitve stavbnega zemljišča. Predlog za ukinitve stavbnega zemljišča se zmanjša na delu zemljišč in ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi predlog iz podane pripombe, da se za zagotovitev večje funkcionalnosti in doseganje gradbenega namena namenska raba prostora dela stavbnega zemljišča po legi spremeni.

Pripomba 018 (glej tudi enako pripombo 013):

Stališče: Glej stališče k pripombi 013; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 019:

Iz odloka SD OPN 2 ugotavljam, da ste na parcelnih številkah 1185/1 in 1185/2 obe K.O. 1492 Stranska vas predvideli spremembo namembnosti zemljišča. Deloma se s spremembami strinjam. Ker vem, kakšen je teren v naravi, predlagam manjšo korekcijo, ki bo naredila situacijo bolj funkcionalno in tako ohranim vrednost zemljišča. Predlagam, da se zamenjata namembnosti delov 1. in 2. Tako bo velikost zazidljivega območja ostala nespremenjena, funkcionalnost in uporabnost za gradnjo pa veliko bolj primerna.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba se nanaša na način upoštevanja pobude št. 002/013 za ukinitve stavbnega zemljišča, zaradi katere je bila predlagana ukinitve stavbnega zemljišča. Predlog za ukinitve stavbnega zemljišča se zmanjša na delu zemljišč in ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi predlog iz podane pripombe, da se za zagotovitev večje funkcionalnosti in doseganje gradbenega namena namenska raba prostora dela stavbnega zemljišča po legi spremeni.

Pripomba 020 (glej tudi enako pripombo 17):

Stališče: Glej stališče k pripombi 017; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 021:

Iz dopisa, ki ste ga poslali vezanega na dopolnitve in spremembe OPN MO Novo mesto, je razvidno, da se spremeni status spodaj navedenih parcel.

- KO Lakovnice: 474/5; 474/6; 475/1; 475/2
- KO Stranska vas: 174/19; 177/2

Omenjene parcele so predmet elaborata, ki smo ga lastnik teh in sosednjih parcel kot nadomestilo OPPN-ja dali izdelati na zahtevo MO Novo mesto (to območje je bilo v prejšnjem OPN označeno DLA/1-X in zaradi oznake ni bilo možno pričeti postopka pridobitve gradbenega dovoljenja). Na osnovi tega elaborata je bil pridobljen pogoj za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš. Navedene parcele so predvidene za izgradnjo infrastrukture skupne rabe (elektrika, vodovod, kanalizacija, telekomunikacijski vodi, cesta), in imajo vpisano služnost za lastnike parcel oz. njihove zakonite

naslednike, ki so sofinancirali elaborat.

1) Zanima me, ali sprememba, ki jo predlagate, kakorkoli dolgoročno vpliva na izgradnjo infrastrukture in na vpisano služnost?

V kolikor sprememba vpliva na uporabo določeno v elaboratu, lastniki parcel in uporabniki služnosti odločno nasprotujemo tej spremembi, ker je v tem primeru obstoječi plan ureditve območja brezpredmeten.

Na seznamu parcel, za katere je predlagana sprememba, se nahaja tudi parcela KO Stranska vas 177/11, katere lastnik sem.

2) Prosim vas za obrazložitev vrste spremembe, ki je predlagana.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Sprememba, ki je prikazana v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku, umika pogoje za gradnjo na zemljiščih (pogoji po dvanajstem odstavku 73. člena veljavnega OPN) in ne vpliva na rešitev, ki je prikazana v pripombi.

Pripomba 022:

Ponovno vlagam pobudo za spremembo namembnosti južnega dela parcele št. 753/5, KO Veliki Podljuben, površine približno 580 kvadratnih metrov, iz kmetijske v stavbno rabo. Vlogo utemeljujem z naslednjim:

1. Tako Občina Novo mesto kot Republika Slovenija si prizadevata za razvoj podeželja, lokalno samooskrbo in pomoč mladim družinam pri urejanju svojega stanovanjskega problema. Vaše stališče je ravno nasprotno tem prizadevanjem.
2. Vaša trditev, da bo šlo, če boste našo pobudo upoštevali, za širitev naselja, ne drži. Naselje je na zahodni strani omejeno z obstoječo domačijo, prav tako kakih 70m proti vzhodu. Torej bo šlo kvečjemu za zapolnitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč.
3. Vaša ugotovitev, da so v naselju Petane še nepozidane površine stavbnih zemljišč je korektna, a nobena izmed teh parcel ni naprodaj, ker so jih lastniki že namenili za svoje potomce. Nobene stavbne parcele na Petanih ni možno kupiti.
4. S tem, ko bo postal del predmetne parcele namenjen za stanovanjsko gradnjo in bo na njem zrasel dom za našo mlado družino, bo postal koristen, uporaben in uporabljan tudi preostali del parcele, saj bomo na njem pridelovali ekološke vrtnine in ga deloma zasadili s sadnim drevjem. Sedaj celotna parcela ne koristi nikomur in ničemer, zanjo skrbimo zgolj zato, da je ne zarase grmovje in trnje.
5. Dejstvo, da se Petane nahajajo na območju varstva narave Petanjska jama, ne morebiti argument za zavrnitev pobude. Edini potencialno škodljiv vpliv na naravo so odplake, s katerimi pa smo občani v vsakem primeru zakonsko dolžni ravnati v skladu z načeli varstva narave.
6. Občina Novo mesto je vložila velika sredstva v izgradnjo infrastrukture na Petanih, katera dobro služi potrebam vaščanov. Imamo asfaltirano cesto, elektriko, vodovod in optično omrežje. Ko bo zrasla še naša nova hiša, bo obstoječo infrastrukturo uporabljalo še dodatnih pet občanov in se bodo vse te naložbe Občini še prej povrnile.
7. Sprememba namembnosti zemljišča za stavbno gradnjo in posledično z našo novogradnjo ne bo Občini novo mesto povzročila nikakršnih novih stroškov. Pač pa bo Občina prejela komunalni prispevek in bo imela zaradi boljšega statusa parcele tudi večje letne davčne prihodke.
8. Vse navedeno govori v prid preategorizaciji južnega dela parcele št. 753/5, KO Veliki Podljuben, v velikosti 580 m², v namen stavbne gradnje. Zato sem prepričana, da boste tokrat pobudo sprejeli in omogočili naši mladi družini, da se bo osamosvojila, dobro izkoristila in vtisnila novo kvaliteto predmetni parceli ter doprinesla dobrobiti novomeške občine.
9. Prilagam skico opisane in utemeljene spremembe namembnosti naše parcele in vas v prepričanju, da bom lahko zgradila dom na priljubljenih Petanih lepo pozdravljam.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 141/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo v naselju Petane, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, in to na območju varstva narave (Petanjska jama), zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno

Pripomba 023:

Zanima me možnost spremembe OPN-ja oziroma informacije glede spremembe namembnosti. Z družino že 10 let skupaj živimo na naslovu Križe 222, Novo mesto, kjer imamo tudi ves ta čas prijavljeno stalno prebivališče. Na parceli št. 1106/1 k.o. 1480 Potov vrh, živimo v zidanici z gradbenim dovoljenjem št. 35104-530/2004 z dne 25.7.2005. Zanima me, kako bi lahko prišel do informacij glede spremembe OPN-ja, povečanja zazidljive parcele in spremembe namembnosti zidanice v stanovanjsko rabo. Za vsak odgovor, oz. termin pri svetovalcu se vam že vnaprej zahvaljujem.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 024:

Spodaj podpisani - - - - - lastnik zemljišča s parc. št.: 444/8 k.o. 1457-Zagorica predlagam povečanje stavbnega zemljišča v spodaj označenem obsegu, kar bi omogočilo gradnjo stanovanjskega objekta.

Obrazložitev: Trenutni predlog širitve stavbnega zemljišča ne omogoča gradnje stanovanjskega objekta na parc. št.: 444/8, katerega sem lastnik. Zaradi nameravane gradnje stanovanjskega objekta na sosednjem zemljišču parc. št.: 444/9, katere lastnik je - - - - - ravno tako ni mogoč odkup dela tega zemljišča.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 058/008 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo, ki je bila upoštevana v razmeroma ozkem pasu. Pripomba se upošteva na način, da se obseg stavbnega zemljišča preoblikuje, tako da se skrajša in nekoliko razširi ter s tem zagotovi večja funkcionalnost že opredeljenega stavbnega zemljišča. Namenska raba prostora se spremeni, tako da se ob poti, ki se prestavi, zagotovi zadostna širina gradbene parcele za gradnjo hiše.

Pripomba 025, 039:

V postopku sprejemanja dopolnitev in sprememb Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto sem že dne 27. 11. 2017 podala pobudo za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Pobuda je bila z vaše strani tudi evidentirana z dopisom št. 35006-2/2017 z dne 17. 1.2018.

Vendar pa je bila v nadaljevanju moja pobuda za spremembo namembnosti v naslovu navedenega dela zemljiške parcele zavrtnjena, saj slednja ni bila navedena med zemljiškimi parcelami, katerim namembnost se bo z novim OPN spreminjala, hkrati pa sem pod zaporedno št. 04/054 ++ vašega dokumenta izvedela, da moji pobudi ne more biti ugodeno, saj naj bi poleg zidanice, za katero legalizacijo si prizadevam, na zemljišču, katerih lastnica sem, stala že druga zidanica. Iz tega razloga pa posledično tudi ne bi bili izpolnjeni zahtevani površinski pogoji mojega obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva.

Z navedenim zaključkom se ne strinjam in navajam naslednja dejstva in relevantne okoliščine, na podlagi katerih mislim, da bi bilo moji pobudi za spremembo namembnosti dotičnega dela v naslovu navedene zemljiške parcele lahko ugodeno.

1. Kot prvo navajam, da v primeru že prej postavljenega objekta ne gre za zidanico, kot navajate v zavrtnitvi moje pobude, pač pa za hram, zaradi česar mislim, da izpolnjujem podrobnejše pogoje iz OPN Občine Novo mesto (predvsem, da funkcionalno zemljišče meri vsaj 15 arov). Za navedeni hram sem sicer pridobila gradbeno dovoljenje, pri čemer ta novo postavljeni zidanici služi zgolj kot pomožni objekt. Zato mi za legalizacijo zidanice manjka zgolj, da se del zemljišča, na katerem stoji del zidanice v max. izmeri 25 m² (tj. del, ki že zdaj ni stavbno zemljišče), spremeni v stavbno zemljišče, saj bom le tako lahko legalizirala objekt.

2. V kolikor pa smatrate, da je tako v primeru postavitve zidanice kot hrama potrebno imeti v lasti funkcionalno zemljišče v izmeri 15 arov, navajam, da sem v pridobivanju/nakupu sosednjih zemljišč, s katerimi bi celotno funkcionalno zemljišče presegalo skupno izmero 3.000 m² (sedaj cca. 2.300 m²), s čimer bi lahko imela postavljeno tako zidanico kot že od prej obstoječ hram in sicer v okviru posameznih funkcionalnih zemljišč. Tudi v tem primeru pa za legalizacijo zidanice potrebujem, da se

mi v delu - kot je razvidno iz prejšnje točke - omogoči spremembo namembnosti dela spornega zemljišča v stavbno zemljišče. V svoj prid navajam tudi podatek, da bi se s tem poseglo v okolje v minimalnem obsegu, saj gre za območje cca. 20 m²; tak poseg pa ne bi bil v neskladju z okoljsko politiko občine. Kot navedeno je to pogoj, da bom ob uspešno izvedenih nakupih sosednjih parcel lahko zidanico tudi legalizirala.

Obrazložitev izrazov, pridobljenih iz uradnih listin:

HRAM je namenjen shranjevanju izključno samo kmetijskega orodja in pridelkov.

HRAM nikakor ni zidanica, ker so v 117. členu odloka določeni podrobnejši PIP za zidanico in vinske kleti v vinogradniških območju (Az) ter v 7. točki, kjer je med drugim določeno, da se za gradnjo hramov smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za zidanice. URADNI LIST RS ŠTEVILKA 49 (49/2005 z dne 18. 5. 2005) 2002-stran 4932

ZIDANICA je gospodarski objekt za pridelavo in shranjevanje vina in na osnovi grozdja izdelani produkti, ter drugih kmetijskih pridelkov, predvsem sadja. V zidanici se shranjuje tudi kmetijsko orodje in mehanizacija ter zagotavlja sodobne delovne pogoje za vinogradništvo, ki vključujejo organizacijo prostorov za umik pred neugodnimi vremenskimi pogoji ter za higieno in počitek. Sodobna zidanica se po ootrebi investitorja priključi na vse vrste energetskih komunalnih in telekomunikacijski objektov in naprav. Na kletno etažo zidanice je dovoljeno narediti prostore za občasno bivanje za ta namen potrebni prostor. Splošni PIP EUP vinogradniškega območja.

Vinogradniško območje so kmetijska zemljišča, na katerih so oblikovana območja razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto „z zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja“.

Moje vinogradniško posestvo je kot avtohtoni poselitveni vzorec z nizko gostoto hram za spravilo sadja in kmetijskega orodja „pritličen, nezahteven lesen objekt, na parceli z parc. št. 3067/2, ter zidanica, predmet te pritožbe na parceli z parc. št. 3067/1 na površini funkcionalnega zemljiškega posestva, ki se ne mislijo deliti na manjše posestvi. V moji lasti so še zemljiške parcele pod parc. št. 3069 v celoti zasajena trta, št. 3075/2 travniški sadovnjak, št. 3066 gozd ter navajam, da sem v pridobivanju/nakupu sosednjih zemljišč, s katerimi bi celotno funkcionalno zemljišče presegalo skupno izmero 3.000 m².

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 042/054 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za legalizacijo dodatne zidanice, ki delno stoji na stavbnem zemljišču in poleg katere že stoji zidanica oz. hram iste vlagateljice. Gre za lokacijo v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Dolž. Določitev novega stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice bi pomenila delitev obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva na način, da za posamezno zidanico ne bi bil izpolnjen pogoj glede zahtevanih površin vinograda ali sadovnjaka (najmanj 15 a) v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

V zvezi s terminom hram in pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč pojasnjujemo, da je v odloku v 39. členu dopolnjenega osnutka SD OPN navedeno: »Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov.« in nadalje v drugem odstavku 123. člena, v okviru Podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az), med pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč: »Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice«.

Pripomba 026:

V zvezi z razgrnitvijo občinskega prostorskega načrta pošiljam pobudo za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto. Original pa pošljem še po pošti. Sprememba osnovne namenske rabe – iz nestavnega v stavbno zemljišče.

Številka k.o. 1455, Bršljin, parcelna številka 292/1 – njive v ravnini in sadovnjak.

Razlog za pobudo: zagotovitev bivanja vlagateljjevih potomcev.

Na sosednji parceli je stanovanjski objekt. Tako naša parcela meji na strjeno stanovanjsko naselje.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 027:

Želim podati predlog za preoblikovanje že obstoječega stavbnega zemljišča v nespremenjeni kvadraturi. Gre za AZ na p.š. 1044 ter 1043, obe k.o. Smolenja vas. Zemljišče, ki je trenutno opredeljeno kot stavbo zemljišče predstavlja v naravi strmo brežina katero ni mogoče koristiti. S predlogom kot ga podajam v priponki, bi zajeli že obstoječ objekt ter del zemljišča kjer je možno graditi nadstrešek ali podobno manjšo zgradbo.

Glede na to, da podan predlog ne predstavlja povečanja stavbnega zemljišča, računam na ugodno rešitev. V kolikor potrebujete še dodatno utemeljitev ali ogled me prosim kontaktirajte.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za uskladitev z dejanskim stanjem in zagotovitev večje funkcionalnosti se namenska raba prostora lokacijsko spremeni, ob tem pa se obseg stavbnega zemljišča ne poveča.

Pripomba 028:

Prosim za ukinitvev stavbnega zemljišča na celotnem zemljišču 1260/5, k.o. Smolenja vas. Lastnica - -.

Stališče: Pripomba se upošteva. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN je bila na zemljišču, ki je v naravi gozd, namenska raba že spremenjena v gozdna zemljišča, v dopolnjenem osnutku je na delu ohranjeno stavbno zemljišče. Ker zemljišče v naravi ni pozidano, se pripomba upošteva.

Pripomba 029:

Pisna pripomba z dne 28. 10. 2021: Sem lastnik kmetijskega zemljišča parcele 1721/12, 1721/7 v Srednjem Grčevju približno 3000 m². Prvotno je bila to ena parcela, pozneje so jo razdelili na 3 dediče in dediči so prodali enemu kupcu. Problem je, da na parceli 1721/12 ni možno postaviti objekta zaradi električnega droga in električnih kablov. Možno bi bilo na parceli 1721/7. Prosim za spremembo.

Dodatna pripomba z dne 12. 11. 2021 (104): Pripombo na parcelo 1721/12 v Srednjem Grčevju sem že oddal pisno. Skrbi me, ker na tej parceli ni možno postaviti objekta zaradi električnega stebra in vsa je prepredena s kablji in škarpami.

Dodatna pripomba z dne 12. 11. 2021(118): Še najbolje bi bilo, če bi bila sprememba namembnosti na obeh parcelah 1721/12 in 1721/7. Tako bi objekt bil delno na eni in delno na drugi parceli. Bojim se, da z eno parcelo slabih 1000 m² ne bom izpolnjeval pogojev, s tremi parcelami 3000 m² – 2500 m² sadovnjaka, ki tvorijo celoto pa izpolnujem.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na lokacijo stavbnega zemljišča za zidanico, ki je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljeno na podlagi podane pobude št. 184/050++. Glede na potek elektroenergetskega omrežja se namenska raba prostora lokacijsko spremeni, tako da se površina stavbnega zemljišča z oznako Az premakne na parcelo 1721/7, k.o. Črešnjice. Površina se ne spreminja.

Pripomba 030:

S tem namenom, da zgradiva svoj dom sva si že 10 let nazaj zastavila cilj in kot prvi korak podala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Že takrat sva se najprej posvetovala na mestni občini z enim od uslužbencev in njihovo mnenje je bilo, da je smiselno podati vlogo glede na to, da je naša parcela poleg že obstoječe sosednje, kjer trenutno stoji objekt/domačija in ker imamo poleg vso potrebno infrastrukturo.

Danes ne vlagava več sama ampak kot 5 članska družina. Imamo le željo, da se odobri del parcele kot je potrebno, da si lahko ustvarimo svoj lastni dom. S tem namenom ponovno vlagamo pobudo oz. ugovor za spremembo namembnosti južnega dela parcele 753/5, KO Veliki Podljuben, površine približno 580 kvadratnih metrov, iz kmetijske v stavbno rabo.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 141/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo v naselju Petane, ki glede na vlogo v

omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, in to na območju varstva narave (Petanjska jama), zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 031:

Na pobudo za spremembo namembnosti zemljišča št. 669/1, ko Črešnjice (druga kmetijska zemljišča) bi podal sledečo dopolnitev/pojasnitev pobude. V obdobju od l. 2014 do danes se je zgodila sprememba in sicer parcelna št. 669/1 ne obstaja več — predlog sprememb (dopolnitev/pojasnitev) se tako nanaša na obstoječo parcelno št. 669/3.

Glede na vpogled v aplikaciji PISO (vektorski pogled ter uporabe merilnika v aplikaciji) sta dva dela parcele opredeljena, kot »površine podeželskega naselja« (glede na rabo namembnosti torej zazidljiva) in že sedaj omogočata zgradnjo objekta, spodnji del parcele na cca. 172 m² površine oz. zgornji del parcele na cca. 88m².

Kot zazidljiva je tako skupaj opredeljeno cca. 260 m² parcele 669/3, kot razvidno na printscreenu.

Kljub temu, da je del parcele zazidljiv, je glede na fizične lastnosti terena (klanec) ter kako poteka meja zazidljivega področja v naravi (tudi glede na sosedovo mejo) oteženo izgraditi/umestiti popolnoma funkcionalen objekt velikosti stanovanjske hiše.

Iz navedenih razlogov predlagam, da se celotni parceli 669/3 oz. najmanj vsaj v delu, ki poteka ob cesti spremeni namembnost (in/ali na vrhu parcele) in s tem omogoči zazidljivost oz. gradnjo objekta standardnih dimenzij, ki ni v neposredni bližini sosedove meje.

Vse navedene spremembe predlagam tudi če so podatki iz aplikacije PISO neustrezno/napačno interpretirani, saj se dejansko funkcionalnost/uporabnost parcele (parcela zaradi odsotnosti gospodarskih objektov ni primerna ne za travnik, njivo ipd) v praksi lahko doseže le s celotno oz. vsaj delno spremembo namembnosti.

Prosim za potrditev prejema predloga. Za dodatna pojasnila sem vam dosegljiv tudi na telefonsko število.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila v postopku priprave SD OPN podana pobuda št. 016/005 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo na takratnem zemljišču parc. št. 669/1, k.o. 1458-Črešnjice. Pobuda se je nanašala na spremembo namembnosti 3.415 m² kmetijskega zemljišča v stavbno. Po podaji pobude so bile v geodetskem postopku v letu 2015 meje zemljiških parcel spremenjene tako, da sta se od zemljišča parc. št. 669/4, k.o. Črešnjice (ta je v veljavnem OPN v celoti po namembnosti stavbno zemljišče) oddelila dva po površini manjša dela in pripojila k novo nastali parceli 669/3, k.o. 1458-Črešnjice. Na obeh oddeljenih delih zemljišča (spodnji del okvirno 172 m² površine oz. zgornji del okvirno 88m²) lastnik glede na fizične lastnosti terena (klanec) ter poteka meja zazidljivega območja v naravi (tudi glede na sosedovo mejo) ugotavlja, da je oteženo izgraditi/umestiti popolnoma funkcionalen objekt velikosti stanovanjske hiše. Ugotovitev lastnika je ustrezna, na oddeljenih delih zemljišč ni mogoče zgraditi stanovanjske stavbe po pogojih za gradnjo na stavbnih površinah podeželskega naselja (SKs), zato je bila v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku prostorskega načrta predlagana ukinitvev stavbnega zemljišča na obeh oddeljenih in nefunkcionalnih delih zemljišča parc. št. 669/3, k.o. 1458-Črešnjice.

Sama pobuda za širitev stavbnih zemljišč je ob zahodnem robu naselja Črešnjice, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev, v naselju so ugotovljene površine še nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko namembnost. Površine za gradnjo se tu lahko zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev novega stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo zato ni sprejemljivo.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo namenske rabe zemljišča.

Pripomba 032:

Predlagam, da se v dopolnitvi odloka SD OPN 2 črta ČRS 6 in se vzpostavi stanje pred letom 2009 iz razloga, ker se s sedanjim stanjem pojavljajo apetiti po zazidavi najboljših ostankov kmetijske zemlje, kjer je mogoče tudi umetno namakanje iz potoka Težka voda z ustreznim akumulacijskim sistemom,

kar je bistveno večji razlog kot na primer natura 2000.

Kaj pomeni sedanja vremenska problematika z višanjem temperatur in sušo za pridelavo hrane, pa mislim, da mi ni potrebno razlagati.

Ta pripomba se nanaša predvsem na parcele št 2113/ 4 (moja last), in parceli 2098 in 2099 K.0 1486 Stopiče.

Stališče: Pripomba je delno že upoštevana, v delu nove pobude se ne upošteva. Za zemljišče parc. št. 2113/4, k.o. 1486-Stopiče je bila v postopku podana pobuda št. 017/004 za ukinitve stavbnega zemljišča in spremembo namenske rabe v kmetijsko zemljišče. Pobuda je v javno razgrnjenem osnutku upoštevana. Pripomba glede ukinitve stavbnega zemljišča na sosednjih zemljiščih je po svoji naravi nova pobuda, ki je ni mogoče upoštevati., saj bi bila v nasprotnem potrebna ponovitev postopka SD OPN 2 od faze osnutka in tudi ponovna javna razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN

Pripomba 033:

Prosim če še enkrat pretehtate možnosti za spremembo namembnosti na delu parcele 370/3 k.o. Veliki Podljuben. Del, ki sem ga predlagal za spremembo, je neuporaben za kmetijsko dejavnost. Sprememba nebi izstopala iz celote, saj je zemljišče s treh strani obdano z zazidljivimi parcelami.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 212/010 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo na zemljišče v naselju Veliki Podljuben, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 034:

V letu 2016 je gospodarska družba Spina d.o.o. Novo mesto pod št. 20/2016 izdelala strokovno prostorsko ureditev (elaborat) za stanovanjsko pozidavo v enoti urejanja prostora DLA/1-X med Dolenjimi in Gorenjimi Lakovnicami in Jamo, ki ga je Mestna občina potrdila.

Ko je bil elaborat potrjen, je sledila parcelacija zemljišč in sprememba namenske rabe. Med štirimi lastniki zemljišč je bila sklenjena menjalno - služnostna pogodba, ki ureja na novo nastala stavbna zemljišča in služnosti, ki so že vpisane v zemljiško knjigo.

Preko moje parcele št. 474/6 bo potekala pot do novonastalih stavbnih zemljišč in je tudi že vknjižena služnost. Na parcelah 474/5 in 475/1 pa je predvidena gradnja.

Cel postopek urejanja prostora je zahteval veliko truda in stroškov vseh sodelujočih, zato naj zaradi vsega navedenega ostane namenska raba mojih parcel k. o. 1491, št. 474/5, 474/6 in 475/1 nespremenjena.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Sprememba, ki je prikazana v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku, v celoti upošteva Elaborat strokovne prostorske ureditve za stanovanjsko pozidavo v enoti urejanja prostora DLA/1-X med Dolenjimi in Gorenjimi Lakovnicami in Jamo, ki ga je v letu 2016 izdelala gospodarska družba Spina d.o.o..

Pripomba 035:

Spodaj podpisani [redacted] podajam mnenje k pobudama št. 132/381++ in 132/181, pri čemer se prva nanaša na gradnjo ceste v naselju K Roku, druga pa na spremembo namembnosti zemljišča v zelenem varovalnem pasu med naselji.

Obema pobudama nasprotujem, saj bi pomenili bistven poseg v kakovost življenja v naselju. Pobuda št. 132/381++ bi pomenila velik poseg v kmetijska zemljišča in degradacijo območja. Smiselno je razširiti obstoječo cesto, ne pa graditi novih. Pobuda št. 132/181 pa bi omogočila gradnjo na zelenem pasu, barieri med naseljema K Roku in Regrča vas, ki pa je potrebna za vzdrževanje kakovosti življenja v obeh naseljih.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Pobudi št. 132/381++ za načrtovanje ceste za motorni promet in 132/381 za pozidavo v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku nista bili upoštevani. V območju predlagane ceste se načrtuje le ureditev peš in kolesarske poti po poljski poti, ki je v prostoru že vzpostavljena.

Pripomba 036:

V novem osnutku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), se namerava moja parcelo 703/28 v katastrski občini Velike Brusnice spremeniti iz zazidljive v navadno kmetijsko zemljišče. Osebo želi, da ta parcela ostane zazidljiva, saj nameravam na njej graditi hišo.

Poleg omenjene parcele sem še lastnik parcel št. 703/26 in 703/27, ki sem jih želel združiti v celoto, ter zaprositi za prestavitev poti, ki reže skozi te parcele, saj jo uporabljam le jaz. V bližnji prihodnosti pa se zanimam še za nakup parcel 703/7 in 703/8, ki so trenutno zazidljive.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 207/027 za ukinitve stavbnega zemljišča na eni od treh parcel. Na parceli št. 703/28 v k. o. Brusnice se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

V ostalem se pripomba ne nanaša na vsebine, ki niso predmet SD OPN.

Pripomba 037:

Pošiljam vam ugovor na predvideno spremembo v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki zadeva tudi eno mojo parcelo. Parcela je danes tretirana kot stavbno zemljišče in želim, da tako tudi ostane. Po telefonskem posvetu z enim izmed vaših svetovalcev, ki so dosegljivi na telefonskih številkah, ki so zavedeni v dokumentu, ki ste mi ga poslali vam v priponki pošiljam zahtevane dokumente.

V predlogu občinskega prostorskega načrta za ukinitve stavbnih zemljišč brez podane pobude se nahaja tudi moja parcela št. 337/7 k.o. 1488 Hrušica za katero želim, da tudi v bodoče ostane stavbno zemljišče.

V letošnjem letu je bila med mojo parcelo št. 337/7 in sosednjo parcelo št. 445 katere lastnik je ----- z soglasjem obeh narejena razmejitev, ki jo je delal geodet ----- . Z strinjanjem obeh se je v naravi zamejilo novo stanje, ki odgovarja obema vendar pa zadeva še ni zaključena. Zato vam v priponki pošiljam novo geodetsko sliko z koordinatami mejnikov iz katere je razvidno novo stanje.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišču parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica je povezan s pobudo št. 085/010 za ukinitve stavbnega zemljišča na sosednjem zemljišču 445, k.o. 1488-Hrušica. Lega in oblika zemljišča parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica je v veljavnem zemljiškem katastru neprimerna za stavbno rabo, po izvedenem geodetskem postopku pa bo primernejša. Zato se na zemljišču parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica, po geodetski spremembi lege in oblike, umakne predlog za ukinitve stavbnega zemljišča in določi stavbno zemljišče (SKs). Pri tem se upošteva tudi podatek o novi parcelaciji, podan v pripombi.

Pripomba 038:

Ob zadnji spremembi občinskega prostorskega načrta, je bilo med drugim govora tudi o določenih kvotah/površinah stavbnih zemljišč za določena področja, ki naj bi bila potrjena v sorazmerju glede na namensko rabo. To sem razumel, da je na določenem območju površina stavbnih zemljišč enaka in bi se lahko z zmanjšanjem stavbnega zemljišča na določeni lokaciji, »nadomestila« površina stavbnih zemljišč na drugi bližnji lokaciji.

Glede na to, sem oddal pobudo št. 132/153 za parcelo 845/6, k.o. Gotna vas za zmanjšanje stavbnega zemljišča, ki bi ga »dodelili« na bližnji lokaciji na parceli 845/50 in 845/56 k.o. Gotna vas, lastnik [redacted]. (pobuda št. 132/171)

Prosim za potrditev »zamenjave« stavbnih zemljišč.

V nasprotnem primeru prosim, da se moja vloga izloči z enako obrazložitvijo kot vloga 132/149 oz. 132/356++, »ODSTOP Odstop od ukinitve stavbnega zemljišča se upošteva. Stavbno zemljišče z namensko rabo SSs se ohrani.«

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Pripomba, ki se nanaša za na zamenjavo stavbnih zemljišč (ukinitve dela stavbnega zemljišča na parceli št. 845/6, k.o. Gotna vas in opredelitev stavbnega zemljišča na parcelah 845/50 in 845/56 k.o. Gotna vas), se ne upošteva, saj bi opredelitev novega stavbnega zemljišča pomenila novo pobudo za zemljišče, za katero je že bila podana pobuda št. 132/171 in od katere je pobudnik odstopil.

Drugi del pripombe se upošteva, tako da se na območju, na katerem je bila s pobudo št. 132/153 v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN na delu zemljišča parc. št. 845/6, k.o. 1485-Gotna vas namesto stavbnega opredeljeno kmetijsko zemljišče, ohrani namenska raba prostora, kot je

opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 039 (glej enako pripombo 025):

Stališče: Glej stališče k pripombi 025; gre za enako pripombo.

Pripomba 040:

Na podlagi petega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju v okviru javne razgrnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), lastniki zemljišč na območju katastrske občine 1488 Hrušica, parcela št.:

- 300/1 in 300/2, -----,
- 295/4, -----,
- 291, -----,
- 288/1, -----,
- 284/2, -----,
- *62 in 279, ----- in
- 276, -----.

Vlagamo PRIPOMBO IN POBUDO na spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) za širitev območja SKs v enoti urejanja prostora HRU_3 v smeri HRU_2. Razširjeno območje SKs HRU_3 na območju zgoraj navedenih parcel, ki po trenutno veljavnem OPN opredeljena v enoto urejanja prostora VIN_30, stavbna zemljišča Az.

OBRAZLOŽITEV

1. Predlagana širitev območja naselja je skladna s splošnimi določbami za širitev naselij, četrti odstavek 32. člena (nov 31. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm, gre za zapolnitev obstoječih stavbnih zemljišč na podeželju.
2. Širitev bi zagotovila izkoriščenost površin za gradnjo ter nadomestitev oziroma ureditev obstoječih opuščениh objektov, kar je skladno z notranjem razvojem naselij, prvi odstavek 33. člena (nov 32. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
3. Predlog širitve ne spreminja razmerij med kmetijskimi in zazidalnimi površinami, kar je skladno sedmim (nov 6) odstavkom 33. člena (nov 32. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
4. Območje predlagane širitve, gre za podaljšanje obstoječe EUP za 127,0 m v ravni liniji, se nahaja znotraj naselja Hrušica. Vsaka parcela ima direkten dostop preko obstoječih priključkov do lokalne ceste LC 295160 Črmošnjice — Šentjošt — Hrušica — Gabrje, ob kateri poteka trasa javnega vodovodnega omrežja, odvoz smeti je zagotovljen (ekološki otok v EUP HRU_3), električni vodi potekajo preko predmetnih parcel, nekatere obstoječe stavbe imajo že urejene pretočne čistilne naprave in dodatne zalogovnike za meteorno vodo s strešnih površin, kar pomeni, da je območje komunalno infrastrukturno opremljeno In MoNm v zvezi s tovrstno ureditvijo nima nobenih dodatnih stroškov. Območje tako nima infrastrukturnih omejitev, prav tako ne okoljskih, naravovarstvenih in kulturnovarstvenih ne, kar je skladno z drugim in tretjim odstavkom 35. člena (nov 34) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
5. Lega območja predlagane širitve, gre za ravninski del, ki je v nekaterih predelih širši od nekaterih stavbnih zemljišč v EUP HRU_3 in glede na dejansko rabo, smiselno pripada naselju, katero se je v preteklosti že širilo na vinogradniško območje. Iz slike 1 in 2 je razvidna predhodna širitev EUP HRU_3.
6. Glede na že obravnavane pobude ostalih lastnikov zemljišč v EUP HRU_3 je območje že zapolnjeno in je širitev EUP možno izvesti. Slika 3 prikazuje stanje območja glede na dopolnjen osnutek SD OPN 2.
7. Glede na urbanistična merila in omejitve v prostoru predlagana širitev območja EUP HRU_3 do parcele številka 276, k.o. 1488 Hrušica, ustreza:
 - bližina obstoječe poselitve (obstoječe stavbno zemljišče),
 - odnos do obstoječe morfologije poselitve (nadaljuje obstoječ, kakovostni in tradicionalni vzorec poselitve, pripomore k sanaciji neustreznih prostorskih struktur in omogoča formiranje značilne gradbene linije),
 - glede vidne izpostavljenosti poseg ni moteč v smislu kakovostnega in značilnega pogleda v prostoru,
 - dostopnost: direkten dostop na kategorizirano LC 295160 Črmošnjice — Šentjošt — Hrušica - Gabrje,

- komunalna opremljenost: poseg je racionalen z vidika komunalne opremljenosti območja in se lahko oziroma so že navezana na obstoječe komunalne vode, brez dodatnih posegov v prostor in stroškov, možne so izvedbe oziroma so že izvedene samozadostne infrastrukturne ureditve,
- zemljišča so primerna glede na relief: stavbna zemljišča se nahajajo na ravninskem delu,
- osončenost zemljišča: stavbe so z daljšo stranico in slemenimi obrnjene na jug, osončenost je celoletna in primerna za alternativne energetske vire,
- ustrezna namenska raba: poseg je združljiv z obstoječo namensko rabo v neposredni okolici in
- omogočanje notranjega razvoja naselja: poseg prispeva k racionalnejši rabi prostora v smislu prenove in izkoristka komunalno opremljenih zemljišč ter h kakovostni obdelavi obstoječih kmetijskih zemljišč.

Slika 4 prikazuje umestitev predmetne pobude v osnutek SD OPN 2, območje SKs, EUP HRU_3 se lahko širi glede na obstoječa stavbna zemljišča oziroma skladno z gradbeno linijo območja.

Slika 4: umestitev pobude v SD OPN 2

Prosimo za konkretno preučitev predlagane pobude in vas prijazno pozdravljamo. Za kontaktno osebo v zvezi s pobudo določamo - - - - - ,.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 041:

1. Pri ogledu dokumentacije na javni razgrnitvi opažam da se je na zemljiščih v moji lasti: 1356/1, 1358/1, 1357/3, 1355/3, 1355/1, 1357/1; vse k.o. Lakovnice predvidevate spremembo namenske rabe. Rad bi vas seznanil, da na omenjenih parcelah peljem postopke za preselitev obstoječe kmetije iz strnjenegega naselja Jurne vasi na družbi sprejemljivejšo lokacijo, ki mi hkrati omogoča tudi širitev kmetije. Za predvideno selitev potekajo dogovori s KSS, imam že pridobljeno Lokacijsko informacijo, sem v fazi izdelave projektov za predvidene objekte. Z vašo namero o zmanjšanju stavbnih zemljišč mi tako povzročate škodo in preprečujete uresničitev planov ki so v mojem in širšem interesu.

2. V neposredni bližini stanovanjske hiše kjer prebivam, p.š. 1694 k.o. Lakovnice, opažam predvideno zmanjšanje stavbnega zemljišča. Prosim za povrnitev v prvotno stanje saj imam zanimanje za gradnjo samostojnega stanovanjskega objekta.

Tako ponovno prosim da OPN vrnete v prvotno stanje.

Glede na to, da podan predlog ne predstavlja povečanja stavbnega zemljišča temveč zgolj ohranitev že obstoječega računam na ugodno rešitev.

Stališče:: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je v prvem delu odstop od podanih pobud št. 096/010A in 096/010B za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Podana pripomba se v drugem delu nanaša na odstop od podane pobude št. 096/010C za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 042:

V letu 2014 sva kupila parcelo v k. o. 1493 Veliki Podljuden, št. parcele 406/2, na kateri se nahaja stanovanjska hiša. V času, ko sva lastnika, nisva podala nobenih pobud in sprememb glede namembnosti parcele. Ravno tako nisva bila nikoli obveščena s strani Mestne občine Novo mesto, da je bila podan kakšna vloga oz. da so na tem območju predvidene spremembe. Prvo obvestilo sva prejela 19. 10. 2021, na katerega podajava pripombo in ugovor.

Poudariti želiva, da sva bila ves čas prepričana, da je celotna parcela zazidljiva, kar je bilo razvidno iz PISO aplikacije. V prepričanju, da je parcela gradbena, sva si zastavila cilje, ki so vključevali izgradnjo garaže, čistilne naprave, ki bi zamenjala obstoječo starejšo greznico ter kmetijskega objekta, ki bi nam služil za vzpostavitev kmetijske dejavnosti. S tem namenom sva kupila tudi nekaj dodatnega kmetijskega zemljišča.

V primeru, da se pobuda 212/007 sprejme, ne bo možno to storiti in bomo bili primorani vložiti novo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. S tem bi povzročili sebi in vam dodatno delo in stroške.

Zakaj je prejšnji lastnik podal tako vlogo, nam ni znano, niti nisva bila o tem seznanjena pri nakupu. Podajava pripombo, da se pri sprejemu Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto pobuda št. 212/007, ki jo je podal prejšnji lastnik, zavrže ali opusti. Kot sedanja lastnika želiva, da ostane stanje nespremenjeno.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je odstop od podane pobude št. 212/007 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 043:

Dne 26.10.2021 sem se osebno zglasil v stavbi MONM na lokaciji Seidlova cesta 1. Namen sestanka je bil preverba spremembe namembnosti zemljišča po razgrnitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu MONM za parcelo ID znak: parcela 1480 1763/1, ki je v moji lasti. Parcelo sem dobil po dedovanju po očetu - - - - - , v letu 2021. Pokojni oče je pred leti oddal vlogo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijske rabe v zazidljivo parcelo za gradnjo enostanovanjske hiše. Namen spremembe namembnosti je bil, da bi jaz gradil stanovanjsko hišo in si tako uredil stanovanjski problem.

Na sestanku mi je vaš uslužbenec dejal, da naša vloga za spremembo namembnosti zemljišča ni bila ugodena. Razlog, ki ga je navedel je sledeči: Zaradi večjega števila že obstoječih zazidljivih parcel na lokaciji Mali Slatnik, kjer se nahaja omenjena parcela moja prošnja ni bila ugodena. V tem trenutku mi je na računalniku na portalu GURS pokazal zazidljivo parcelo ID znak parcela 1480 1744, ki je v lasti - - - - - , ki je le nekaj metrov oddaljena od moje parcele in je po moji raziskavi edina zazidljiva parcela, ki je naprodaj na Malem Slatniku ali pa vsaj v tem delu vasi. Po pogovoru z sosedi so mi dejali, da je parcela že v postopku prodaje - KUPEC ZNAN.

Dejal je tudi, da je to edini razlog, da ni prišlo do spremembe namembnosti ter, da ima parcela izpolnjene vse ostale pogoje, ki morajo biti zagotovljeni, da bi do tega prišlo.

Ker družina - - - - - obstaja in živi v vasi Mali Slatnik že več generacij in je v preteklosti bila praksa, da so predniki otroku, ki je odšel od hiše zagotovili parcelo znotraj vasi, kjer si je lahko ustvaril hišo in dom in tako aktivno prispeval k ohranjanju vasi Mali Slatnik je bil to tudi namen mojega očeta. Iz mojega laičnega pogleda sam osebno ne vidim težave zaradi katerega del parcele ne bi postal zazidljiv saj se drži znotraj vasi, poleg parcele pa so vse infrastrukturne inštalacije (voda, elektrika, cesta, kanalizacija...) kar je potrdil tudi vaš uslužbenec na sestanku.

Pokojni oče je v preteklosti vedno odlično sodeloval s Krajevno skupnostjo in tudi Občino Novo mesto. Pred leti (ne vem točno letnice) je na pobudo KS in Občine NM na lokaciji Mali Slatnik pristal na zamenjavo dela prvovrstnega kmetijskega zemljišča, parcelna št. ID znak parcela 1480 1810/28, ki je sedaj v lasti mojega brata v zameno za bistveno manj vredno zemljišče bližje naši družinski hiši v osrčju vasi Mali Slatnik. Podobno sodelovanje in vašo pomoč pričakujem tudi v omenjeni situaciji. Zato Vas iskreno prosim za ponovno obravnavo o spremembi namembnosti zemljišča. V pričakovanju pozitivne odločitve vas lepo pozdravljam.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 125/006 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob robu naselja Mali Slatnik, ki je stanovanjsko naselje na vzhodnem območju UN Novo mesto in predstavlja strukturo drobnega merila s pretežno enodružinsko gradnjo ter deloma še ohranjenimi kmetijami. Na vzhodnem delu območja, ki se ureja na podlagi Urbanističnega načrta (UN) Novo mesto, so po zapolnitvi obstoječih stavbnih površin dolgoročno predvidene širitve stanovanjskih območij Gotna in Žabja vas, Ragovo ter vas Krka, na preostalem delu pa je na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideno zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč. Ker so na vzhodnem delu območja UN Novo mesto še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, se pobuda za določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele ni upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 044/1: MO DeSUS Novo mesto

V tem aktu se naj na območju mesta Novo mesto in na podeželju predvidita lokaciji za gradnjo DSO z dnevnim centrom in oddelkom za dementne osebe. Enako se naj predvidi vsaj ena samostojna lokacija za oskrbovana stanovanja - za nakup stanovanj z namembnostjo oskrbovanih stanovanj in za najem.

Predlagamo tudi premislek o smiselnosti določitve lokacije za izgradnjo samooskrbne vasi.

Utemeljitev: V MO Novo mesto sedanje kapacitete ne zadoščajo potrebam po domski oskrbi. Ta se bo zaradi čedalje večjega števila upokojujencev povečevala. Že sedaj pa veliko naših občanov biva v domovih po Sloveniji in tudi izven. Lokacija naj bo določena skladno z usmeritvami, ki veljajo v sodobnem svetu oz. v razvitem delu EU. Lokaciji morata biti v okolju, kjer bivajo mlajše generacije. V mestu, kjer te možnosti obstajajo, naj bi bili DSO in tudi oskrbovana stanovanja na najbolj prijaznih lokacijah. Omogočen mora biti dostop do mestnega jedra, zdravstvenih ustanov, urgentnega centra, avtobusne postaje, bližine sprehajalnih poti ob reki Krki in njenih lepot, drugih sprehajalnih poti, cerkva, gledališč, stran od hrupa, možnosti sobivanja s soobčani vseh generacij, vrtca, šol...), kjer je razgled skozi okno lep in se vidi čim dlje (zagotovitev panoramskega pogleda)...In slike - okolice, ki se jih/jo vidi, naj bodo lepe.

Taka območja v mestu so lahko na območju Žibertovega hriba - pri vremenski postaji, bližnji del Marofa, tudi še v bližini šmihelskega pokopališča, lokacija za gradnjo bloka Zarje na Kastelčevi, okolica nekdanje Osolnikove delavnice na Ljubljanski cesti, območje Portovala in podobno. Če ima občina dejanski spoštljiv odnos do starejših, naj kupi zemljišča, te komunalno opremi in svoja vlaganja bodisi spremeni v lastništvo bodočih objektov, dogovori prioritarno uporabo teh novih kapacitet za svoje občane, dodeli stavbno pravico, kandidira za pridobitev sredstev EU in podobno.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Gradnja varovanih stanovanj je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku dopustna na različnih namenskih rabah prostora: CUh (osrednja območja centralnih dejavnosti), ki obsega mestno jedro Novega mesta ter na površinah z oznako SBv (urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene) in SBs (stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene). Na podlagi podane pripombe se gradnja varovanih stanovanj dopusti tudi na vseh zemljiščih, kjer prostorski načrt dopušča gradnjo večstanovanjskih stavb. Predlog za opredelitev novih površin za te namene je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 044/2: MO DeSUS Novo mesto

Določitev novih lokacij za mestne vrtičke - posebej v zaledju strnjenih blokovskih naselij kot taka območja v KS Majde Šilc (Ragovska, Jakčeva ulica)

Utemeljitev: Vrtičkarstvo ima ekološke, preskrbovalne, socialne, zdravstvene, ekološke in druge pomene. V današnjem času pa je uvedba vrtičkarstva ena izmed aktivnosti, s katero se bodo blažile po napovedih različnih strokovnjakov dalj časa trajajoče negativne posledice pokovidnega človeka. To je dokazano s številnimi študijami in dobrimi praksami v razvitem svetu in tudi v številnih občinah v Sloveniji. V naši občini sta bili po našem vedenju določeni dve lokaciji za mestne vrtičke že v letu 2010, ki pa žal še danes nista realizirani. Za potrebe utemeljitve izkoriščam med številnimi prispevki raziskovalni prispevek Eve Urbas z naslovom POMEN VRTIČKARSTVA ZA STARE LJUDI (Prejeto: 15. julija 2014, sprejeto 8. septembra 2014 Poročilo UDK 364.65-053.9:712.28)

Uvod

Vrtnarjenje v urbanem okolju ni novodoben pojav, je običajna urbana praksa, ki se pojavlja v vseh mestih zahodnega sveta. Kljub temu se je še pred kratkim nanjo gledalo s posmehom, jezo in nerazumevanjem. Bolj kot koristi, ki jih ta dejavnost prinaša vrtičkarjem, je bilo v ospredju estetsko onesnaženje mesta v obliki na barakarska naselja spominjajočih mestnih vrtičkov z lopami, ograjami in zbiralniki vode. Danes je vrtičkarstvo spet v modi. Nekaj glamurja mu je gotovo prinesla ameriška prva dama Michelle Obama s knjigo o vrtičkarstvu (American Grown: The Story of the White House Kitchen Garden and Gardens Across America). Zanimivo je postalo zaradi možnosti samooskrbe, pridelave zdrave hrane, ekološkega načina življenja, prihranka, ki ga pomeni doma pridelana zelenjava. Samooskrba s hrano pa ni le modna muha, pomeni tudi »aktivno delovanje in izkoriščanje virov, ki pripomorejo k zmanjšanju socialne in finančne prikrajšanosti starostnikov« (Hlebec et al. 2010: 48). Med vzroke za povečanje zanimanja za vrtičkarstvo uvrščamo gospodarske, družbene in prostočasne potrebe človeka, ki živi v mestu. Vrtičkarstvo je v Evropi zaživelo v drugi polovici 19. stoletja, nastalo je kot posledica socialno reformnih, zdravstvenih in političnih teženj v devetnajstem stoletju, ko so se z rastočo industrijo v mestih pojavile socialne in politične napetosti. (Jamnik et al. 2009: 64.) Ze takrat pri vrtičkarstvu ni šlo zgolj za pridelavo hrane. Nemški zdravnik, ortoped Daniel Gottlieb Shreber, je lastnikom tovarn predlagal, naj delavcem omogočijo najem manjšega zemljišča, kjer bodo v prostem času lahko vrtnarili. Vrtnarjenje je videl kot koristno izrabljen prosti čas, namenjen razvedrilu, rekreaciji, pa tudi kot sredstvo, ki bo delavce odvrčalo od slabih navad (ibid.). Omogočalo je tudi druženje. Poleg klasičnih mestnih vrtičkov postajajo priljubljeni tudi skupnostni vrtovi. Pri njih je poudarjena predvsem skupnostna skrb za vrt. Skupnostni vrtovi postajajo javni prostori, na katerih se pri delu na vrtu družijo in kakovostno preživljajo prosti čas ljudje različnih družbenih in starostnih skupin. Po večini gre za ljudi, ki jih je mestni način življenja oddaljil od sosedov, skupnostno

vrtnarjenje pa jim omogoča, da spet postanejo del skupnosti. Druženje je pomembna dejavnost ljudi vseh generacij, izključenost iz družbe pa najbolj prizadene starejšo generacijo. Osamljenost je na sploh ena največjih nadlog, s katerimi se morajo danes spoprijemati stari ljudi. Potreba po osebnem medčloveškem odnosu je pri današnjih starih ljudeh med najmanj zadovoljenimi, zato je osamljenost ena od najbolj razširjenih in najhujših stisk. (Ramovš 2003: 105.) Zakaj je osamljenost tako razširjena prav v človekovem tretjem življenjskem obdobju? Pečjak (2007: 105) navaja dve teoriji. Po prvi jih (stare ljudi, op. avtorice) družba izolira, diskriminira, izključuje in poriva v kotičke, po drugi se sami umikajo iz družbenega življenja, ki jih odklanja ali se tako spremeni, da ne najdejo v njem več svojega kotička. Osamljenost je huda duševna bolečina.

Pomen vrtičkarstva za stare ljudi

Bogat in zdrav star človek je lahko povsem na tleh, ker nima nikogar, pri katerem bi občutil, da ga jemlje resno kot človeka, da ga sprejema takšnega, kakršen je, da rad prisluhne njegovi besedi - pa naj je vesela ali žalostna, da ceni njegove življenjske izkušnje; skratka, da ga ima rad. (Ramovš 2003: 99.) Osamljenost je ena od najznačilnejših človeških lastnosti ne le zato, ker očitno kaže na odsotnost medčloveških vezi, ampak ker nas opozarja, da je človek socialno bitje (Wood 1986: 189). Kot poudarja Mali (2002: 318), pa osamljenost ni vedno odvisna od pomanjkanja neposrednih stikov z ljudmi. Človek se lahko počuti osamljenega v družbi ali pa ni prav nič osamljen, čeprav je sam. Sodbe ljudi so usmerjene v predvidevanje, da mora biti starostnik, ki je sam, osamljen, ker je pač sam. Pri tem gre za paradoks, ker se ne upošteva osebnih značilnosti in potez posameznika, njegovega duševnega sveta in še posebej njegovega čustvenega doživljanja. Osamljenost je zato treba razumeti kot subjektiven fenomen. Oziroma, kot meni Milivojevič (2008: 342), je zato, da bi razumeli čustvo osamljenosti, pomembno razlikovati med »biti sam« in »biti osamljen«. Na čustvenem področju samote v nasprotju z osamljenostjo ne spremlja nujno neprijetnost. Socialna omrežja starih ljudi so tako tudi pomemben dejavnik zdravja. Hlebec (2009: 74) opozarja, da je v družbah z visoko stopnjo socialne izolacije in izključenosti opazna visoka stopnja prezgodnje smrti. Prav tako so socialno izključeni ljudje verjetneje depresivni, imajo večja tveganja za zaplete in več težav zaradi kroničnih bolezni. Hlebec (ibid.) navaja: Mogoče je še bolj kot dana opora pomembna »latentna opora«, ki omogoča intimnost in občutek pripadnosti - ne le med partnerjema ali starši in otroki, ampak predvsem na ravni soseske, skupnosti in organizacij. Pri tem pa za izboljšanje zdravja dejanska socialna opora niti ne bi bila potrebna, ampak deluje že informacija, da bi se opora v primeru potrebe lahko aktivirala. Problem raziskovanja Starost pride sama od sebe, kakovostna starost ne. Kakovostno starost omogočajo različni dejavniki: zdravstveni, socialni, psihološki in vedenjski. Pečjak (1999: 6-9) navaja vedenjske in psihološke dejavnike, na katere lahko posameznik pri skrbi za kakovostno starost bolj ali manj vpliva. Ti dejavniki so: prava prehrana, vaje in dnevna fizična aktivnost, delo vse življenje, duševna telovadba, pozitivni socialni odnosi, pozitivna čustva in pozitivna samopodoba. Vrtičkarstvo se mi je vedno zdela dejavnost, ki človeku omogoča različne prednosti, predvsem veliko teh, ki so naštetje kot dejavniki kakovostne starosti. Prav zato sem se odločila, da z raziskavo preverim, ali to res drži. Posebej me je zanimala socialna komponenta, in sicer koliko urbano vrtičkarstvo omogoča starim ljudem, da razširijo svojo socialno mrežo, najdejo prijatelje, spletejo tople medosebne odnose. V okviru skupnosti se namreč spleta, preletajo in odpletajo socialne interakcije, ki omogočajo ljudem občutek pripadnosti in povezanosti. Širša kot je posameznikova socialna mreža, večja je njegova vključenost v družbo, to pa lahko vpliva na kakovost njegovega življenja. Z raziskavo sem želela predstaviti urbano vrtičkarstvo in njegov pomen za ljudi, ki se z njim ukvarjajo. Hotela sem opredeliti in pojasniti njegove različne vidike oziroma funkcije, ki jih ima za ljudi. Pri tem sem se osredotočila na specifično skupino prebivalstva - na stare ljudi, saj so prav oni eni najštevilčnejših in najdejavnejših urbanih vrtičkarjev. Po raziskavi, narejeni leta 2008 v Ljubljanski občini, je bilo 39,3 % oseb, ki redno obiskujejo vrtičke, starejših od 61 let, od tega 11,3 % starejših od 70 let (Jamnik et al. 2009: 121). Uporabila sem kvalitativno raziskavo in v okviru te opravila sedem delno strukturiranih intervjujev. Vnaprej sem imela pripravljene zgolj teme, o katerih sem želela povprašati vrtičkarje. Te teme so bile: socialni, psihološki, ekonomski, ekološki, zdravstveni, rekreacijski, izobraževalni/ vzgojni vidik vrtičkarstva. V raziskavi je sodelovalo sedem naključno izbranih vrtičkarjev, vsi so bili stari ljudje, upokojniki. Od tega je bilo pet žensk in dva moška. Starejši vrtičkarji so bili izbrani naključno med 65. Prosila sem jih za anonimno intervju o pomenu vrtičkarstva, ki bo uporabljen za potrebe moje raziskovalne naloge. Zbiranje podatkov je potekalo v obliki delno strukturiranih intervjujev. Izvedba intervjuja je potekala na vrtičkih intervjujancev brez zapletov, s takojšnjo pripravljenostjo vrtičkarjev za sodelovanje. Intervjuji so bili opravljeni julija in avgusta 2013. Posneti so bili na diktafon in na to za potrebe analize dobesedno prepisani. V raziskavi me je zanimalo, kako je z urbanim vrtičkarstvom danes, kaj ta dejavnost pomeni za stare ljudi, ki se z njo ukvarjajo? Kaj vse je zanje urbano vrtičkarstvo? Ali je tudi danes vrtičkarstvo več kot zgolj pridelava hrane? Z raziskavo sem želela odgovoriti na vprašanja: katere potrebe starih ljudi zadovoljuje vrtičkarstvo; katera je zanje najpomembnejša funkcija vrtičkarstva; ali se vse slabše ekonomsko stanje družbe kaže tudi na odločitvah starih ljudi za urbano vrtičkarstvo; ali ponujajo vrtički starim ljudem tudi možnost za

druženje, širjenje socialnih mrež; ali vrtičkarstvo izboljšuje kakovost življenja starih ljudi. Ugotovitve V raziskavi sem ugotovila, da ima vrtičkarstvo za stare ljudi velik pomen in več različnih funkcij: socialno, ekonomsko, psihološko, ekološko, zdravstveno, izobraževalno/vzgojno in rekreacijsko. Najpomembnejša funkcija urbanega vrtičkarstva za stare ljudi je psihološka. Je edina, ki je pomembna prav za vse intervjuvance. Starejšemu meščanu vrtiček, kot je razbrati iz intervjujev, omogoča neposreden stik z naravo, zmanjševanje stresa, občutek veselja, koristnosti, izpolnitve, sreče in zadovoljstva. Pri vrtičkarstvu posameznik spremlja rezultate lastnega dela in v teh rezultatih tudi uživa. Upravičeno je ponosen na svoje pridelke. Vrtičkarstvo za starega človeka pomeni duševno sprostitev; pobeg od skrbi, stik s sabo, čas zase. Vrtičkarji ugotavljajo, da jim vrtiček izboljšuje počutje. Lahko ima tudi terapevtske učinke, je pomoč pri psihičnih in čustvenih težavah. Za nekatere stare ljudi je vrtičkarstvo hobi, za druge način življenja. Trenutno slabo ekonomsko stanje družbe (še) ne vpliva na odločitve starih ljudi za vrtičkarstvo. Nihče od intervjuvanih se z vrtičkarstvom namreč ne ukvarja zaradi potrebe po preživetju, eksistenčne nuje, nihče ni ekonomskih potreb poudaril kot najpomembnejše funkcije vrtičkarstva. Pet od sedmih vprašanih je sicer poudarilo, da s pridelavo zelenjave prihranijo, in to zanje ni povsem zanemarljivo, oziroma z besedami ene od intervjuvank: pridelava hrane s finančnega vidika »ni ključna, ni pa tudi nepomembna.« Za dva intervjuvanka ekonomska funkcija vrtičkarstva nima pomembnejše vloge. Vrtički pomenijo možnost za druženje in širjenje socialnih mrež starih ljudi. Vrt starim ljudem omogoča druženje, spoznavanje novih ljudi, navezovanje novih stikov. Za nekatere vrtičkarje je družabni vidik vrtičkarstva njegova najpomembnejša funkcija. Stiki med vrtičkarji so lahko bežni, vpljudnostni (in kot poudari ena od intervjuvank, so pomembni tudi kot taki), lahko pa se med njimi spletejo tudi prava prijateljstva. Pomoč med vrtičkarji je pogosta, velikokrat tudi vzajemna in ni omejena zgolj na področje vrta. Ena od intervjuvank na primer navaja: Včasih mi tudi pomagajo, mi recimo prinesejo vodo za zalivanje, ali pa ko kupijo sadike zase, jih vzamejo še zame, saj vedo, da ne hodim veliko naokoli. Jaz jim zalijem rože na vrtu, ko gredo na morje ali na vikend. Letos sem eni čuvala tudi papagaja. Na vrtu si pomagajo tudi družinski člani. Vrtički omogočajo izmenjavo in podarjanje pridelkov. Te vrtičkarji dajejo tudi družinskim članom, sosedom in prijateljem. Vrtičkarstvo izboljšuje kakovosti življenja starih ljudi. Upošteva vse potrebe, ki jih po navedbah intervjuvancev zadovoljuje vrtičkarstvo (socialne, ekonomske, psihološke, ekološke, zdravstvene, izobraževalne/vzgojene in rekreacijske), lahko urbano vrtičkarsko dejavnost opredelimo kot dejavnost, ki pripomore k večji kakovosti življenja starih ljudi, ki se z njo ukvarjajo. Pomen vrtičkarstva za stare ljudi Za konec naj se osredotočim še na vprašanje, zakaj je tema urbanega vrtičkarstva pomembna za socialno delo. Za socialnega delavca, še posebej na področju socialnega dela s starimi ljudmi, je pomembno, da pozna čim več dejavnosti, s katerimi se stari ljudje veliko in pogosto ukvarjajo, in sem sodi tudi vrtičkarstvo. Vrtičkarstvo starim ljudem omogoča druženje, širjenje socialnih mrež; vrtičkarstvo kakovost življenja starih ljudi izboljšuje. Tudi socialni delavci v domovih za stare bi lahko vnašali doktrine vrtičkarstva v življenja stanovalcev. Večina definicij socialnega dela poudarja, da je temeljni namen socialnega dela povečati socialno funkcioniranje, odnose posameznika z drugimi ljudmi ter njegovo povezanost z družbenim okoljem. Vrtičkarstvo je dejavnost, ki to omogoča.

Eva Urbas

Viri: Hlebec, V. (2009), Starejši ljudje v družbi sprememb. Maribor: Aristej. Hlebec, V., Kavčič, M., Filipovič Hrast, M., Vezovnik, A., Trbanc, M. (2010), Samo da bo denar in zdravje: življenje starih revnih ljudi. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede. Jamnik, B., Smrekar, A., Vrščaj, B. (2009), Vrtičkarstvo v Ljubljani. Ljubljana: Založba ZRC. Mali, J. (2002), Starost, emocije in emocionalno delo. Socialno delo, 41, 6: 317. Mesec, B. (2002), Metodologija raziskovanja v socialnem delu 2. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo (študijsko gradivo). Milivojevič, Z. (2008), Emocije: razumevanje čustev v psihoterapiji. Novi Sad: Psihopolis institut. Pečjak, V. (1999), Psihološka priprava na kakovostno starost. Kakovostna starost, 2, 4: 6-9. Pečjak, V. (2007), Psihologija staranja. Bled: samozaložba. Ramovš, J. (2003), Kakovostna starost. Ljubljana: Inštitut Antona Trstenjaka. Wood, L. A. (1986), Loneliness. V: Harre, R., The social construction of emotions. Oxford: Basil Blackwell.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Na območju Novega mesta je več območij stavbnih zemljišč namenjenih izključno urejanju vrtičkov. V mestu se v vseh mestnih predelih ohranjajo kmetijska zemljišča, ki se lahko uporabljajo tudi za pridelavo vrtnin. Velik del navedenih zemljišč se v naravi še ne uporablja za vrtičke. Morebitne dodatne širitve površin za vrtičke bo mogoče določiti v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, določanje v fazi po javni razgrnitvi bi zahtevalo vračanje postopka v fazo osnutka.

Pripomba 044/3: MO DeSUS Novo mesto

Za izvajanje vsakodnevnih vaj v okviru Šole zdravja v vseh vremenskih razmerah in tudi za druge potrebe predlagamo določitev nekaj lokacij športnih parkov, vključno s postavitvijo urbanih kozolcev po vzoru iz Občine Kranjska gora (posredovanje pobude Šole zdravja)

Utemeljitev: Vir: Delo, 2018; Kranjska Gora - Zamisel za park je prispeval profesor kineziologije z ljubljanske fakultete za šport - - - - - . Orodja so zasnovali na spoznanjih, da je treba razbremeniti hrbtenico, raztegniti ramenski obroč in krepiti posamezne mišične sklope. Opozoril je, da sta vesa in opora za roke izginili iz šolskih učnih načrtov, zato so v park načrtno umestili takšna orodja, ki so namenjena povečanju moči, gibljivosti, ravnotežju in koordinaciji gibanja.

Kot je dejal direktor Elana invente - - - - - , so park zasnovali tako, da povezujejo gibanje v naravi s tradicionalno arhitekturo. Gre za prvi tovrstni park v Sloveniji. Uporabljali ga bodo športniki in rekreativci, katerim so namenili zahtevnejša orodja, manj zahtevna pa starejšim in mlajšim, za katere so postavili še več igral. Park v Kranjski Gori, ki so ga večinoma izdelali iz lesa, deloma pa iz aluminija, stane 90.000 evrov, je povedal - - - - - .

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Z dopolnjenim osnutkom prostorskega načrta se povečuje površina in lokacije zemljišč, ki so namenjena zelenim površinam in je na njih dopustno urediti naprave za šport in rekreacijo. Lokacije so določene v vseh mestnih predelih. Morebitne dodatne širitve površin takšnih površin bo mogoče določiti v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, določanje v fazi po javni razgrnitvi bi zahtevalo vračanje postopka v fazo osnutka.

Pripomba 45 (glej tudi enako pripombo 044/2): Krajevna skupnost Majde Šilc

Stališče: Glej stališče k pripombi 044/2, gre za enako pripombo.

Pripomba 046 (glej tudi enako pripombo 10):

20.10 sva poslali vlogo za umik pobude glede spremembe namembnosti. Danes ponovno pošiljam vlogo za isto parcelo, samo da je vloga dopolnjena oz. popravljena.

UMIK VLOGE ZA SPREMEMBO NAMEMBNOTI: Na območju današnje parcele 1087/15 k.o. 1457 Ždinja vas, umikava predhodno podano pobudo glede spremembe namembnosti. Zato, ker je bila parcela 1087/15 prodana v letu 2020 novim lastnikom, kateri bodo gradili hišo in je tudi že v postopku priprave na gradnjo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Glej stališče k pripombi 010, gre za enako pripombo.

Pripomba 047:

Glede na dopis, ki sem ga dobil s strani Mestne Občine Novo mesto, podajam pripombo na zavrnitev moje vloge za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno, ki je voden pod številko 204/001 (VIN 13).

Sem lastnik zemljišča na parcelah 1598/1, 1598/3 in 1616/3 k.o. Ždinja vas, na katerih imam vinograd ter sadovnjak. Pred leti sem podal vlogo za spremembo namembnosti za del parcele 1598/3 iz kmetijskega v stavbno z namenom izgradnje ene ali dveh manjših zidanic, ki bi bile namenjene za turistično dejavnost nastanitve turistov. Že več let na tej lokaciji opravljam dopolnilno dejavnost na kmetiji - izletniška kmetija. Ker imam vsako leto večje povpraševanje gostov po nastanitvenih prostorih, v obstoječi zidanci pa sob ne morem realizirati, sem podal vlogo za spremembo namembnosti zemljišča na delu parcele, kjer vinograd ni nasajen. Ugodna rešitev vloge bi mi pomenila možnost povečanja in razširitve turistične dejavnosti, kar bi vsekakor pripomoglo tudi k večji turistični ponudbi ter promociji dolenske regije in same Trške gore. Z oziroma na to, da so bile določene vloge v bližnji okolici rešene pozitivno, upam na ponovno ugodno rešitev tudi v prid moje vloge.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 204/001 za določitev stavbnega zemljišča za novogradnjo zidanice na zemljišču v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Trška Gora, v vplivnem območju spomenika Zidanica Marjana Kozine.. Zemljišče je sestavni del površin obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva z obstoječo zidnico. Določitev novega stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice bi pomenila delitev obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva, kar ni skladno z usmeritvijo iz Strokovnih podlag za razvoj kmetijstva, ki za območje VIN-08 predlaga, da se znotraj vinogradniškega območja ne spodbuja dodatno deljenje parcel, to je funkcionalnih zemljiških posestev. Delitev obstoječih posestev na več novih vodi v zgoščanje pozidave in manjšanje obstoječih vinogradniških posestev, kar urbanistično in krajinsko ni sprejemljivo. Poleg

tega za posamezno zidanico ne bi bil izpolnjen pogoj glede zahtevanih površin (najmanj 15 a) vinograda ali sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva.
Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 048:

Pripombe na predlog spremembe stavbnega zemljišča v zeleni pas parcele št. 243/183 in 243/173 k.o. Ragovo.

- Po prejšnjih strokovnih temeljih so omenjene parcele stavno zemljišče, po novem predlogu pa zelene površine, ne vidimo potrebe po spremembi, ker se v tem času niso zgodile nobene spremembe v okolici, ki bi klicale po zelenem pasu.
- Opravili smo parcelacijo, v pripravi je dokumentacije za gradbeno dovoljenje. Ker nas niste obvestili o nameravani spremembi smo imeli nepotrebne stroške.
- Ukinjate zazidljivi parceli ne glede na to, da je po UN NM predvideno zgoščevanje naselij in pozidava neizkoriščenih stavbnih zemljišč znotraj naselij.
- Po strategiji prostorskega razvoja SLO ima prednost pred širjenjem notranji razvoj in za racionalno rabo prostora gradnja usmerja v zgoščevanje.
- S tem predlogom nam lastnikom povzročate gospodarsko škodo in s tem tudi pravico do zasebne lastnine po 33. členu USTAVE RS.

Uršna sela –zeleno površine

Bučna vas – za Vidic – strmina se prodaja 400 m² = 70.000

Uničevanje zelenih površin – Kosova dolina

Ustavno sodišče: Sodba U-I-139/15 z dne 23.4.2020.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Zemljišči parc. št. 243/183 in 243/173 k.o. 1482-Ragovo ležita v območju urbanistično kakovostno urejene stanovanjske soseske, ki je bila zgrajena v sedemdesetih letih. Zemljišče je v naravi ozelenjena brežina, ki razmejuje niz vrstnih hiš ob Ulici Marjana Kozine in večstanovanjskih stavb ob Ragovski ulici. Zemljišči sta bili po namenski rabi stavbno zemljišče pred uveljavitvijo OPN in sta kot stavbno zemljišče določeni tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo v času priprave veljavnega OPN treba zemljiščema poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak za celotno območje mestne občine po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja oziroma pogojih prostorsko ureditvenih pogojev. Na ta način sta bili zemljišči v OPN v letu 2009 določeni v kategorijo podrobnejše namenske rabe za urbano prostostoječo stanovanjsko gradnjo (oznaka SSs). Po letu 2009 je bilo pri urejanju podatkov o nepremičninah ugotovljeno, da je na širšem območju zemljišč iz prvotne zemljiške parcele št. 243/3, k.o. 1482-Ragovo nastalo več novih ozkih in podolgovatih zemljiških parcel, ki sledijo vzorcu vrstnih hiš v nizu. Po vpogledu v spremembe podatkov o nepremičninah, je bilo razvidno, da parcelacija območja sledi urejanju pripadajočih zemljišč obstoječim vrstnim hišam na vzhodnem robu območja po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Pripravlavec ob določitvi namenske rabe za samostojno stanovanjsko rabo v letu 2009 ni bil seznanjen z dejstvom, da so navedena zemljišča pripadajoča zemljišča obstoječim stavbam po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini.

Zemljišča so v naravi strma brežina (višinska razlika med najnižjimi točkami zemljiških parcel in najvišjimi znaša okvirno 6 m), ki je ozelenjena. Zemljišča brez večjih zemeljskih del ni mogoče uporabiti za samostojno stanovanjsko rabo, samostojni dostop iz Ulice Marjana Kozine ni izvedljiv, iz smeri Ragovske ceste pa bi dostop posegel na javno cesto v večstanovanjski soseski, ki vodi do javnega vrtca in je del stanovanjskih blokov. Zato za navedena zemljišča samostojna stanovanjska raba ni primerna, glede na dejstvo, da je večina zemljišč povezana z lastništvom niza obstoječih vrstnih hiš, je najprimernejša raba ohranjanje zelene površine, zato je z dopolnjenim osnutkom SD OPN 2 predlagana sprememba namenske rabe iz površin urbane prostostoječe stanovanjske gradnje (oznaka SSs) v površine drugih urejenih zelenih površin (ZD). Takšna podrobnejša namenska raba omogoča rabo zemljišč v okviru vrtov in zelenih površin obstoječih vrtnih hiš. S tem se ohranja urbana morfologija soseske, zgrajene na podlagi podrobnejših prostorskih načrtov. Predlagana rešitev je po svoji naravi opredelitev zelenega pasu, ki sledi načelu, da se med različnimi dejavnostmi in tipologijami gradnje na območju kompleksne soseske ohranijo zelene površine kot zelena bariera kot morfološka struktura in kot okoljsko pomembna naravna prvina, kakršne so vse bolj pomembni deli bivalnega okolja in to tudi ob prizadevanjih za zgoščanje pozidave in racionalni prostorski razvoj.

Vlagatelj je v razgovoru v času javne razgrnitve pojasnil, da na obravnavanih zemljiščih proučuje tudi možnost gradnje kletnih parkirišč za potrebe lastnikov etažnih stanovanj v soseski ob Ragovski ulici. Ker v soseski primanjkuje parkirnih mest, gradnja kletnih parkirišč oziroma garaž pa se zaradi

terenskih danosti lahko izvede ob ohranjanju zelenih površin na zemljiščih nad parkirišči oz. garažami, se pripomba v tem delu upošteva tako, da se v prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora doda možnost gradnje podzemnih parkirišč oziroma garaž na površinah z namensko rabo druge urejene zelene površine.

Pripomba 049:

Sem - - - - - . Pišem vam zaradi parcele: 1489 Cerovec 2079/1, z željo da mi odobrite del parcele kot gradbeno. Ker mi niste odobrili spremembo namembnosti za le to parcelo z namenom da bi okrnil ta del prelepe narave vam pišem da to nikoli ni bil moj namen da bi to storil, zato sem se 3.11.2021 oglasil pri vas z namenom da izvem kaj bil sploh vzrok zato in sem izvedel da naj bi bil celotni zgornji del pod gradbeno in zato bila moja prošnja zavržena.

Moja ideja za izgradnjo hiše bi pa bila že na parceli št.:2078/5 ki je že v rumenem pasu in je v bistvu del brežine. Posledično je pa sama ta parcela preozka za izgradnjo hiše ker se je potrebno zakonsko odmakniti od cestišča (ali sosednje parcele vsaj 4 metre ali več, trenutno je to kolovozna pot) vam pišem z željo da mi odobrite vsaj del parcele 2079/5 (cca 10m v pasu) vzporedno z parcelo 2078/5. Ker pa vas je zmotila ta višinska razlika in da bi bila hiša višja kot so ostale vam moram povedat da gledano z najvišje točke res ne zgleda da bi lahko stal objekt ker je previsoko, ampak vas moram opozoriti da teren pada in na mestu kjer bi jaz gradil bi bilo pritličje že nad spodnjo mejo zemljišča in nikakor nebi bil višji kot so ostale hiše in dnevne svetlobi bi bilo na pretek. Vrt pa bi ostal nepozidan in lepa lokacija za igranje z otroci, (odmaknjen od glavne ceste).

Ker smo v preteklem času že sodelovali in bomo po vsej verjetnosti še v prihodnjem se vam glede na mojo prošnjo kakorkoli se boste že odločili že v naprej zahvaljujem z željo da v mojo korist ker si tega res želim.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 042/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob zahodnem robu naselja Dolž, kjer pa so še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Poleg tega je predmetno zemljišče manj primerno za gradnjo zaradi višinskih razlik in z vidika osenčenosti obstoječih objektov z novogradnjo na izrazito dvignjenem terenu. Zemljišče se nahaja na območju izjemne krajine in arheološkega najdišča Dolž - Arheološko najdišče Greben. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 051:

Sem lastnik parcel K.O. 1454-Daljnj vrh št: 883, 884/6, 885/5 ter 882/7, ki so po predlogu novega osnutka OPN-ja predlagane za spremembo v zelene površine.

Leta 2014 sem vložil vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča na omenjenih parcelah v zeleni pas. Z leti je prišlo do sprememb (novogradnja stanovanjskega hiše), zaradi katerih bi želel, da se moja vloga, podana leta 2014, umakne in ostane namenska raba na dotičnih parcelah taka kot je v trenutno veljavnem OPN-ju (SKs ter CD), oziroma bi predlagal da se celotna namenska raba na dotičnih parcelah spremeni v SKs, saj bodo poleg načrtovane stanovanjske hiše na parcelah tudi obstoječ kozolec in gospodarski objekti za hrambo kmetijske mehanizacije, katero še vedno uporabljamo.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/112 za opredelitev pasu zelenih površin na meji med območjem namenske rabe SKs in območjem trgovine (namenske rabe CD). Ohrani in poenoti se namen rabe prostora, kot je opredeljen v veljavnem OPN, na območju spremembe namenske rabe prostora, na delu zemljišča parc. št. 883 in zemljišču parc. št. 884/6, k.o. 1454-Daljnj vrh se namesto stavbnih zemljišč ZD določijo stavbna zemljišča SKs.

Pripomba 052:

Kot solastnica parcele št. 1263/2 k.o. Smolenja vas dajem v gornji zadevi naslednjo pripombo: ukinitev dela stavbnega zemljišča ob stanovanjski hiši Petelinjek 21 naj se korigira tako, da bo v celoti potekala po meji zemljišča parc. št. 1262/1 in posledično tudi po meji parc. št. 1262/3 oz. tako, da bo parc. št. 1263/2 ostala v celoti stavbno zemljišče.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Ukinitev dela stavbnega zemljišča je na podlagi pobude 142/006A za umik dela stavbnega zemljišča ob stanovanjski stavbi Petelinjek 21 v dopolnjenem osnutku SD OPN2 izvedena tako, da meja stavbne in nestavbne rabe v celoti poteka po meji zemljišča parc. št. 1262/1, k.o. 1481-Smolenja vas in posledično tudi po meji parc. št. 1262/3, k.o. 1481-Smolenja vas oz. tako, da zemljišče parc. št. 1263/2, k.o. 1481-Smolenja vas ostaja v celoti stavbno

zemljišče. Dopolnjenji osnutek določa namensko rabo na prikazu lege zemljiških parcel po podatkih ZKP 2015, v času javne razgrnitve pa je v spletnem vpogledovalniku PISO dodan tudi prikaz parcel po podatkih ZKP 2021, omogočen pa je tudi vpogled v izboljšani kataster ZKN. V obravnavani enoti urejanja prostora so v vseh treh katastrih večje razlike v prikazu lege zemljiških parcel, zato je pri interpretaciji lege namenske rabe treba upoštevati le podatke ZKP 2015.

Pripomba 053:

Ponovno predlagam, da se na podlagi moje pobude št. 078/011 ukine stavbno zemljišče na delu parcele št. 866 k.o. Herinja vas, ali vsaj spremeni v zelene površine.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 078/011 za določitev zelenih površin na površinah stavbnega zemljišča za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče na območju, na katerem so prostorske razmere primerne za gradnjo. Del zemljišča se v naravi že uporablja kot vrt stanovanjske stavbe. Pripomba se delno upošteva tako, da se strma brežina med javno cesto in vrtom stanovanjske stavbe po namenu spremeni v zelene površine.

Pripomba 054:

Podal sem predlog za spremembo OPN zaradi gradnje hleva, opravljen je bil ogled terena iz strani mestne občine Novo mesto. Predlog je bil v času razgrnitve predloga SD OPN 2 zavrnjen. Smatram, da je bil moj predlog za spremembo OPN podan korektno, saj trenutno nimam prave možnosti širitve kmetijskega gospodarstva, edina možna lokacija izgradnje hleva pa je v središču vasi med sosednjimi stanovanjskimi objekti. Dnevno se srečujem z očitki in nasprotovanji sosedov glede gradnje hleva v središču vasi. Očitki sosedov so nestrinjanje gradnje zaradi bližine stanovanjskih objektov zaradi neprijetnega vonja, muh, ropota strojev, hrupa, itd.. Sama lokacija leži na zemljiških parcelah 1332, *165 in v naravi predstavlja razgiban (hribovit) teren, zaradi tega je tudi otežen dostop z kmetijsko mehanizacijo in s stroji.

Ker ima naša kmetija že dolgoletno tradicijo in se s kmetijstvom ukvarjamo profesionalno nam morebitno onemogočanje gradnje novega hleva za doseg osnovnih evropskih standardov dobrobita živali ogroža obstoj in propad kmetije. S kmetijstvom se sedaj ukvarjamo edini v vasi. Zato podajam pritožno na neupoštevanje mojega predloga za spremembo namembnosti dela zemljiške parcele št. 1252 - Veliki Podljuben (1493). Smatram, da je predlagana lokacija širitve kmetije na tej zemljiški parceli edina možna izbira za doseganje današnjih standardov reje govedi. Predmetna lokacija v naravi predstavlja travnik, ki leži ob obstoječi lokalni cesti. Na parceli že stoji kozolec, ki je delno že odstranjen. Predmetna lokacija je najboljša izbira za izgradnjo novega hleva zaradi samega dostopa, oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov, kakor tudi za dobrobit živali zaradi možnosti pašnega izpusta, ker se vsa zemljišča od predlagane lokacije v moji posesti. Na lokaciji se nahaja tudi vsa potrebna infrastruktura. Predlagana lokacija je najboljša rešitev za nadaljnji razvoj naše kmetije kakor tudi ohranitev kmečke vasi, saj se edini v vasi intenzivno ukvarjamo s kmetijstvom.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na zemljišču parc. št. 1252 k.o. 1493-Veliki Podljuben je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 004/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stavbe za rejo živali (hlev). Stavba je potrebna za nadaljnji razvoj kmetije. Kmetija obsega preko 28 ha, evidentirana je registru kmetij. Predlagana lokacija za gradnjo leži neposredno pred vstopom v naselje Boričevo, zato vizualno zelo izpostavljena in sega preko varovanih robov naselja. V sklopu obstoječe kmetije je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljena podenota urejanja prostora z oznako BOR_1/1 za razvoj kmetije, v okviru katere je na površini okvirno 3.700 m² po pogojih predpisov o kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov. Skupaj z nepozidanimi stavbnimi zemljišči je v prostorskem načrtu določeno primerno veliko območje, ki omogoča nadaljnji razvoj kmetije na lokaciji, ki ni vidno izpostavljena in ne sega preko varovanih robov kmetije. Če bi se pri razvoju perspektivne kmetije izkazalo, da primernih zemljišč za gradnjo kmetijskih objektov ni več na voljo, je takšne objekte mogoče v prostor umestiti brez predhodne spremembe namembnosti po predpisih o urejanju prostora. Takšno možnost večjim kmetijam daje zakon o kmetijskih zemljiščih.

Pripomba 055: Društvo vinogradnikov Grčevje

Ugotavljam, da je del pobude na zemljiščih 2072/1, 2073/1 in 2073/2 vse k.o. Črešnjice upoštevan, del pobude po strokovni podlagi - - - - - iz decembra 2017 pa ne. Zato predlagam, da se pobuda upošteva v celoti. Strokovno podlago iz 2017 prilagam pripombi.

Priloga: Strokovna podlaga (Struktura)

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za to zemljišče sta bili na začetku tega postopka SD OPN podani pobudi št. 184/015 in 184/049++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za zidanico in kozolec ter za ureditev zelenih površin in površin za parkiranje, v odprtem prostoru naselja Srednje Grčevje, na meji obstoječega vinogradniškega območja. Pobudi sta bili utemeljeni s priloženimi strokovnimi podlagami. Ob obravnavi pobud je bilo ugotovljeno, da sta pobudi skladni s SPRS, PRS ter strateškim delom OPN in tudi z urbanističnimi merili in da se določi stavbno zemljišče za predlagani namen. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 056:

Po pošti sem prejel vaše obvestilo oz. informacijo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN MO Novo mesto. Po pregledu gradiva na vaši spletni strani (seznam spremenjenih parcel in grafični prikaz) sem ugotovil, da ste za mojo parcelo (KO 1454 DALJNI VRH, parcela: 2086/2) predlagali ukinitvev stavbnega zemljišča. Moja prošnja oz. pripomba je, da želim, da se ohrani sedanja namenska raba, to je da ostane del parcel stavbno zemljišče.

Parcela sicer nima direktnega dostopa iz javne poti, je pa bila vpisana služnost na vseh treh parcelah (2086/1, 2083/1, 2083/8) po katerih poteka dejanski dostop do moje parcele. Parcela je delno v nagibu, padec na parceli je približno 1 etaža na 10 m - je pa možna izravnava dela parcele. Za kmetijsko rabo je skoraj neuporabna, ker je večinoma kamnita in ima boniteto le 24.

Stališče: Pripomba se upošteva. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 057:

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc. št. 1571, k.o. 1456 — Novo mesto). Za obstoječi objekt, ki je bil zgrajen leta 2005 smo leta 2003 pridobili gradbeno dovoljenje. Objekt je ostal zgrajen do III. gradbene faze in ga je zaradi ohranitve gradbenih konstrukcij nujno potrebno dokončati. Vsebinsko ga želimo urediti skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 35104-398/2002, ki ga je dne 10.03.2003 izdala Upravna enota v Novem mestu. Z gradbenim dovoljenjem je bila predvidena gostinska dejavnost v pritličju in ureditev stanovanj v nadstropju in podstrešju (mansardi). Predlog dopolnitve OPN obravnava omenjeni prostor v enoti NMJ-09. Predlagam, da se prvi stavek, ki govori o povzemanju nekdanje vsebine in možne ureditve gostišča ukine ali pa se spremeni, tako, kot je bilo opredeljeno v izdanem gradbenem dovoljenju z možnostjo ureditve stanovanj. Predlagam, da se pritličje opredeli za storitveno dejavnost (npr. gostinstvo, wellness, terapije..i.p.) ali stanovanje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP z oznako NMJ-09 se spremenijo, tak da se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi.

Pripomba 058:

Na zemljišču parc. št. 1086/1 k.o. Zajčji vrh sem podal pobudo za spremembo namenske rabe za obstoječo zidanico.

Pobudo dopolnjujem s kopijo uporabnega dovoljenja št. - - - - - , ki ga je dne 10.10.2019 izdala Upravna enota Novo mesto. Prosim za vris stavbnega zemljišča.

Priloga: Uporabno dovoljenje

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 176/004 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za objekt za spravilo pridelkov, na zemljišču zunaj naselja Sela pri Zajčjem Vrhu. Ker bi določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pomenilo oblikovanje razpršene poselitve in oblikovanje nove gradbene parcele, pobuda ni bila upoštevana.

Glede na izdano uporabno dovoljenje za zidanico se namenska raba prostora spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 059:

Glede na vaše obvestilo ob javni razgrnitvi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto podajamo pripombe na obravnavane dokumente. Obrazložitev: Podali smo pobudo za spremembo dela parcele št. 26/1, k.o. 1479_Brusnice v stavbno zemljišče. Pobuda, ki jo vodite pod št. 207/049++, v aktu ni bila upoštevana, z obrazložitvijo, da je območje namenjeno zeleni cezuri ter, da je v naselju več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč.

Prosimo za ponovno preučitev pobude in uvrstitev spremembe v prostorski akt. Površina zelene cezure namreč ni nikjer podrobneje definirana in ta sprememba je ne zmanjšuje kaj dosti. Predlagana površina za spremembo je minimalna in se navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo ter ima v bližini vso komunalno opremo. To, da je v naselju več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč nam ne pomaga kaj dosti, ker na naši sosednji parceli, št. 48/4, k.o. 1479_Brusnice, ni več možno zgraditi stanovanjskega ali kmetijskega objekta. Ta parcela je namreč skoraj v celoti pozidana, ker kmetija potrebuje tudi več objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti. Žalostno pa je, da pri obravnavi pobud ne upoštevate dejanskih potreb občanov ter iz naselja odganjate avtohtone prebivalce. Po drugi strani pa v naselju spreminjate zelene površine v stanovanjske na pobudo investitorjev, ki potem te parcele prodajajo.

Ker je pobuda skladna z večino usmeritev za prostorski razvoj sistemov, prosimo za upoštevanje, oziroma uvrstitev v prostorski akt, za kar se zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 207/049++ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Velike Brusnice, v katerem se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, dopustna je tudi širitev naselja, kadar znotraj obstoječih stavbnih površin naselja ni zadostnih prostih površin za določeno namembnost. V naselju je več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega je obravnavano zemljišču glede na koncept razvoja naselja opredeljeno kot del zelene cezure, ki ohranja povezavo med zelenimi površinami v naselju in odprtim prostorom. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 060:

Podajam pripombo k razgrnjenemu prostorskemu aktu. Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča k.o. Daljni vrh, parc. št. 2512/1 na Gorenjih Kamencah in sicer v stanovanjsko.

Že ob sprejetju zadnjega OPN (2009) sem prosila za spremembo namembnosti, ker sem želela graditi stanovanjsko hišo za mojo družino in s tem rešiti stanovanjski problem. Že takrat je bila pobuda zavržena in tudi tokrat je bila izločena iz nadaljnje obravnave.

Gre za rahlo nagnjeno zemljišče ob lokalni poti, v bližini je dostopna infrastruktura. Čez cesto, pod zemljiščem in nad njim so stavbna zemljišča na katerih stojijo stanovanjske hiše. Poleg moje posamične pobude je bila dana tudi skupna pobuda lastnikov zemljišč ob poti, tako da bi šlo za povečanje že obstoječega območja namenjenega stanovanjski pozidavi.

Vaša obrazložitev za izločitev je bila med drugim tudi ta, da je v bližini dovolj površin stanovanjske namembnosti.

Leta 2009 je bilo nekaterim zemljiščem na omejenem območju spremenjena namenska raba. Kar nekaj teh zemljišč še danes ni pozidanih, ker jih lastniki ne prodajajo in jih posledično ni mogoče kupiti.

Parcele ostajajo nepozidane, lastniki zemljišč, ki pa bi dejansko začeli z gradnjo takoj, ko bi bilo to mogoče, pa nimamo možnosti doseči spremembe namembnosti zemljišč za namen gradnje stanovanjskih objektov.

Torej v praksi lastniki parcel ne želijo prodati in posledično take parcele ne moreš kupiti. Tudi v primeru, da bi bile naprodaj, je to kar precejšnji finančni zalogaj in se zdi nesprejemljivo, da kupuješ zemljo drugje ob tem pa imaš svojo, hkrati pa gradnja ne bi bistveno posegala v izgled naselja.

V tej smeri bi bile nujno potrebne spremembe oz. rešitev tovrstne problematike. Prosim za ponovno preučitev spremembe namembnosti za zgoraj navedeno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 057/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Gornje Kamence na lokaciji, ki je vizualno zelo izpostavljena. Glede vloge tega naselja v omrežju naselij se površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, glede na koncept razvoja pa se na obravnavanem območju ohranja rob naselja na stiku z lokalno cesto, tako da se pozidava ne širi prek ceste. Poleg tega so v naselju še prosta stavbna zemljišča za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 061:

Že pred leti smo vložili pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča na dveh parcelah - v k.o. Gotna vas in k.o. Brusnice. Upali smo, da bo ugodno rešeno vsaj na eni parceli, vendar, kot žal vidimo, to ni tako in se s tem ne strinjamo..

Če je zavrnjeno v Gotni vasi, kjer je res njiva, prosimo, da ponovno proučite in nam spremembo omogočite v k.o. Brusnice, parc, št, 3545/2 -- v naravi to ni njiva, ampak že vrsto let, delno sadni vrt (drevesa stara več kot 100 let), delno pa nasajene vinske trte (50 kom) - o tem se lahko prepričate sami. Upamo na ugodno rešitev naše prošnje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 077/010++ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo objekta za kmetijske stroje. Zemljišče leži ob severnem robu naselja Gumberk, kjer se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Ker obstoječe nepozidano stavbno zemljišče v lasti pobudnika ne omogoča oblikovanja dovolj velike gradbene parcele za postavitev potrebnega kmetijskega objekta, je bilo ugotovljeno, da se stavbno zemljišče ustrezno poveča kot zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za opravljanje kmetijskih dejavnosti. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 062:

V javni razgrnitvi OPN 2, ste predlagali ukinitvev stavbne parcele 81/19 in 81/18 k.o.1457 Ždinja vas. Drži, da je teren za gradnjo zahteven vendar sem sam pred leti naredil parcelacijo teh zemljišč z namenom gradnje stanovanjske hiše v bližnji prihodnosti.

Z izbrisom parcel iz gradbenega območja se sicer strinjam vendar v zameno pričakujem nadomestno lokacijo. Predlagam sledeče parcelne številke: 85/1 in 50 k.o. 1457 Ždinja vas.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba za opredelitev stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 85/1 in 50, k.o. 1457 Ždinja vas je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo preveritev na ravni strokovnih podlag in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 063:

Za zemljišče 1956/13, k.o. 1457 Ždinja vas, ki je del nekdanjega zemljišča 1956/1, k. o. 1457 Ždinja vas, za katerega je prejšnji lastnik - - - - - dne 19/3/2014 podal pobudo (180/1) za ukinitvev stavbnosti, kot sedanji lastnik - - - - - dajem predlog, da se pobuda 180/1 umakne in se v postopku priprave SD OPN2 ohrani stavbno zemljišče za parcelo 1956/13, ko 1457 Ždinja vas.

Za dodatne informacije - - - - - .

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od dela podane pobude št. 180/001 za ukinitvev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 1956/13, k. o. 1457 Ždinja vas. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi podatek o novi parcelaciji, podan v pripombi.

Pripomba 064:

Glede pobude pod št. 142/005 Petelinjek, ki je bila pred leti dana s strani dveh lastnic omenjene parcele (mene in še ene solastnice), vam sporočam, da sem sedaj lastnik sama (en lastnik) in vas prosim, če še enkrat proučite pobudo za gradnjo ene enodružinske hiše, lahko v omejenem manjšem obsegu. Če bi bil le del zazidljiv (npr. 700 m²), imam potem velik življenjski prostor okoli, saj je gozd moj in velik cca 11 a. Namreč, napisali ste, da do območja ni urejenega dostopa, da pa sicer gre za obcestno naselje ter glede na obsežne prostorske rezerve v naselju, večje širitve naselja, niso smiselne.

Seveda obstajajo prostorske rezerve, samo ta parcela je moja, drugo pa bi bilo treba kupiti, kar danes za navadne smrtnike ni mačji kašelj.

Menim, da za gradnjo enodružinske hiše ne bi smelo biti problema, kajti za dostop do parcele 499 iz ceste, je na parceli 497/9 za več parcel (tudi za parcelo 499) vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje po trasi in obsegu širine 2 metrov. V primeru, če bi bila zadeva zazidljiva (za eno stavbo na omenjeni parceli), se material s širšim vozilom kot 2 m, lahko nekajkrat pripelje po gozdni poti, ki obstaja do te parcele (499), in sicer po gornji strani na koncu naselja — saj je treba tudi les nekako spraviti iz gozda. Predniki so se pred več desetletji dogovorili za služnostno pot v širini 2 metrov, kajti takrat so les iz gozda vozili z vozovi in manjšimi traktorji, nihče ni razmišljal, da je treba dogovoriti širšo pot in nihče si ni predstavljal, da bodo čez desetletja traktorji in kamioni širši. Poleg tega pa je v

neposredni bližini tudi del območja, ki predstavlja območje centralne dejavnosti, tako da še ena hiša, če bi vi dali soglasje za gradnjo oz. spremenili en delček gozda za drugo namembnost (gradnjo), ne bi smela predstavljati prevelike škode oz. motnje za območje, saj bi bila nekako »skrita« v neposredni bližini gozda.

Glede na to, da obrazložitev pobude oz. pripombo dajem še v času javne razprave, vas prosim za ponovno proučitev oz. spremembo namenske rabe dela omenjenega zemljišča, vsaj v izmeri 700 m² oz. kolikor je potrebno za gradnjo na našem območju po občinskih oz. drugih aktih in predpisih.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 142/005 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo več stanovanjskih stavb. Zemljišče leži ob robu naselja Petelinjek, v katerem se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Pobuda se nanaša na zemljišče v zaledju pozidave, ki se je razvila vzdolž osrednje prometnice v naselju in gradnja na tem območju bi pomenila obsežno širitev naselja ter obenem tudi spremembo vzorca pozidave; tudi dostop do obravnavanih zemljišč ni urejen. Glede na navedeno in ker so v naselju še nepozidana stavbna zemljišča, pobuda ni bila upoštevana.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 065: Krajevna skupnost Bučna vas

Krajevna skupnost Bučna vas podaja pobudo za dopolnitev PIP za NBV_06:OPPN (pobuda št.: 132/379++) s čemer se naj dovoljuje izvedba večjih zemeljskih del, kot je zasip vrtače in gradnja športnih in otroških igrišč in parkirišča pred sprejemom OPPN.

Obrazložitev: Glede nato, da je na pobudo KS Bučna vas, MONM odkupila zemljišče za namen gradnje športnih in otroških igrišč s spremljajočim parkiriščem, predlagamo, da se v OPN zapiše, da se večja zemeljska dela (zasip vrtače) in ostale predvidene gradnje dovoljujejo z OPN pred sprejemom OPPN.

Slika 1: Prikaz obravnavanega območja.

Stališče: Pripomba se upošteva. V odloku o SD OPN se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z oznako NBV_06_OPPN doda določilo, s katerim se pred sprejetjem dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena na območju, predvidenem za ureditev igrišč in parkirnih površin. V posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN je dodano besedilo: Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

Pripomba 066:

Pišem vam - - - - , lastnik parcel v k.o. 1481 Smolenja vas in parcelnih števil 2203, 2204, 575/1, 575/2 in 575/3.

Sporočam vam, da odstopam od pobude za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto, ki jo je vložil prejšnji lastnik omenjenih parcelnih št. Kot sem že tudi osebno in pisno pred časom na vaši občini dal vlogo za odstop od pobude, še vedno vztrajam na tem odstopu iz razloga, ker imam namen v bližnji prihodnosti zaprositi za gradbeno dovoljenje na obstoječem kraju in v okviru zazidljivosti mojih parcel.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 181/031++ za ukinitvev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 1956/13, k. o. 1457 Ždinja vas in s tem potrditev pobude št. 181/023 za prestavitev lokacije obstoječega stavbnega zemljišča za potrebe zgradnje zidanice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 68:

Veseli me, da ste obravnavali pobudo št. 058/16, čeprav ste ugotovili, da ta na podlagi trenutnih aktov ni skladna z OPN. Oporni zid stoji že od leta 1974 in je zgrajen iz avtohtonega kamna z namenom izravnave dela zemljišča pred zidnico, ki stoji na precej strmem terenu. Ker je meja s sosednjo parcelo blizu zidanice drugačne možnosti za izravnavo ni.

Rad bi opozoril še na nekaj. Vsi, ki obdelujemo zelene površine v ta namen uporabljamo stroje z motorji na notranje izgorevanje - rotacijske kosilnice, laksarce, škropilnice ..., ki po mojem mnenju ne spadajo v kleti zidanic. Prav tako ne spada v kleti minimalna zaloga goriva (bencin, olje). Praktično vsi imamo del kleti namenjen za letne kuhinje, v katerih imamo tudi štedilnik na drva ali vsaj gašper predvsem za ogrevanje v zimskem času. Zdi se mi smiselno, da je poleg zidanice postavljena lopa, v kateri se ti stroji, gorivo, orodje in manjša zaloga drv lahko shranjujejo ločeno od vinskih kleti tudi iz higienskih razlogov.

Prosil bi vas za razmislek še o tej pobudi. Časi, ko so se zelene površine obdelovale samo z ročnim orodjem so že zdavnaj mimo. Obdelovanje vinogradov zahteva uporabo mehanizacije tudi za male pridelovalce zato se mi zdi nujno prilagajanje potrebam obdelovalcev vinogradniških površin kot je Kamenska gora sicer se bodo te površine iz vinogradov sčasoma spremenile v pašnike.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 058/016 za določitev stavbnega zemljišča za legalizacijo podpornega zidu v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Gorenje Kamenje. Pripomba se v delu ponovitve pobude za širitev stavbnih zemljišč za potrebe gradnje opornih zidov v vinogradniških območjih ne upošteva; dopustne gradnje je treba umeščati na obstoječe stavbno zemljišče, saj zakon o kmetijskih zemljiščih ne dovoljuje gradnje opornih zidov na kmetijskih zemljiščih. Za premostitev višinskih razlik na kmetijskih površinah v vinogradniških območjih je dopustna izvedba preoblikovanja terena, skladno z določili OPN. Glede pomožnih objektov ob zidnici pa pobuda upošteva delno, v podrobnejše PIP za namensko rabo Az se doda možnost, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidnice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m².

Pripomba 069:

Podajam pripombo na zavrnitev Pobude za spremembo in dopolnitev OPN Novo mesto. Oznaka pobude 84/4 z dne 19.11.2014, ki jo je vložila tedanja lastnica - - - - - . Pobuda se nanaša na parcelo parcelna številka 1783/2, k.o. Zajčji Vrh, katere lastnica sem od 24.6.2019, sklep sodišča z dne 11.7.2019. Seznanjena sem, da je pobuda zavrnjena.

Sem tudi lastnica sosednje parcele št. 1780, na kateri je označeno območje stanovanjske gradnje. Zato predlagam, da se del stavbnega območja iz parcele št. 1780 premakne na parcelo št. 1783/2, kot je označeno v prilogi.

Povečanje območja gradnje potrebujem zaradi potrebe po stanovanjski stavbi, ki bi bila prilagojena za potrebe moža. Mož je po poškodbi hrbtenice paraplegik in uporablja invalidski voziček. Ugodna rešitev pripombe, bi omogočila izgradnjo njegovim potrebam prilagojene stanovanjske stavbe.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 084/004, glede katere je bilo ugotovljeno, da gre za obstoječe stavbno zemljišče v naselju tik ob cesti, ki pa zaradi premajhne širine med cesto in kmetijskimi zemljišči ne omogoča doseganja gradbenega namena. Zato je bilo ugotovljeno, da je bila v osnutku prostorskega načrta predlagana širitev stavbnega zemljišča. Vendar je Ministrstvo za kmetijstvo v 1. mnenju zahtevalo umik širitve na kmetijska zemljišča, ki so evidentirana v GERK-u.

Pripomba 070:

Podpisani - - - - - , lastnik zemljišča s parc. št. 61 k.o. Novo mesto dajem pripombo k pobudi z oznako 132/147, št. zadeve 350-1/2014-486. Leta 2014 sem dal pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča iz stavbnega v kmetijsko. Zaradi spremenjene družinske situacije prosim za odobritev odstopa od te pobude, saj nameravamo na navedenem zemljišču še graditi. Območje EUP NMA 10 je res obsežno, a je več kot 40% njene površine v lasti Republike Slovenije.

Pripombo imam tudi na prikazan potek cestnega omrežja, ki ni usklajeno s stanjem v naravi in katastrskim stanjem. Predlagam, da se prikaz javne poti z oznako EUP NMA 12 uskladi s potekom javne poti JP 799373 s parc. št. 56 k.o. Novo mesto.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/147 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN, s tem da se na celotni površini zemljišča s parc. št. 61 k.o. Novo mesto opredeli namenska raba SKs. S tem se upošteva tudi pripomba glede prikaza javne poti, saj občinska kategorizirana cesta z oznako JP-799373 v naravi poteka po sosednjem zemljišču parc. št. 56, k.o. 1456-Novo mesto.

Pripomba 071:

Sklicujem se na vaše obvestilo št: 350-25/2021-4 (611) z dne 14.10.2021, ki se nanaša na Informacijo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto(SD OPN 2) in dajem pisne pripombe k predlogu k razgrnjenemu prostorskemu aktu.

Moje ime je Martin Smodiš, rojen 3.10.1952 v Novem mestu. Podajam pripombo na obravnavo moje

pobude št. 078/002 v katastrski občini Herinja vas 1459, parcelna številka 1095/6, kot lastnik parcele in vlagatelj pobude. Moja pobuda za spremembo namembnosti zemljišča v stavbno, je bila zavržena. Naj omenim, da sem bil pri presoji oškodovan, ker v vaši obrazložitvi izhaja, da je teren hribovit, kar seveda ni res, tudi dostop do ceste imam z dveh strani - z lokalne poti in glavne vaške ceste, tako da tudi ta obrazložitev ne drži. Naj še pripomnim, da moja prošnja o spremembi namembnosti zemljišča traja že več kot deset let. Menim, da glede na moje ugotovitve in na vašo ponovno presajo, ki bi jo morali ugotoviti že ob prvem ogledu zemljišča, rešiti v mojo korist.

V novi pobudi sem bil zopet izuzet glede spremembe, zaradi že omenjenih razlag, ki niso resnične. Ne morem se strinjati s točko A13 v urbanističnih merilih presoje moje pobude, da je v okolici dovolj prostih stavbnih zemljišč. V času priprave prostorskega načrta in dopolnitev so nastale tudi spremembe v našem zaselku. Tako je bila zgrajena hiša na parceli 1111/6, ki je na letalskem posnetku iz 2018 ni videti. Prilagam sliko iz google maps iz 2021.

V našem zaselku je tako le ena prosta stavbna parcela, ki pa ni na voljo, ker je ob sosedovi stanovanjski hiši, katere lastnik je on. Drugih možnosti ni.

Menim, da bi bilo stavbno zemljišče v delu lahko odobreno. Želel bi pojasniti pobudo in zmanjšati zeleno velikost pobude, saj ne potrebujem vse parcele. V tem zaselku je moja družina doma (tete, strici, sestrične), samo parcelo sem podedoval od matere, na tej parceli sem preživel večino svoje mladosti med počitnicami pri stari mami in dedku, ki bi si želela, da postavim manjšo hišo.

Za stanovanjsko hišo bi potrebovali le okrog 450 m² zemljišča, ostalo bi bile obdelovalne površine za lastno samooskrbo (vrt, sadno drevje).

Prilagam risbo, kjer je vidna dopolnitev moje pobude oz. pripomba.

Z vključitvijo predlaganega dela moje parcele v stavbna zemljišča bi zaokrožili stavbna zemljišča, kot so trenutno določena. Sledili bi tudi gradbeni liniji in morfološkim značilnostim s stavbo, ki bi z višino, merilom, smerjo slemena sledila ostalim stavbam v bližini in liniji ceste.

Parcela ima v bližini ali neposredno na njej vse komunalne priključke, tako da je želja graditi na delu te parcele racionalna in smiselna.

Tako bi prosil, če ponovno pregledate prostorske podatke in mojo pripombo in poskušate najti rešitev za mojo pobudo. Čeprav povečevanje naselij ni predvideno v strateškem delu, pa gre v mojem primeru lahko bolj za zapolnjevanje prostora med cesto in stavbnimi zemljišči. Kot veste, ta del parcele dejansko ni širok (okrog 12 m) in je ravno še primeren za zidavo manjše hiše. Zaokrožitev stavbnih zemljišč s prostorom med glavno cesto in odcepom z nje, ne bi poslabšalo podobe zaselka. Kakovost travniškega zemljišča v vogalu med cestama ni optimalna. Kakovost vaškega prostora pa s tem ne bi bila okrnjena.

S samooskrbo, torej vrtom in nekaj sadnimi drevesi bi vsekakor ohranjali zeleno podobo zaselka in kvaliteto travnika oz. zemljine in podobe zaselka.

Prilagam dve sliki v pojasnilo moje pripombe. Vidi se razlika med dejanskim stanjem v prostoru (2021) in podlogo, ki je bila uporabljena pri pripravi DO OPN.

Prikaz dopolnjene pobude, kjer bi se zeleno zemljišče za gradnjo hiše skrčilo na vogal med dvema cestama in sledilo parcelni liniji gornjih dveh parcel (povzeto iz Piso). Na katastru je sicer videti, kot da sta še prosti dve parceli 1108/1 in 1109/2, a ti dve ima lastnik objekta na 1108/2. Drugih prostih parcel ni, kot nasprotno trdi vaša utemeljitev, kar je razvidno iz zračnega posnetka iz letošnjega leta spodaj.

Pogled na zaselek Herinja vas z zraka, kot je dejansko pozidan. (Vir: google maps, 2021). Oranžen je predlagani zmanjšani del parcele in približna umestitev zelene stanovanjske hiše.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 078/002 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo dveh stanovanjskih stavb na ozki, strmi parceli, kjer bi bila ureditev dostopa težavna. Zemljišče leži v naselju Herinja vas, kjer se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. V naselju še prosta stavbna zemljišča za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 072:

Spodaj podpisani - - - - - , kot lastnik zemljišča št. 113, k.o. Prečna 1448 , dajem pripombo na predlog spremembe dela parcele iz stavbne namenske rabe v kmetijsko.

Ne strinjam se s spremembo namenske rabe na navedeni nepremičnini. Veljaven Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto celotno nepremičnino parc. št. 113 k.o. Prečna opredeljuje kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba SKs-površine podeželskega naselja, javno razgrnjen

dopolnjen osnutek SD OPN2 Mestne občine Novo mesto pa del predmetne nepremičnine opredeljuje kot kmetijsko zemljišče. Z navedeno spremembo namenske rabe se ne strinjam in zahtevam, da se ponovno opredeli stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih hiš za celotno nepremičnino parc. št. 113 k.o. Prečna.

- Ob nakupu zemljišča, leta 2000, je bilo predmetno zemljišče stavbno zemljišče, namenjeno za gradnjo stavb. Temu primerna je bila tudi vrednost nepremičnine. Prav tako sem vsa leta plačeval nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče.
- Imam tri otroke, ki bi si v bližnji prihodnosti lahko na predmetnem zemljišču postavili svojo stanovanjsko hišo.
- S spremembo se otežuje postavlja tudi vprašanje možnosti celostne prometne ureditve (dostopa). V obstoječem dokumentu stavbno zemljišče meji na javno dobro (parcela št. 3092, k.o. Prečna), ki bi v prihodnosti morebiti omogočalo dostop tudi s severne strani. Ob predlagani spremembi preostanek stavbnega zemljišča nima možnosti dostopa drugje kot preko mojega dvorišča, ki se nahaja na zemljišču št. 115, k.o. Prečna.
- Nenazadnje je ohranitev celotne parcele v podrobni namenski rabi SK tudi skladna s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine. 10. člen OPN, ki obravnava omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij, uvršča naselje Prečno med lokalna središča ožjega pomena, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij, zato se v teh naseljih se zagotavljajo zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga kot manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje. Obstoječe stavbno zemljišče s sosednjo parcelo št. 121/2 omogoča kvalitetno načrtovanje več novih parcel za gradnjo, z urejenim skupnim dostopom in finančno vzdržno komunalno ureditvijo. Ob predlagani spremembi zmanjšanja obsega stavbnega zemljišča pa je možnosti celovite prostorske ureditve obravnavanega območja omejena.

Zaradi vsega navedenega predlagam, da parcela 113, k.o. Prečna, ostane v celoti stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo SK.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od dela podane pobude št. 159/003 za ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 113, k. o. Prečna. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Zaradi zagotavljanja zaokroženost stavbnih zemljišč se stavbno zemljišče ohrani tudi na sosednjem zemljišču s parc. št. 121/2, k. o. Prečna.

Pripomba 073:

Ker imam željo postaviti manj zahteven objekt "drvarnico", sem se posvetoval z vašim delavcem g. On mi je svetoval, da je možno kompenzirati stavbno zemljišče.

Zato, Vas naprošam, da iz desne strani, kjer mejim z sosedom par. št 1052 prenesete na levo stran hiše, kakor je razvidno iz priloge, priponke.

Imam željo, da prenesete čim več, kolikor je to mogoče.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Preoblikovanje stavbnega zemljišča s povečanjem na zahodni strani je bilo že izvedeno v skladu s pobudo 069/007A (povečanje stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs kot dopolnitev kraka obstoječe pozidave). Na podlagi pripombe se preoblikovanje dopolni tako, da se iz jugovzhodnega dela gradbene parcele prenese del stavbnega zemljišča na zahodni del – skupna površina se ne spreminja.

Pripomba 075:

Kot lastnica zemljišča dajem predlog, da se v okviru predloga osnutka SD OPN 2 sprejme tudi sprememba dela namembnosti zemljišča št. 384 k.o. 1478 Gabrje, in sicer, da se del zemljišča v izmeri 60-80m2 spremeni v stavbno zemljišče. Predlog za spremembo namembnosti zemljišča dajem v času javne razgrnitve zato, ker sem postala lastnica zemljišča šele v začetku leta 2021.

Dne 3. 11. 2021 sem oddala tudi vlogo za spremembo namembnosti na predpisanem obrazcu in na način, kot je to določeno za pobude za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

Kratka obrazložitev: Pobudo vlagam z namenom, da se na parceli 384 k.o. 1478 Gabrje del zemljišča v velikosti cca 60-80m2 določi kot stavbno zemljišče, na katerem nameravam zgraditi enostaven kmetijski objekt za potrebe hrambe orodja in opreme, ki jih potrebujem za opravljanje del v sadovnjaku (škarje, motike, lopate, košare, zaboji, idr.) ter za shranjevanje sadja. Velikost celotnega zemljišča je 1735m2.

Zemljišče se nahaja na vinogradniškem območju VIN-28 veljavni OPN oziroma na VIN-31 Do en osnutek SD OPN 2), na katerem je skladno z veljavnim OPN NM in osnutkom, ki je predmet javne razgrnitve, na tem območju dovoljena gradnja tovrstnih objektov. Zemljišče je dostopno po javni poti, v neposredni bližini se na sosednjih zemljiščih nahaja več objektov.

Prosim za določitev stavnega zemljišča ob zgornji meji zemljišča, kot je razvidno iz predloga na priloženi grafični prilogi. Takšna tega je najprimernejša glede dostopnosti, saj leži ob kolovozni poti in na najvišji točki zemljišča, ki leži na srednje strmem pobočju. Objekt bo lesen, enoetažen, tlorisne površine do največ 20m² in zgrajen skladno z določbami OPN, ki veljajo za hrame in zidanice na vinogradniških območjih (Az). Ob objektu bo prostor za parkiranje enega vozila za čas opravljanja del na zemljišču.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 076:

Smo predstavniki etažnih lastnikov Ulice Slavka Gruma 1-32, ki imajo v lasti parcelo 866/46 v k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu. Pri pregledu dokumenta, navedenega v zvezi smo ugotovili, da se z novim odlokom spremeni namembnost parcele št. 866/46 iz zazidljive parcele v zeleni pas.

V letu 2017 je Mestna občina Novo mesto predala komplet zemljišča s parcelo št. 866/46 v trajno last etažnim lastnikom stanovanj Ulica Slavka Gruma 1-32. Izdelano je bilo tudi izvedensko mnenje geodetske stroke, iz katerega je razvidna, da je bilo na tej parceli načrtovana gradnja dodatnih parkirišč, kar se vidi iz projektne dokumentacije pri izgradnji soseske. Na podlagi teh dokumentov smo etažni lastniki Ulice Slavka Gruma 1-32 podali vlogo S.I.P. Silvan Trpin s. p., ki je izdelal projektno dokumentacijo za izgradnjo parkirišč v soseski v kateri je vključena tudi parcela 866/46.

Zaradi vseh naštetih dejstev etažni lastniki Ulica Slavka Gruma 1 — 32 odločno nasprotujemo spremembam občinskega načrta pri spremembi namembnosti parcele na parcelni št. 866/46 in prosimo, da namembnost zemljišča ostane nespremenjeno — zazidljivo tako kot je bilo do sedaj. Priloga: Izvedensko mnenje, grafična priloga

Stališče: Se ne upošteva. Gre za lokacijo ob pomembni mestni vpadnici in za površino, ki pomembno sooblikuje vstop v Novo mesto, obenem pa zagotavlja eno redkih zelenih površin v soseski. V pripombi navedeni zazidalni načrt ne velja več, saj je bil z uveljavitvijo OPN razveljavljen. OPN za enoto urejanja prostora NM/24-e navaja: »Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.« in torej ne omenja morebitnega urejanja parkirišč. Lokacijska dokumentacija v kateri so na obravnavanem območju vrisana parkirišča, in na katero se sklicuje pripomba, nima pravne veljave, saj ji ni sledilo lokacijsko dovoljenje. V kolikor bo za potrebe stanovalcev treba povečati število parkirnih mest, je parkirna mesta treba umestiti v notranjost soseske, ne pa ob Topliško cesto.

Pripomba 077:

-----, lastnik parcele 857/1 in 857/2 KO Gotna vas, se ne strinjam, da se del namembnosti zemljišča spremeni v kmetijsko zemljišče oz. v območje zelene površine.

Predlagam, da namembnost ostane enaka kot po aktualnem OPN, torej območje predvideno za gradnjo stanovanjskih stavb.

V primeru izgradnje ceste naj se le ta pomakne do spodnjega, južnega dela omenjenih in sosednjih parcel, saj po obstoječi projekciji ostane ob cesti pas širine cca 15m, do katerega ni nobenega dostopa in je zaradi tega zemljišče kot takšno neuporabno.

Naj se omogoči priključitev oz. dostop iz omenjenih parcel direktno na povezovalno južno cesto, saj do nedavnega do parcel nisem imel dostopa in sem le to preko sodišča uredil z odkupom zemljišč parc. št. 856/11 in 856/13 KO Gotna vas. Novi OPN na tem območju predvideva zelene površine s čimer se mi ponovno onemogoči dostop do parcel v moji lasti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podrobna namenska raba prostora je na tem območju smiselno povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013), v odloku javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka pa je v

66. členu navedeno, da so na območjih veljavnih in predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR tako za pozidavo kot za prometne povezave in zelene površine. Podrobna določitev prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje tega območja bo predmet OPPN.

Pripomba 078:

Nujno potrebujem stavbno zemljišče na parcelni številki 2306, katastrska občina 1479- BRUSNICE. V starih časih je na tej parceli že stala zidanica od leta 1959 do 1997, ko smo postavili novo zidanico, ki bi jo rad legaliziral, zato nujno potrebujem stavbno zemljišče. Zidanica se nahaja le 50m od stavbnega zemljišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 108/002 za določitev legalizacijo zidanice na izpostavljenem območju kmetijskih zemljišč. Ker ne gre za vinogradniškega območja in tudi v Strokovnih podlagah za razvoj kmetijstva v MO Novo mesto (Kmetijski inštitut Slovenije, 2016) opredelitev novega vinogradniškega območja na tem območju ni predvidena, določitev stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice (Az) ni mogoča. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 079:

Spodaj podpisani - - - - - , prosim da se NE IZVEDE ukinitvev stavbne namenske rabe brez podane pobude na parcelnih številkah "95, 975 in 983, katastrska občina 1458 Črešnjice. Stavbno parcelo sem kupil in plačal po gradbeni ceni od sorodnikov za sina z namenom , da obnovimo in zgradimo nazaj objekte , kateri so na omenjeni parceli že stali in so bili porušeni. Zato se z ukinitvijo stavbne namenske rabe brez podane pobude NE STRINJAM. Priloga: grafična priloga, slike

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini nestrinjanje z ukinitvijo stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 95, 975 in 983, vse k. o. Črešnjice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 080:

V postopku javnega naznanila, kateri se nanaša na spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu MONM, bi rad naznanil pripombo na parcelno s številko 981/6 k.o. 1459. K javni razgrnitvi prostorskega načrta predlagam, da se površina stavbnega zemljišča na moji zemljiški parceli preoblikuje, površina pa se ne spreminja. Za boljšo predstavo Vam v prilogi pošiljam predlog na katerem je prikazano obstoječe stavbno zemljišče (zeleni okvirček) in željena postavitvev zemljišča (rdeč okvirček). Z odobreno spremembo bi pridobil prostor na katerem bi postavil manjši nadstrešek/lopo za spravilo orodja in manjšega traktorja s priključki. Prilog: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Gre za redakcijski popravek. Prikaz stavbnega zemljišča z oznako Az se prilagodi glede na predlog, podan v pripombi.

Pripomba 081:

Podpisani - - - - - sem vložil vlogo za spremembo občinskega prostorskega akta, ki ste ga obravnavali pod številko 164/001. Vlogo sem podal z namenom, da se del parcele, ki se zajeda v obstoječe naselje spremeni v zazidljivo. Naselje je gručasto pozidano, tako da pozidava na tej parceli ne bi rušila obstoječe zasnove vasi. Manj primerno se mi zdi, da se med hišami parcelo uporablja za kmetijske namene. Na javni razgrnitvi sem ugotovil, da vloga ni ugodno rešena. Vaša obrazložitev zavrnitve se mi ne zdi utemeljena, zato prosim za ponoven razmislek in ugodno rešitev vloge. Spodaj prilagam izsek besedila iz seznama predloženih in obravnavanih pobud k OPN Novo mesto, ki se nanaša na mojo pobudo.

»164 RAKOVNIK PRI BIRČNI VASI KS BIRČNA VAS 164/001 stanovanjska stavba, služnostni dostop preko 421/2, novogradnja DA Zapolnitev vrzeli ob obstoječi pozidavi, zapolnitev gručaste zasnove v jedru, opredeli se stavbno zemljišče z namensko rabo SKs. NE
Pobuda za določitev stavbnega zemljišča se nanaša na zemljišče v naselju Rakovnik pri Birčni vasi. V OPN je Rakovnik opredeljen kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z

zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. Poleg tega bi nov niz pozidave v zaledju negativno vplival na značilen morfološki vzorec poselitve v naselju, ki je v osnovi obcestno zasnovano ob javnem cestnem omrežju.

SPRS: 1, 2; PRS: 1, 2; ZPNačrt: 1, 4, 5; OPN: 1; UM: A2, B1«

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 164/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Rakovnik pri Birčni vasi, v katerem se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega bi nov niz pozidave v zaledju negativno vplival na značilen morfološki vzorec poselitve v sicer obcestno zasnovanem naselju. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 082:

Podajam pripombo oz. predlog, ki se nanaša na parcelo št. 417/7 v k.o. 1453-Zagorica, katere lastnik sem.

Za navedeno parcelo je po SD OPN 2 predvidena sprememba namenske rabe iz "območja stanovanj - SKs" v "kmetijsko zemljišče - K2". Navedena predvidena sprememba je posledica predloga v času pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše na parceli št. 417/8. S tedanjo ženo (ki je žal že pokojna) sva to odločitev na hitro in brez tehtnega premisleka sprejela na podlagi poziva MO in UE, saj se nama je mudilo z izdajo gradbenega dovoljenja in s pričetkom gradnje stanovanjske hiše. Takrat namreč nisva imela ustrezno rešenega stanovanjskega problema.

Na podlagi vašega obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi SD OPN 2 smo člani družine proučili smotnost predvidene spremembe namenske rabe na parceli št. 417/7 v k.o. 1453-Zagorica in ugotovili, da ta sprememba ni racionalna. Predlagamo, da namenska raba na parceli št. 417/7 v k.o. 1453 Zagorica ostane "območje stanovanj - SKs", tako kot je bilo to do sedaj iz naslednjih razlogov:

- parcela je umeščena v smiselno zaokroženo celoto "območje stanovanj - SKs" v vasi Gorenje Kamenje skupaj s sosednjimi parcelami št. 417/8, 417/10 in 414/3;
- na navedeni parceli načrtujemo v prihodnje postavitev manjših pomožnih objektov;
- oblika, naklon in položaj navedene parcele ter kvaliteta zemlje na navedeni parceli niso takšni, da bi bila ustrezna za primerno kmetijsko rabo.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 058/009 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Na delu javne ceste na zemljišču parc. št. 2193/1, k.o. 1453-Zagorica se določi površina za ceste – PC.

Pripomba 083:

Podpisana - - - - - , dajem pripombe k razgrnjenemu prost. aktu MO NM, na št. pobude: 190/027, št. parcele: 863/1, K. o.: Stranska vas 1492

1. Smatram, da ne gre za razširitev NASELJA NA VEN, ampak je zemljišče v sklopu naselja, glede na obstoječe stavbe v neposredni bližini.
2. Se vedno sem prepričana, kar izkazuje tudi teren, da je to razširitev naselja na zemljo, ki ni ustrezna za kmetijsko obdelavo. Ob spremljanju aktualnih informacij sem seznanjena, da je v vasi veliko dobre kmetijske zemlje opredeljene kot stavbne — za pozidavo, kar se mi ne zdi prav. Zato sem mnenja, da moramo gledati v prihodnost in ohranjati rodovitno zemljo za obdelavo, nerodovitno pa za pozidavo, kar so znali naši predniki zelo dobro opredeliti in ohranjati.
3. Zemljišče je v sklopu pasu ob cesti.
4. Zagotovljena je komunalna oprema oz. vsa infrastruktura.
5. Če pogledamo še z vidika zelenega pasu in kakovosti zemljišča, je ta predel povsem kamnit, z zelo tanko plastjo zemlje, pa tudi klančina. Zemljišče ni primerno ne za vrt, ne njivo in ne sadovnjak.
6. Glede na zanimanje mladih družin za indiv. gradnjo v samem kraju (trenutno je malo možnosti), bi želela ugoditi mladim krajanom, ki želijo svoje domovanje nadaljevati v domačem kraju.

Glede na navedene pripombe, prosim za ponovno presojo strokovnih služb, za možnost spremembe namembnosti zemljišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 190/027 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe v naselju Stranska vas, v katerem se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 084:

Prosim da na parcelni številki 1086/1 k.o. Lakovnice ostane še nadalje status zemljišča tak kot je sedaj in se ne spreminja v predlaganih spremembah občinskega prostorskega načrta.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 096/008 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 085:

Sem - - - - - , lastnik parcele št. 468 in 469/6, K.O. Lakovnice. Glede informacije o ukinitvi stavbenih zemljišč v občini Novo mesto (št. dokumenta 350-25/2021-6) podajam pripombo, saj nameravam na parceli št. 469/6 v roku 2 let pričeti s gradnjo stanovanjske hiše in na ta način rešiti stanovanjski problem družine. Zaradi tega želim, da se na omenjeni parceli ne izvrši sprememba. Kot prilogo dodajam izris parcele.

Stališče: Pripomba se upošteva. Na zemljišču s parc št. 469/6 se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN, s tem da se oblika površine stavbnega zemljišča zaradi specifične oblike parcele nekoliko prilagodi.

Pripomba 086: MONM, Oddelek za premoženjske zadeve

Oddelek za premoženjske zadeve podaja pripombo na dopolnjen osnutek SD OPN 2 glede predlagane namenske rabe za nepremičnino parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice: Na nepremičnini parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice, stoji objekt z naslovom Lešnica 15, 8222 Otočec, v katerem je v preteklosti delovala enota Vrtca Ciciban Novo mesto. V katastru stavb sta evidentirani dve stavbi, in sicer št. 699 (hiša) in 946 (garaža), k. o. 1458 Črešnjice. V skladu s sklepom župana, št. 478- 313/2021-5 (406) z dne 8. 10. 2021, z dnem 1. 11. 2021 predmetna nepremičnina ni več v upravljanju Vrtca Ciciban Novo mesto, ampak je prešla nazaj v upravljanje Mestne občine Novo mesto.

V skladu s trenutno veljavnim OPN je podrobnejša namenska raba predmetne nepremičnine CDi — Območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, s SD OPN 2 pa je predvidena sprememba v SSs — Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Mestna občina Novo mesto zaenkrat ne prodaja predmetne nepremičnine, ki bi se namenila za stanovanjski namen. Glede na gibanje števila otrok preučujemo možnost, da bi v objektu v prihodnjem letu odprli medletni oddelek vrtca, obenem pa preverjamo možnosti za umestitev hiše »hospic« (paliativna oskrba z namestitvijo) na predmetno lokacijo.

Na podlagi navedenega predlagamo, da se predlagano namensko rabo SSs nadomesti z drugo namensko rabo, ki bo omogočala dejavnost izobraževanja, vzgoje in športa, poslovno stanovanjsko dejavnost, stanovanjsko dejavnost in dejavnost zdravstvene nege (hospic).

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Zaradi novih dejstev in za zagotavljanje javnega interesa se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Poleg tega se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z dopustijo dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.

Pripomba 087:

Predlagam, da se parcela št. 920/6 k.o. Bršljin spremeni iz zazidalne v zeleno površino, ker je zelo majhna, na parceli pa poteka javna elektrika in vodovod.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče parc. št. 920/6, k.o. 1455-Bršljin je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 132/146E za opredelitev zelenih površin. Ugotovljeno je bilo, da gre za lokacijo znotraj strnjene stanovanjske pozidave, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ohranjena namenska raba SSs. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 088: Kvadrat nepremičnine

Dajemo pobudo, ki sicer ni neposredno povezana z razgrnitvijo OPN, prosimo pa, da MO Novo mesto po potrebi v nov OPN vključi morebitne potrebne spremembe za območje OPPN Turkov hrib - 30. 7. 2008, Ur. list 78/2008.

Predlagamo, da MO Novo mesto izvede komunalno opremljanje območja OPPN Turkov Hrib in sicer najprej za cono A, ki je že razparcelirana v skladu z OPPN in kot taka pripravljena za gradnjo.

Za cono A imamo kar nekaj povpraševanja investitorjev in bi s komunalnim prispevkom MO kmalu dobila povrnjen vložek v komunalno opremljanje.

Za investitorje je pridobitev gradbenega dovoljenja za infrastrukturo in izgradnja infrastrukture prevelika ovira zaradi časovnega zamika in pri izgradnji dostopne ceste (Ivana Roba) do posegov v privatna zemljišča.

Poleg tega je potrebno zgraditi infrastrukturo za obe coni (A in B), B cona pa še ni razparcelirana in tudi ne kaže, da bo kmalu, ker je več lastnikov.

Menimo, da bos območje OPPN v trenutnem stanju še kar nekaj časa nepozidano, kljub velikemu interesu za gradnjo in potrebi občanov za nakup zemljišč za gradnjo. Zaradi velikega števila lastnikov zemljišč na območju OPPN je namreč nerealno pričakovati, da se bodo lastniki poenotili in komunalno uredili območje.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 089 (glej tudi pripombe 099, 100, 154 in 161):

Az stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu.

Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastni ki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanici.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanica h). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni.

Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti.

Če MO želi dolgo ročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov.

Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo.

Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti.

Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstni h zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah.

Zato predlagam, da se dovoli postavitvev LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitvev senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitvev ute. Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho. Zato predlagam, da se dovoli postavitvev UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte.

Divjad se je že ta ko navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika.

Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škoda na trtah, sadnem drevju in vrtovih.

Zato predlagam, da se dovoli postavitvev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podrobnejši PIP za namensko rabo Az se dopolnijo tako, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m². Za senčnico ni posebej določeno, da mora stati neposredno ob zidanici. Na podlagi podrobnejših PIP za Az in splošnih PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov, so ograje za trajne nasade dopustne na zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

Pripomba 090/01:

PRIPOMBA Zv (površine za vrtničkarstvo)

Predlagava, da se dovoli postavitvev pomožnega objekta LOPA.

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitvev ute, vendar uta za spravilo orodja in ostalih potrebščin ni primeren objekt, saj ni zaprta. Vrtničke obdelujejo večinoma ljudje, ki stanujejo v blokih in morajo orodje za obdelovanje in ostale potrebščine vsakič nositi domov. Na vrtničkih se pojavlja kar precej manjših tatvin, ker je orodje na prostem. Lopam se lahko omeji površina / višina, določi oblika,....., da bo prostor ustrezno urejen in tako tudi izgledal. Je pa tudi že sedaj na teh površinah postavljenih veliko lop. Zato predlagava, da se dovoli postavitvev LOPE.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku o SD OPN se dopolnijo podrobnejši PIP za površine za vrtničkarstvo, tako da je na posameznem območju namenske rabe ZV dopustna lopa kot skupen lesen pritlični objekt s površino fundusa do 150 m². Poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m². Dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij.

Pripomba 090/02:

PRIPOMBA PROJEKT PROMETNE UREDITEV UI. Marjana Kozine

KS pripravlja projekt PROMETNE UREDITVE Ulice Marjana Kozine (Opomba: Osnutek Projektne naloge je priloga k tej pobudi.). Vozišče ulice je v slabem stanju. Ulica je ozka in nepregledna. Na UI. Marjana Kozine je veliko tranzitnega prometa, saj imajo krajan, ki živijo na Žibertovem hribu

(Jurčičeva, Stritarjeva, Levstikova in Tavčarjeva ulica) po tej ulici.

- stanje obstoječega vozišča s slabo razvidnimi površinami za pešce in kolesarje -

Ulica je ozka in nepregledna, nima urejenega pločnika, ampak je vzdolž glavne trase zarisana le pas za pešce na vozišču (polovico po muldi) ter oznake za prednost kolesarjev na vozišču.

Ob robu ceste je veliko število hišnih priključkov, ki se še posebej zgostijo na delu ulice z vrstnimi hišami, žive meje, več škarp, nekaj ograj in ostala vegetacija.

Problematika prometne varnosti se kaže tudi v ugotovljenih prekoračitvah dovoljene hitrosti 30 km/uro (opomba: že večkrat so bile opravljene meritve hitrosti!), nekaterih prometnih incidentih oz. tudi nesrečah.

Zaradi številnih prekoračitev dovoljene hitrosti so bile že pred časom nameščene in zgrajene fizične ovire. Na vozišču glavne trase so ostale še 3 ovire za umirjanje hitrosti prometa, 2 oviri pa sta bili letos spomladi iz neznanih vzrokov odstranjeni.

V preteklih letih je bila zgrajena tudi dodatna infrastruktura (plin, elektronske komunikacije) na ulici, z gradnjo katere so poškodovani vozišče in so se po več letih pojavile številne razpoke, na nekaterih mestih tudi posedki, ki zlasti na pasu za pešce zmanjšujejo varno hojo.

Ulica, ki je bila prvotno mišljena kot samostojna slepa ulica ima danes veliko tranzitnega prometa, kar močno zmanjšuje varnost tako za same voznike kot tudi za številne sprehajalce in kolesarje ter kakovost bivanja ob cesti.

V javno razgrnjenih SD OPN je za območje sosednjega univerzitetnega kampusa navedeno, da se veljavni prostorski akt OLN za univerzitetni kampus še naprej ohranja:

V OLN je predvidena gradnja krožnega križišča pri bencinskem servisu OMV, s katerega se uredi priključni krak do višje ležeče Tavčarjeve ulice in v nadaljevanju na Ulico Marjana Kozine. Rešitev z namensko rabo za prometne površine je zarisana tudi v OPN.

- izsek iz veljavnega OLN in SD OPN na območju krožnega križišča -

Veljavni OPN traso na odseku od OMV, mimo Tavčarjeve, Levstikove, Stritarjeve in Jurčičeve ulice ter po Ulici Marjana Kozine označuje kot sekundarno mestno cesto (po občinskem odloku o cestah kategorizirana kot LK - mestna in krajevna cesta, odsek 299181 Ulica Marjana Kozine) za katero je predlagan splošno definiran karakteristični prečni prerez v širini vozišča 6 m in obojestranskima pločnikoma, v skupni širini 10 m. To predstavlja popolnoma nerealno rešitev, saj prostorske danosti tega nikakor ne omogočajo. Vozišče današnje glavne trase Ulice Marjana Kozine je širine le okrog 4,5 – 5,5 m. Rekonstrukcija na večjo širino predvsem zaradi številnih uvozov in škarp pa realno sploh ni možna.

- prikaz iz OPN - P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil
- na območju UN Novo mesto -
- prikaz iz OPN - P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto -

Predlagava, da MO Novo mesto iz OPN oz. v postopku predmetnega SD OPN (npr. v tabeli za enoto urejanja prostora univerzitetnega kampusa v Drgančevju NDR_01_OPPN) traso Ulice Marjana Kozine na odseku med križiščem z Ragojsko ulico in križiščem z Jurčičevo ulico izvzame iz omrežja sekundarnih mestnih cest, saj za to ni ustreznih prostorskih možnosti.

Cesta - Ul. Marjana Kozine - je preozka in izvedba pločnika sploh ni možna.

Na koncu Ulice Marjana Kozine se postavijo fizične ovire, ki se jih lahko odstrani oz. odpre le v primeru intervence, medtem ko se preostale ulice (Jurčičevo, Levstikovo, Stritarjevo in Tavčarjevo) prometno naveže na krožno križišče pri OMV.

Odsek od Jurčičeve ulice, mimo Levstikove in Stritarjeve pa vse do Tavčarjeve ulice, ki je prostorsko dovolj širok ter že ima zgrajen pločnik se pusti z navezavo na krožno križišče pri OMV, kot to predvideva prostorski akt OLN za univerzitetni kampus.

S tem želimo urediti predvsem problematiko varnosti prometa v povezavi s tranzitnim prometom stanovalcev z višje ležečih ulic, pa tudi siceršnjega tranzita, ki bi ga generirala povezava Ulice Marjana Kozine z obvoznico, saj ulica v stanju kakršnem je že danes ni primerna za obstoječe tranzitne vožnje, še toliko manj pa za dodatne prometne tokove, ki bi se pojavili ob priklopu na krožno križišče pri OMV.

Stališče: Pripomba, da se v postopku SD OPN 2 traso Ulice Marjana Kozine na odseku med križiščem z Ragojsko ulico in križiščem z Jurčičevo ulico izvzame iz omrežja sekundarnih mestnih cest, je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo strokovno preveritev in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 090/03:

PRIPOMBA: SPREMEMBA NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA V SSs - Ul. Marjana Kozine Podpirava spremembo namembnosti zemljišča v zadnjih dveh krakih Ul. Marjana Kozine iz SSV (večstanovanjska gradnja) v SSs (eno ali dvo stanovanjske hiše).

Omenjeni del je bi do sedaj območje za večstanovanjsko rabo, v naravi pa je tam 12 hiš.

Hiše so velike in primerne za največ dve stanovanji, saj bi predelava hiš v več stanovanj ali novogradnje večstanovanjskih stavb pomenilo zmanjšanje kakovosti bivanja krajanov v obstoječih hišah in tudi v morebitnih večstanovanjskih stavbah zaradi gostote poselitve ter obremenitev že tako preobremenjene predvsem prometne in tudi ostale infrastrukture.

Prepričana sva, da to podpira tudi KS Majde Šile, katero lahko vprašate za mnenje.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN 2 je območje urbane večstanovanjske pozidave SSV v enoti urejanja prostora zaradi zmanjševanja novih prometnih in infrastrukturnih obremenitev po namembnosti spremenjeno v površine urbane prostostoječe stanovanjske pozidave.

Pripomba 091:

Kot lastnik parcele lepo prosim za ukinitve pobude za spremembo namembnosti v zazidljivo parcelo za: Parcelno številko 1891/1. Katastrska občina Gabrje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 049/049 za opredelitev stavbnega zemljišča za postavitev zidanice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 092:

Na podlagi petega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju v okviru javne razgrnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), - - - - - , lastnica parcel 35, 36 in 37, vse k.o.

1488 Hrušica, vlagam PRIPOMBO na spremembo Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) glede razmejitev območja SKs in K1 v enoti urejanja prostora HRU_1 oziroma na obravnavo pobude, ki jo vodite pod št.: 085/011.

Obrazložitev: Pobuda, ki sem jo vložila glede na zmanjšanje območja SKs in ohranjanja kmetijskih površin, ki se navezuje na parcele št.: 35, 36 in 37, vse k.o. 1488 Hrušica, v moji lasti, je usklajevala dejansko rabo zemljišča na teh parcelah in sicer, da vrt, ki je na parceli št.: 35 in deloma na 36 ter 37 ostane območje SKs, območje dejanske rabe njive na parceli 36 pa se ohrani kot kmetijsko zemljišče. Na spodnji sliki modra črta označuje pričakovano razmejitev med kmetijskimi in gradbenimi površinami.

Slika 1: pripomba na obravnavno pobudo 085/011, željeno razmejitev kmetijskih zemljišč od gradbenih nakazuje modra črta.

Prosim, da mojo pripombo upoštevate sicer umikam pobudo za novo razmejitev med kmetijskimi in gradbenimi območji na parcelah št.: 35, 36 in 37, k.o. 1488 Hrušica, ta naj ostane po trenutno veljavnem OPN, kot je prikazano na sliki 2.

Slika 2: razmejitev kmetijskih in gradbenih površin na obravnavanem območju po trenutno veljavnem OPN.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 085/011 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN

Pripomba 093, 148:

Pri pregledu dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto sem ugotovil, da ste v zadevi št. 238/004 upoštevali mojo pobudo za spremembo zemljišča v stavbno zemljišče na parceli k.o. Ždinja vas št. 288/3, na parceli št. 288/2 pa ste le del tega zemljišča uvrstili v stavbno zemljišče.

Predlagam, da tudi zemljišče s parcelno št. 288/2 k.o. Ždinja vas v novem prostorskem aktu v celoti uvrstite v stavbno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na podlagi pobude št. 238/004 je bilo skladno z izdanim upravnim dovoljenjem ter evidenco katastra, iz katerih izhaja, da gre za osamelo kmetijo v vinogradniškem območju, določeno stavbno zemljišča z namensko rabo Av. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Izdano potrdilo o uporabnem dovoljenju se nanaša le na zemljišče s parcelno št. 288/3, k.o. 1457-Ždinja vas.

Pripomba 094:

Na razgrnitvi spremembe OPN sem opazi da je moja pobud delno realizirana. V prilogi pošiljam scan, starih pobud in želje;

Podal bi pripombo oziroma predlog ureditve na parcelah 943/1 in 944/1. Smo pa lastniki tudi parcel 942/5, 941/5, 940/2, 934 ki so med seboj povezane in predvidene za spodaj omenjeno dejavnost.

Doma se ukvarjamo s turizmom na kmetiji, pridelujemo tudi vino za kar pa nimamo ustreznih prostorov. Gre za predvideno predelavo cca 10.000 litrov in upam da v prihodnosti tudi več. Zato bi željeno območje uporabili za ureditev ustreznih prostorov za predelavo grozdja, shranjevanje zalog in določene opreme, v kletnih prostorih, v zgornjih prostorih pa bi bile predvidene manjše turistične nastanitvene enote.

Podoben predlog smo podali že ob oddaji vloge, vendar vidim, da naš predlog ni bil v celoti realiziran, zato še enkrat podajam predlog ureditve — scan skice je v prilogi.

Moji predlogi:

- Oranžno označeno območje — parcela 944/1 je višje kot 943/1 in bi bil to primeren prostor za vkop vinske klet
- Zeleno označeno območje na parceli 943/1 in 944/1 — strma meja — primerno za izhod iz kl
- Že obstoječi rumeni Az - zgornji del — nastanitvene enote

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani dve pobudi za določitev stavbnega zemljišča v naselju Gabrje. Pobudi št. 049/033 (za pomožne stavbe – lope) je bilo ugodeno, za pobud št. 049/034 (za gradnjo popolnoma vkopane kleti), pa je bilo ugotovljeno, da ji ni mogoče ugoditi. Obstoječe stavbno zemljišče je namreč dovolj veliko za zagotavljanje gradnje zidanice v okviru dopustnih gabaritov, upoštevajoč urbanistična merila za oblikovanje in dimenzioniranje objektov. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 095:

Na vas se obračam z namenom pritožbe v zvezi negativnim mnenjem Ministrstva za kmetijstvo v zvezi s pobudo št. 2-203. V naslednjim točkah vam posredujem argumentacijo v zvezi z žal nesprejeto pobudo št. 2-203, ki bi morala biti po mojem mnenju rešeno ugodno v prid lastnikoma zemljišča 1756/2 k.o. Ždinja vas.

1. Najpomembnejši argument je, da na zemljišču 1756/2, k. o. Ždinja vas že stoji objekt neposredno ob cestišču in je zgolj zaradi dobrih medsoseskkih odnosov in ker si ne predstavljamo poteka tovarnega prometa ter intervencijskih voženj na ožini ob hiši, je oče odstranil vogal strehe, čeprav je razvidno iz načrtov, da gre tu za objekt pravokotne oblike s štirimi vogali.
2. Trška Gora kot ena najprepoznavnejših in slikovitih predelov MONM postaja vedno bolj turistično zanimiva, kar nas kot domačine izredno veseli. Zidaniški turizem se vedno bolj razvija, projekt "Odrpte zidanice" je zelo lepo zaživel in nenazadnje občutni dvig pohodnikov, ki jih videmo ob zemljišču 1756/2 k.o. Ždinja vas, priča o tem, da je trend razvoja turizma na Trški Gori pozitiven. Da je razvoj turizma na Trški gori v interesu tudi MONM priča odkup "Kozinatove zidanice" v kateri se obeta kulturno-etnološki center. Iz vsega naštetega pod točko št. ena in št. dve je jasno, da je potrebno urediti tudi cestno infrastrukturo in da bi moralo biti v interesu občini, da se uredi oziroma prestavi obstoječi objekt na parcelni številki 1756/2 z razširitvijo stavbnega zemljišča.
3. V primeru, da bi Ministrstvo za kmetijstvo videlo fotografijo objekta in ožine ob njej, kjer poteka cestišče, bi ji bilo razumljivejše, da je potrebno objekt prestaviti. Menimo, da bi slikovno gradivo s fotografijami pripomoglo, da bi pobudo odobrili in jo rešili pozitivno zato prilagam dodatno slikovno gradivo. (Fotografija v prilogi.)
4. Zgolj 30 cm od cestišča pri ožini ob hiši poteka tudi stari vodnjak kot pripadajoča infrastruktura objektu. Če gledamo s stališča varnosti predvsem tovarnega prometa, ki dnevno poteka ob objektu si lahko predstavljamo kaj bi sledijo, če bi stena starega vodnjaka popustila v trenutku, ko

- bi mimo peljal polno obremenjen tovornjak ali traktor. (Fotografija v prilogi.)
5. Gledano zgolj z vizualnega vidika objekt ni lep in verjetno tudi ne preveč varen glede na leto izgradnje ter kazi lepo okolico, zato menimo, da bi s pozitivno razrešitvijo pobude takoj pristopili k projektu izgradnje nadomestnega objekta — stanovanjske hiše.

Glede na zgoraj naštete argumente, ki po našem mnenju nedvoumno govorijo v prid žal ne sprejete pobude št. 2-203 s strani Ministrstva za kmetijstvo, menimo, da je bila storjena napaka z neodobritvijo pobude in bi bilo prav, da bi lahko komisiji na Ministrstvu za kmetijstvo s še enkratno predstavitev problematike, ki jo vidimo na tem predelu cestišča omogočili še bolj nazoren prikaz žal nesprejete pobude, ki je bila v dobro tako lastnikov kot tudi MONM.

Naša prva želja je absolutno sprejem žal nesprejete pobude in še enkratna predstavitev problematike Ministrstvu za kmetijstvo.

Življenje je velikokrat iskanje kompromisov, zato nas zanima glede na to, da Ministrstvo za kmetijstvo ni sprejelo pobudo ali bi se lahko uredila minimalna linija za povečanje obstoječega stavbnega zemljišča. Z naše strani je možna tudi kompenzacija dela stavbnega zemljišča, ki meji ob cesti.

Priloga: slike

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 204/014 za določitev stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo v naselju Trška Gora. Pri obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da je predlagana zaokrožitev območja obstoječih stavbnih zemljišč z namensko rabo SKs ob cesti na primernem terenu, poleg tega bi s predvideno novogradnjo omogočili rušitev obstoječega objekta na parceli 1756/2 in nujno razširitev ceste ob njej, zato je bilo v osnutku SD OPN 2 predvidno povečanje stavbnega zemljišča. Vendar pa se je MKGP v svojem prvem mnenju do te spremembe opredelilo negativno, zato v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku povečanje stavbnega zemljišča ni več predvideno. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 096:

Spodaj podpisan - - - - - podajam pritožbo na pobudo za spremembo in dopolnitve občinskega prostorskega načrta. Z dne 10.06.2021 sem kupil zemljišče s parcelno št. 148/1, 148/2 in 149 vse k.o. 1488 - Hrušica. Parcele so delno zazidljive, delno so opredeljene kot kmetijsko zemljišče. Prejšnji lastnik je podal vlogo za ukinitve stavbnega zemljišča v kmetijsko, vendar je kasneje prodal zemljišče. Ker nameravam graditi hišo na omenjenih parcelah podajam pritožbo zoper ukinitve stavbnega zemljišča.

Priloga: zapisnik o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga, zemljiškoknjižni predlog

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 085/007 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 097 (glej pripombo 098):

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc. št. 29/5), k.o. 1490 — Težka Voda). Predlog ukinja obstoječe stavbno zemljišče, ki je s sedanjim aktom določeno po celotni dolžini na jugozahodni strani parcele. Naprošam vas, da se tako, kot je določeno po sedanjem občinskem prostorskem aktu stavbno zemljišče ohrani, če pa je le mogoče, naj se z novo dopolnitvijo poveča preko celotne parcele. Na omenjenem delu zemljišča načrtuje gradnjo moj sin - - - - - , ki trenutno živi in dela v Švici. - - - - - načrtuje, da bi v naslednjem letu pričel z urejanjem dokumentacije za gradnjo stanovanjske hiše, ki jo namerava graditi predvidoma v letu 2023. Po izgradnji hiše pa se namerava vrniti v Slovenijo. Stavbno zemljišče v povprečni širini 16,9 m na parceli parc.št. 29/5 k.o. Težka Voda zadošča za umestitev stavbe na obravnavani prostor, z ev. željeno razširitvijo stavbnega zemljišča do severovzhodnega roba parcele, pa bi bilo možno hišo pomakniti še nekoliko bolj v smeri severozahoda.

Načrtovani objekt bo možno priklopiti na vodovodno, elektro, kanalizacijsko in TK omrežje. Na zemljišču parc. št. 29/3 k.o. Težka Voda bom, skladno z v letošnjem letu izdanem gradbenem dovoljenju gradil stanovanjsko hišo, ki bo na parceli umeščena tako, da bo na jugovzhodni strani možna ureditev dostopne poti do zemljišča parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka voda, ki sta v lasti mojega brata - - - - - , in v nadaljevanju preko omenjenih zemljišč do obravnavane parcele parc. št.

29/5 k.o. Težka Voda.

Še enkrat pa vas naprošam vas, da se stavbno zemljišče na moji parc. št. 29/5 k.o. Težka voda ohrani ali po možnosti naj se z novo dopolnitvijo poveča preko celotne parcele. Za ureditev zadeve se vam vnaprej lepo zahvaljujem in vas lepo pozdravljam.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 037/001 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba se ne upošteva v delu, ki se nanaša na povečanje obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je v tem delu nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 098 (glej pripombo 097):

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc.št. 29/6 in 29/7, oba k.o. 1490 — Težka Voda). Predlog ukinja obstoječe stavbno zemljišče, ki je s sedanjim aktom določeno na celotni površini zemljišča parc. št. 29/6 in v širini omenjene parcele na južni strani sega na parc.št. 29/7. Naprošam vas, da se tako, kot je določeno po sedanjem občinskem prostorskem aktu stavbno zemljišče ohrani, če pa je le mogoče, naj se skladno z dano pobudo z novo dopolnitvijo OPN poveča preko celotne površine na zemljišču parc. št. 29/7.

Na omenjenem zemljišču smo že leta 2012 načrtovali gradnjo pritlične stanovanjske hiše, za katero je bila pri »Biro Kastelec« izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija. Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja smo bili prisiljeni ustaviti zaradi izgube redne zaposlitve moje žene, življenjska situacija pa se je še dodatno poslabšala zaradi nepričakovanih zdravstvenih težav. Stanovanjske razmere za bivanje celotne družine niso najbolj primerne, zato vidimo rešitev v gradnji stanovanjske hiše, ki jo namerava na omenjenem zemljišču zgraditi moj sin Dejan. Projektno dokumentacijo in pridobitev gradbenega dovoljenja namerava pridobiti prihodnje leto in z gradnjo hiše pričeti predvidoma v letu 2023.

Stavbno zemljišče v povprečni širini 17,50 m na parceli parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka Voda zadošča za umestitev stavbe na obravnavani prostor, z ev. željeno razširitvijo stavnega zemljišča do severovzhodnega roba parcele 29/7, pa bi bilo možno hišo pomakniti še nekoliko bolj v smeri severozahoda. Načrtovani objekt bo možno priklopiti na vodovodno, elektro, kanalizacijsko in Tk omrežje. Dostop bo urejen po poti na jugovzhodni strani zemljišča parc. št. 29/3, k.o. Težka Voda, ki je v lasti mojega brata. Na omenjenem zemljišču bo moj brat, skladno z v letošnjem letu izdanem gradbenem dovoljenju gradil stanovanjsko hišo, ki bo na parceli umeščena tako, da bo na jugovzhodni strani možna ureditev dostopne poti.

Naprošam vas, da se stavbno zemljišče na moji parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka Voda ohrani ali se po možnosti, skladno z dano pobudo z novo dopolnitvijo OPN poveča preko celotne parcele 29/7. Za ureditev zadeve se vam vnaprej lepo zahvaljujem in vas lepo pozdravljam.

Stališče: Glej stališče k pripombi 087.

Pripomba 099, 100 (glej tudi pripombe 089, 154, 161): Turistično kulturno društvo Trškogorsko srce

Az (stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu. Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastniki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanci.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo

pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanicah). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni. Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti. Če MO želi dolgoročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov. Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti. Zato predlagam, da se dovoli postavitve NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo. Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti. Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstnih zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah. Zato predlagam, da se dovoli postavitve LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitve senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitev ute. Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho. Zato predlagam, da se dovoli postavitve UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte. Divjad se je že tako navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika. Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanci, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škodo na trtah, sadnem drevju in vrtovih. Zato predlagam, da se dovoli postavitev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.
--

Pripomba 101:

Dne: 5. 11. 2019 sem pri vas vložila vlogo za spremembo in dopolnitev OPN na MO Novo mesto za parcelno številko: 1904/5 k. o. 1487 Zajčji vrh.

Pred nekaj dnevi sem po telefonu od vaše odgovorne osebe dobila informacijo, da za obstoječo parcelo ne izpolnjujem vseh pogojev kateri so potrebni za ugodno rešitev moje prošnje. (sprememba namembnosti).

Da sem dobila več informacij sem se tudi dne: 26. 10. 2021, ob 16:00 udeležila Javne obravnave v Kulturnem centru Janeza Trdine. Kot stranka se res zelo trudim, da bi izpolnjevala vse pogoje in zahteve, ki so potrebni za spremembo OPN.

1. Že pred dvema letoma smo se odločili za posaditev sadovnjaka v letu 2018, do sadili smo ga tudi v letu 2019, ker je nekaj pojedla divjad. Da bo parcela res polna sadja, sva še včeraj; 7. 11. 2021 do sadila z možem nekaj jabolok, hrušk, breskev, ringlo in višnjo. Tako da sta sedaj obe parceli št. 1974/2 in št. 1940/5 posajeni s sadikami sadnega drevja. Pri parceli 1940/5 pa smo pri vrhu pustili malo praznega za stavbišče. Dokaz: - zapisnik iz UE Novo mesto, Fotografije z lokacije parcele na terenu (št. 1974/2 in št. 1940/5)
2. Velikost parcele, upam, da bo ustrezala vašim zahtevam. V primeru, da ne, se tudi na tem področju resno dela, da bo parcela čim prej večja. Na novomeškem sodišču je začel potekati zapuščinski postopek po mojemu pokojnemu očetu Avguštin Francu, roj.: 28. 11. 1933, tako sta sosednje tri parcele št. 1974/1, 1940/2 in 1940/4 obravnavane kot predmet zapuščinskega postopka. Jaz kot zakonita dedinja bom sigurno od teh parcel dobila kar velik kos zemlje kateri bo zadostoval, da bo dovolj velika parcela. Kvadrature bo še več kot zahteva zakon, posledično pa bom izpolnjevala vse za OPN. Dokaz: - zapisnik iz sodišča z dne 11. 11. 2020.

3. Seznaniti vas moram tudi, da imam že vsa leta zelo težke pogoje za vzdrževanje parcele, kot so košnja trave v sadovnjaku. Kositi je potrebno 6 krat na leto, kosilnico in vso potrebno opremo z obleko vsakokrat sproti s seboj iz Metlike voziti na Hrib pri Orehku. Dokler smo bili bolj mladi je šlo vse to lažje, sedaj je ta postopek vse težji, še posebej takrat kadar pride nevihta in nas namoči dež, ker nimamo kam pod streho. Dobro, da imam za soseda brata Alojza kateri mi pomaga, vendar me večkrat opozori, da si naj sama čim prej uredim, da bom imela svojo streho, da bom lahko po končanem delu se usedla za svojo mizo in pospravila kosilnico ter orodje pod svojo streho.
4. Sestava tal. Zgornji del parcele št. 1940/5 je zelo slabo rodovitnen, zemlja je pusta ilovnata pomešana s kamenjem. Kar posledično na tem delu parcele je zemlja zelo slabo rodovitna in se posledično tudi na novo posajeno sadje težko prime. Tu najbolj uspeva ostra trava Perjača in bodeče neže ter trnje ... glede na sestavo tal bi bilo najbolje, da se ta del nerodovitne zemlje usmeri v stavbišče.

Z možem Janezom se zelo trudiva, da bi ugodila vsem zahtevam katere se od nas pričakuje saj smo poštena družina in na črno ne delamo nič. Tudi v Slamni vasi pri Metliki kjer živimo imamo za vsak objekt urejeno dokumentacijo, med drugim tudi za kokošnjak priglasitev del.

S to prošnjo oziroma pripombo na osnutek OPN vas vljudno prosim, da bi se moj primer čim prej ugodno rešil. Sprememba namembnosti pa bi imela pozitivne rezultate na vzdrževanje sadovnjaka in celotne parcele.

Priloga: zapisnik, izpis iz registra, slike

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 084/018 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe in kasneje še pobuda št. 084/023++ za gradnjo zidanice. Zemljišče leži v naselju Hrib pri Orehku. Gradnja zidanice v vinogradniškem območju je sprejemljiva, vendar je stavbno zemljišče za gradnjo mogoče določiti le v primeru, če ima pobudnik na tem območju v lasti in obdelavi predpisano površino vinograda oz. sadovnjaka za oblikovanje ustreznega funkcionalnega zemljiškega posestva. Ob obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da zahtevani pogoji niso izpolnjeni.

Pripombi sta bila priložena:

1. Izpis iz registra kmetijskih gospodarstev za KMG-MID 100493782, št. 330-6/2021-6232-413, ki ga je dne 5. 11. 2021 izdala Upravna enota Novo mesto in
2. Zapisnik o opravljeni zapuščinski razpravi dne 11.11.2020 po pok. očetu vlagateljice pripombe. niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Izpis iz registra kmetijskih gospodarstev izkazuje predhodne ugotovitve pripravljavca prostorskega načrta, da vlagateljica pobude za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice ne izkazuje zadostne površine vinograda ali sadovnjaka. Izpis se nanaša na kmetijsko gospodarstvo, ki ima sedež v sosednji občini. Zemljišči parc. št. 1940/2 in 1940/4, k.o. 1487-Zajčji vrh, ki sta v lasti vlagateljice v celoti obsegata 12,4 ara površine. Tudi če bi bili navedeni zemljišči v naravi v celotni površini vinograd ali sadovnjak, ne bi bilo mogoče izkazati pogoja o minimalnem zemljišču, ki je pogoj za dopustitev določitve stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice.

Sosednje tri parcele št. 1974/1, 1940/2 in 1940/4, vse k.o. 1487-Zajčji vrh, za katere vlagateljica navaja zapuščinski postopek, so po javno dostopnih podatkih evidentirane v GERK-u 1381630 in registru kmetijskih gospodarstev 100311553, katerega nosilec je tretja oseba.

Pripombi priložena dokumenta ne izkazujeta nobenih novih dejstev, ki bi bili lahko podlaga za spremembo obravnave pobude vlagateljice.

Pripomba 102:

Spodaj podpisana - - - - - sem lastnica parcel na območju OTO/2-OPPN UE-8. Vlagam pobudo, da se lahko na UE-8 dopusti gradnja ne le poslovno-stanovanjskih zgradb, kot je določeno zdaj, ampak tudi stanovanjskih zgradb. Poleg tega vlagam pobudo, da se lahko poveča število parcel na UE-8. Po OPPN-ju je sedaj določeno, da so na UE-8 tri parcele, želela pa bi, da se lahko zemljišče razdeli na več parcel, z možnostjo gradnje poslovno-stanovanjskih in stanovanjskih zgradb.

Na območju, kjer se nahaja UE-8, ni bilo nikoli večjih objektov, ker bi zapirali obstoječe stanovanjske hiše. Zato menim, da bi bilo tudi v prihodnje boljše, če bi bili na tem področju manjši poslovno-stanovanjski objekti z obrtnimi dejavnostmi. Vaša razdelitev parcel na UE-8 nakazuje na gradnjo

večjih objektov, kar pa bi negativno vplivalo na izgled celega področja. Primer tega je montažni objekt na UE-7, katerega domačini imenujemo kar "kontejner", ki po mnenju stalnih in občasnih prebivalcev naše skupnosti s svojo arhitekturo in velikostjo močno kvari izgled našega kraja.

Ker si ne želimo, da bi se kaj takšnega zgodilo tudi na UE-8, vas še enkrat pozivam, da razmislite o mojem predlogu o povečanju števila parcel in dodani gradbeni namembnosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Nanaša se na območje, na katerem je uveljavljen Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16, nadalje OPPN) in na zemljišča, ki so pomembna centralna lokacija za urbani razvoj Otočca. Na zemljiščih je po pogojih veljavnega OPPN določena posebna regulacija za gradnje v območju UE 8, ki mora biti namenjena večnamenski pozidavi, v vsaki stavbi mora biti pritličje namenjeno opravljanju dejavnosti. Je pa nad pritličjem dopustno urediti stanovanje. Ker so v območju predvideni večji objektu, so temu primerno določene tudi večje gradbene parcele, ki se ne smejo deliti na manjše, lahko pa se združujejo v večje. Spreminjanje prostorskih pogojev z namenom gradnje enodružinskih stanovanjskih objektov na centralni lokaciji v naselju ni sprejemljiva.

Pripomba 103:

Podajam pripombo k razgrnjenemu aktu in sicer gre za parcelo, katastrske občine 1499 Stare žage, z parcelno številko 80. Zavedeno pod št. 106/008+++

V pripombi podajam fotografije dejanskega stanja parcele na današnji dan.

Ponovno podajam predlog, da se parceli 80 spremeni raba v 1410 kot zaraščeno zemljišče, saj na parceli ni dreves. okoli vrtače je samo nizka podrast (leska) in pa kamenje. Parcelo bi tako očistili in jo uredili kot travnik in pašnik v celoti.

Priloga: slike

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi podane pobude št. 106/008++ je skladno s prvim mnenjem pristojne službe za gozdove v razgrnjenem dopolnjenem osnutku predmetno zemljišče opredeljeno kot kmetijsko.

Pripomba 104 (glej pripombo št. 029 in 118):

Stališče: Glej stališče k pripombi 029.

Pripomba 105:

Zadeva: Pripombe in predlogi stanovalcev Tržiške ulice na DP OPN2 ter Okoljsko poročilo 2 za SD OPN2 MONM

1. Vplivno območje novega SD OPN2 za potrebe širitve krožnega križišča ob Andrijaničevi cesti ter Okoliškega poročila SD OPN2 podjetja Eranthis

Pripomba: trenutno stanje stanovalcev na Tržiški ulici stanujočih ob krožnem križišču ob Andrijaničevi cesti je z vidika vpliva hrupa in kakovosti zraka na zdravje in počutje ljudi nezadovoljivo. Novi DP OPN2 določa novo vplivno območje cestišča še bližje stanovanjskih hiš, kar pomeni še dodatno nižanje kakovosti življenja.

Utemeljitev: z nerazumno menjavo masivnih lesenih protihrupnih ograj ob Andrijaničevi cesti z veliko manj učinkovitimi poliestrskimi, ob gradnji trgovskega centra z uvozom, se je nivo hrupa na Tržiški ulici bistveno povečal. S predvideno širitvijo krožnega križišča se bo izpostavljenost prekomernega hrupa zaradi prometa še okrepila.

Predlog: v novem SD OPN MONM 2 predlagamo ponovno temeljito presojo vpliva hrupa in kakovosti zraka - skladnimi z zahtevami Evropske komisije, ob upoštevanju smernic Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018 ter ob upoštevanju mnenja NIJZ o ustreznosti okoljskega poročila, da se še posebej pozorno oceni vplive prometa in zmanjšanje hrupa v največji meri za južni del Tržiške ulice. Zahtevamo, da po ponovni presoji v izgradnji krožnega križišča 2. faza ob Andrijaničevi cesti nadomesti obstoječe poliestrske ograje z višjimi in kvalitetnejšimi protihrupnimi ograjami ter pasivno zaščiti višja nadstropja stanovanja hiš, ki niso bila zaščiteni v 1. fazi izgradnje krožišča (Tržiška ul. 2).

2. Vplivno območje novega SD OPN2 za potrebe širitve krožnega križišča ter sprememba namembnosti iz stanovanjske v centralno dejavnost ob Ljubljanski cesti

Pripomba: SD OPN 2 predlaga spremembo namembnosti parcel na Tržiški ulici 1 ter parcel ob Tržiški ulici 3 iz stanovanjske v centralno dejavnost. Predvidena sprememba je sicer usklajena s SLDN-jem iz leta 2012, vendar bi ta ureditev bistveno vplivala na nivo hrupa za stanovalce na Tržiški ulici.

Nenavadno je, da se krožno križišče ob Ljubljanski cesti širi samo proti stanovanjskemu naselju. Anomalija je, da se na drugi strani Ljubljanske ceste kjer je že opredeljena centralna dejavnost

(predlog 132-384) SLDN ne upošteva in predlagani OPN2 umika vplivno območje za krožno križišče. Predlog: ob morebitni odstranitvi protihrupnih ograj ob Ljubljanski cesti zaradi širitve krožnega križišča zaradi spremembe zemljišča v centralno dejavnost, bi to pomenilo nevzdržne pogoje za bivanje na Tržiški ul., zato predlagamo da se to območje ob predvideni odstranitvi objekta na Tržiški ulici 1 spremeni v območje zelenih površin ter v vsakem primeru na omenjenem območju ob Ljubljanski cesti uredi postavitve kvalitetne protihrupne ograje in pasivno zaščiti višja nadstropja stanovanjskih hiš, ki še niso bila zaščitene. Območje zelenih površin bi vsaj delno izboljšal pogoje bivanja ob glavni prometni vpadnici ter krožnem križišču v Novo mesto. Glede prometne ureditve same Tržiške ulice pa zahtevamo, da se na koncu južnega dela ulice uredi ustrezno obračališče v 2.fazi izgradnje krožnega križišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Nanaša se na vsebine, ki niso predmet SD OPN, pač pa izvajanja ukrepov varstva pred hrupom. Sprememba namenske rabe prostora je v razgrnjenem dopolnjenem osnutku uskladitev z veljavnim izvedbenim prostorskim aktom, ki velja na tem območju (Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12). Odlok o SD OPN 2 v petem odstavku 66. člena določa, da so na območjih veljavnih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče podrobne namenske rabe.

Pripomba 106:

Sem lastnik parcele 1780/2 1457 Ždinja vas in pripadajoče zidanice na tej parceli ter podajamo pripombo na javno razgrnitev osnutka sprememb in dopolnitev OPNja.

Na predmetni parceli imam legalno postavljeni zidanico, z gradbenim dovoljenjem št. 35104-382/2004 z dne 9.9.2004. Prosim da se iz GD evidentira takratno funkcionalno površine kot stavbno zemljišče.

Naprošam, da se takratno funkcionalno zemljišče evidentira bolj na smiseln način. Po projektu 35104-382/2004 z dne 9.9.2004 je velikosti funkcionalnega zemljišča 187m² precej nepravilne in nesmiselne oblike. Ta površina 187m² se naj postavi enakomerno okoli obstoječe zidanice, kjer je le to glede na objekt potrebno za nadaljnje gradnje (izvedba zunanjih stopnic in opornih zidov zaradi izredno strmega terena na stavbnem zemljišču).

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Prikaz namenske rabe prostora se smiselno uskladi z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Pripomba 107:

Podajam pritožbo glede obravnavane vloge št. 132/244. Dne 09. 07. 2014 smo posredovali vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijske (kategorije K2) v zazidljivo zemljišče za gradnjo enodružinske stanovanjske stavbe.

Parcela s številko 468/2 se nahaja v katastrski občini Gotna vas. Parcela ima kategorijo kmetijskega zemljišča K2. Parcela je zaraščena z grmičevjem, nekaj malega pa je travnika. Zemljišče se nahaja na ROBU že obstoječega naselja in glede na STROKOVNE PODLAGE SD OPN2, ne gre za širitev ampak smiselno zaokrožitev že obstoječega naselja (slika 1.).

Na desni in levi strani je naselje (Knezova ulica). Desna stran ulice je poseljena že po zgornji in spodnji strani ceste. Na levi strani parcele pa stoji že enostanovanjska hiša. Od tu naprej pa je naselje Jedinščica, na spodnji strani ulice pa se nadaljuje Knezova ulica, kjer so zgrajene dvostanovanjske hiše.

Poleg oziroma v neposredni bližini zgoraj navedene parcele je že speljana cesta in vsa potrebna infrastruktura (voda, elektrika, kanalizacija). Po SD OPN 2 parcela tudi ne spada v območje zelenih površin (ZD).

Vloga je na prvi obravnavi dobila pozitivno strokovno mnenje z obrazložitvijo »Ob dostopni cesti in primerni lokaciji se opredeli namenska raba SSo kot zaokrožitev obstoječe pozidave«. Nasproti moje parcele, čez cesto ležijo travniki in njive katerim je občina že leta 2009 spremenila namensko rabo zemljišča iz kmetijskega v stanovanjsko območje (SSo). V 12. letih se ni na tem področju naredilo še nič in se verjetno tudi naslednjih 10 let še ne bo. Ne vidim razloga in ne razumem, zakaj je na eni strani ceste predvideno stavbno zemljišče (spremenjeno iz kmetijskega zemljišča K1), na drugi strani, kjer pa je že obstoječe naselje, pa ni možna še ena zazidljivo zemljišče-stavbišče, ki bi-ba predstavljala dopolnitev-zaokrožitev naselja. V nobenem primeru ne predstavlja širitev naselja ali poseganje na boljša kmetijska zemljišča. Smo tričlanska družina, ki v kratkem pričakuje še četrtega člana in živimo v podnajemniškem stanovanju. Od očeta (- - - -) sem prejel parcelo s številko 468/2

z namenom, da si bomo tam lahko ustvarili svoj novi dom. Leta 2014 smo oddali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Vse od takrat smo čakali na sprejetje novega OPN-ja in glede na to, da je bilo v strokovni podlagi pobuda že odobrena, smo čakali samo še na uradno potrditev. Razgrnitev osnutka novega OPN –ja 2 nas je zelo negativno presenetila in nam onemogočila rešitev stanovanjskega problema.

Vaša utemeljitev:

Na posameznih območjih UN so z veljavnim prostorskim načrtom predvidena območja še nepozidanih zemljišč za kompleksno gradnjo. Na južnem območju UN so predvidene obsežne površine za stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Vemo, da za realizacijo vseh potrebnih postopkov za gradnjo (izvedba OPP-neja, odkup in ureditev parcel-zemljišč), potrebujemo veliko let in investitorja, ki bo prevzel celoten postopek in bo nam omogočal, da bi lahko gradili znotraj predvidenih območij za stanovanjsko gradnjo. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč-naša pobuda predstavlja le smiselno zaokrožitev. Dodatnih stavbnih zemljišč za oblikovanje novih gradbenih parcel se ne določa. Mislim, da ni pošteno, da zaradi tega, ker so predvidene večje površine za gradnjo, ni dovoljeno , da bi se naša parcela dodatno opredelila kot stavbno zemljišče, čeprav predstavlja zaokrožitev in NE širitev naselja.

Predvidena gradbena parcela se prilagaja reliefnim razmeram, smerem komunikacij in infrastrukturi in morfologiji obstoječe zazidave. Naselje se zaokrožuje na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjene naselja. Linija zazidave pa se ujema z linijo druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove, kot zelene bariere med posameznimi naselji.

Predvideno stavbišče ne bo dodatno obremenjevalo okolja in poslabšalo stanje kmetijskih zemljišč ter ne bo oviralo kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih.

Pobuda se nahaja na območju arheološkega najdišča-to ne more biti ovira, ker bi upoštevali mnenje stroke in skladno z njimi izvajali.

Zdaj in naslednjih 5. oz. 10. let v Novem mestu ni in ne bo dovolj prostih lokacij, kljub predvidenim obsežnejšim novim stanovanjskim površinam v občini, kar bo stanovanjsko problematiko še dodatno povečalo.

Glede na stanovanjsko problematiko v občini in tudi v državi ter kljub pozivu države, da naj občine pomagajo pri reševanju stanovanjske problematike predvsem mladih družin, je vaša zavrnitev vloge za spremembo namembnosti, milo rečeno, nerazumljiva. Zavrnitev je v popolnem nasprotju s prvo obravnavo, ko je vloga dobila pozitivno strokovno mnenje (»Ob dostopni cesti in primerni lokaciji se opredeli namenska raba SSo kot zaokrožitev obstoječe pozidave«), na osnovi katere smo več kot sedem let upali in čakali, da bo OPN 2 sprejet in bomo končno začeli s pridobivanjem dokumentacije in same gradnje.

Prosim vas, da mojo vlogo 132/244 še enkrat pregledate in preučite ter nam omogočite gradnjo enostanovanjske hiše na parceli s številko 468/2.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/244 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob robu poselitvenega območja Jedinščica, na južnem delu Novega mesta, kjer prevladuje enodružinska gradnja. Na tem območju se, tako kot to velja za celotno območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta Novega mesta, pozidava prednostno razvija navznoter. V bližini so predvidene obsežne površine za stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč. Pobuda se nahaja na območju arheološkega najdišča Gotna vas. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 108 (glej tudi pripombo 195): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Pišemo vam po pooblastilu naše stranke - - - - - (v nadaljevanju: Naša stranka), v imenu in za račun katere, znotraj odprtega roka, podajamo pripombe in predloge k Dopolnjenem osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - (v nadaljevanju: OPN 2) in sicer v zvezi s pobudo Naše stranke za določitev stavbnega zemljišča, ki se nanaša na nepremičnine:

- ID znak: parcela 1447 1693/3, ki v naravi predstavlja zemljišče (po GURS kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov) v izmeri 1.781,00 m²;
- ID znak: parcela 1447 1693/1, ki v naravi predstavlja zemljišče (po GURS kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov) v izmeri 1.692,00 m²;

(v nadaljevanju obe skupaj poimenovani kot: Nepremičnina/Nepremičnini). Naša stranka je izključna

lastnica (deleža 1/1) navedenih Nepremičnin.

Naša stranka je v postopku izdelave OPN 2 vložila pobudo za določitev stavbnega zemljišča, s katero je predlagala, da se namenska raba Nepremičnini opredeli kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Iz Seznama in obrazložitev pobud Mestne občine Novo mesto je razvidno, da je bila pobuda Naše stranke v celoti zavržena.

Skladno s pravico Naše stranke, da podaja pripombe in predloge k OPN 2, s predmetnim dopisom podajamo pripombe in dodatno navajamo razloge na podlagi katerih bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnini opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

I. PRIPOMBE K OPN 2

Nepremičnini se nahajata na severnem delu naselja Češča vas, neposredno v bližini stanovanjske soseske Podbeznik.

Naselje Češča vas, katerega del sta tudi Nepremičnini predstavlja raztegnjeno naselje, ki se je skozi leta iz središča gručastega naselja širilo in s stanovanjskimi hišami pozidalo predvsem na severnem delu naselja Češča vas (od zadnje novozgrajene stavbe sta nepremičnini oddaljeni največ 5 metrov). Nepremičnini se nahajata severno od zaporedne verige nepremičnin, pozidanih s stanovanjskimi hišami in sicer nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4, ID znak: parcela 1447 1691/3, ID znak: parcela 1447 1694/13, ID znak: parcela 1447 1694/18, ID znak: parcela 1447 1694/19 in ID znak: parcela 1447 1694/11, prav tako Nepremičnini neposredno mejita na obstoječa pozidana zemljišča na severnem delu naselja Češča vas in nepremičnino ID znak: parcela 1447 1691/4, ki predstavlja stavbno zemljišče stanovanjska stavba na katerem je bila v celoti zgrajena leta 2018.

Nasproti Nepremičnin (gledano proti vzhodu) se nahaja nepremičnina ID znak: parcela 1447 2034/3, ki prav tako predstavlja s stavbami pozidano zemljišče. Nepremičnini in nepremičnino ID znak: parcela 1447 2034/3 razmejuje cesta, po kateri poteka telekomunikacijska, vodovodna ter elektro infrastruktura, na nepremičnini ID znak: parcela 1447 1691/4 se nahaja komunalna infrastruktura, plinska napeljava pa poteka po samem robu ene izmed Nepremičnin. V neposredni bližini Nepremičnin je omogočen tudi dostop do javnega potniškega prometa ter športno rekreacijskega parka v Češči vasi (kjer se nahaja vedrom, konjeniški center in kjer je v fazi izgradnje bazenski kompleks).

Nepremičnini s torej nahajata ob samem robu že obstoječih in pozidanih stavbnih zemljišč in predstavljata sklenjeni del in del zaokrožene celote že pozidanih stavbnih zemljišč v naselju Češča vas. Znotraj gručastega dela naselja Češča vas, gradnja ni možna, saj ni prostih stavbnih zemljišč, ki bi to omogočala.

Pri opredelitvi nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi z ničemer poseglo v spremembo namena oz. funkcionalnosti naselja Češča vas in nepremičnin, na katere neposredno mejita Nepremičnini. Namenska raba Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč namenjenih gradnji stanovanjskih stavb, bi omogočala sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, pristočnega in drugega okolja.

Pri opredelitvi nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi poseglo v prepoznavnost krajine, saj Nepremičnini mejita na že pozidana stavbna zemljišča, ki so pozidana s stanovanjskimi stavbami.

V primeru opredelitve nepremičnin, kot stavbnih zemljišč bi šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju Češča vas in ne bi z ničemer poseglo v odprtost in krajinske značilnosti prostora ter v ohranjanje zelenih površin, saj Nepremičnini glede na svojo lego in prostorsko umestitev, predstavljata »prostorski otok«. Nepremičnini sta od preostalih zelenih površin, ki so locirane severno proti Športno-rekreacijskemu parku Češča vas in naselju Podbeznik zamejeni z lokalno kategorizirano cesto Prečna - Češča vas (ter makadamsko potjo 078784) in na vzhodnem delu z kategorizirano cesto Cegelnica - Češča vas-Zalog. Pas zelenih površin je tako z navedenima cestama prekinjen, zato bi bilo smiselno in potrebno, da se namensko rabo Nepremičnin uskladi z namensko rabo sosednje nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4 in s tem zagotovi skladno in zaokroženo celoto prostorskih površin.

Da bi v primeru opredelitve Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju Češča vas kaže tudi dejstvo, da je bil sprejet OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, ki predvideva širši razvoj naselja Češča vas z okolico, s katerim se spodbuja tudi odpiranje novih delovnih mest v Športno-rekreacijskem parku Češča vas in nadaljnji predviden razvoj in širitev omenjenega območja (kot to izhaja iz Izhodišč za pripravo OPPN Športno-rekreacijski park

Češča vas št. 350-7/2019 (616) z dne 20. 12. 2019, ki jih je decembra 2019 pripravila Mestna občina Novo mesto).

Nepremičnini se ne nahajata na območju varstva kulturne dediščine, varstva narave ali poplavnih območij.

Skladno z navedenim ne obstojijo razlogi za zavrnitev Pobude Naše stranke in bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnini opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

(Med Nepremičninama in nepremičnino ID znak: parcela 1447 1691/4 se sicer nahaja nepremičnina ID znak: parcela 1447 1691/5, ki predstavlja ozek 2-3 m širok pas zemljišča, tudi opredeljen kot stavbno zemljišče in služi za rabo nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4).

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 015/001 in 015/014B++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo na območju nad severnim delom naselja Češča vas, kjer kmetijska raba oblikuje kulturno krajino in ohranja odprtost prostora ter hkrati cezure med posameznimi sklenjenimi deli poselitve. Kmetijske površine imajo v tem prostoru posebno vlogo v morfološki strukturi Novega mesta, saj pomembno sooblikujejo zeleni sistem mesta, v katerem je še posebej pomembna zelena poteza, ki poteka od Temenice pri Prečni preko mestnih gozdov Mestne in Grobeljske hoste pri Češči vasi ter Portovala in preko še ohranjenih kmetijskih površin na Marofu vse do Ragovega loga, Drgančevja in Šajserja na desnem bregu Krke. Širitev stavbnih zemljišč na tem območju tudi dolgoročno ni predvidena, saj bi nova pozidava zožila obseg zelenega pasu in s tem zmanjšala ekološko povezljivost. Širitev primestne vasi Češča vas je dolgoročno načrtovana na robovih gručasto zasnovanega osrednjega dela naselja. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 109 (glej tudi pripombo 194): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

pišemo vam po pooblastilu naše stranke - - - - - (v nadaljevanju: Naša stranka), v imenu in za račun katere, znotraj odprtega roka, podajamo pripombe in predloge k Dopolnjenem osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - (v nadaljevanju: OPN 2) in sicer v zvezi s pobudo Naše stranke za določitev stavbnega zemljišča, ki se nanaša na nepremičnine:

- (i) ID znak: parcela 1485 991/16, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 5.263,00 m²;
- (ii) ID znak: parcela 1485 991/15, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 239,00 m²
- (iii) ID znak: parcela 1485 991/8, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 171,00 m²
- (iv) ID znak: parcela 1485 991/14, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 922,00 m²;

(v nadaljevanju vse skupaj poimenovane kot: Nepremičnina/Nepremičnine). Naša stranka je izključna lastnica (deleža 1/1) navedenih Nepremičnin.

Naša stranka je v postopku izdelave OPN 2 vložila pobudo za določitev stavbnega zemljišča, s katero je predlagala, da se namenska raba Nepremičnin opredeli kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Iz Seznama in obrazložitvev pobud Mestne občine Novo mesto je razvidno, daje bila pobuda Naše stranke v celoti zavrnjena.

Skladno s pravico Naše stranke, da podaja pripombe in predloge k OPN 2, s predmetnim dopisom podajamo pripombe in dodatno navajamo razloge na podlagi katerih bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnin opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

I. PRIPOMBE K OPN 2

Nepremičnine se nahajajo na ob robu poselitvenega območja K Roku severno od zaporedne verige nepremičnin, pozidanih z novozgrajenimi stanovanjskimi hišami na katere Nepremičnine tudi mejijo in sicer nepremičnine ID znak: parcela 1485 992/3 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2018), ID znak: parcela 1485 992/16 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2019), ID znak: parcela 1485 992/22 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2019), ID znak: parcela 1485 992/7 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2017), ID znak: parcela 1485 992/6 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2017), kar kaže na to, da je bila v zadnjih letih predvidena širitev poselitvenega območja K Roku (in to ne v smislu širitve na robu obstoječega gručastega naselja), ki že po samo svoji strukturi ne predstavlja gručasto zasnovanega naselja.

Širitev naselja K Roku (in to ne v smislu širitve na robu obstoječega gručastega naselja) je bila v zadnjih letih predvidena in dopustna tudi nasproti Nepremičnin z gradnjo na sledečih nepremičninah ID znak: parcela 1485 991/13 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2014), ID znak: parcela 1485 989/11 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), ID znak: parcela 1485 989/53 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), ID znak: parcela 1485 845/47 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), itd..., ki pa so vse zgrajene na delu naselja K Roku, ki je od Nepremičnin ločeno z javno kategorizirano cesto.

Nepremičnine imajo pravno formalno urejen dostop in priključek na javno kategorizirano cesto, na Nepremičninah pa se že nahaja sledeča infrastruktura in sicer: vodovodna infrastruktura, kanalizacijska infrastruktura, električna infrastruktura in telekomunikacijska infrastruktura. V neposredni bližini Nepremičnin je omogočen tudi dostop do javnega potniškega prometa.

Nepremičnine se torej nahajajo ob samem robu že obstoječih in pozidanih stavbnih zemljišč in predstavljajo sklenjeni del in del zaokrožene celote že pozidanih stavbnih zemljišč v naselju K Roku. Znotraj obstoječega naselja K Roku, gradnja ni možna, saj v neposredni bližini ni prostih stavbnih zemljišč, ki bi to omogočala.

Pri opredelitvi Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi z ničemer poseglo v spremembo namena oz. funkcionalnosti naselja K Roku in nepremičnin, na katere neposredno mejijo Nepremičnine. Namenska raba Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč namenjenih gradnji stanovanjskih stavb, bi omogočala sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, prostočasnega in drugega okolja.

Pri opredelitvi Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi poseglo v prepoznavnosti krajine, saj Nepremičnine mejijo na že pozidana stavbna zemljišča, ki so pozidana s stanovanjskimi stavbami.

V primeru opredelitve Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč bi šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju K Roku in ne bi z ničemer poseglo v odprtost in krajinske značilnosti prostora ter v ohranjanje zelenih površin, saj Nepremičnini glede na svojo lego in prostorsko umestitev, predstavljata »prostorski otok«. Nepremičnini sta od preostalih zelenih površin, ki so locirane severno proti Košenicam zamejeni z lokalno kategorizirano cesto, prav tako na vzhodu. Pas zelenih površin je tako s cesto prekinjen, zato bi bilo smiselno in potrebno, da se namensko rabo Nepremičnin uskladi z namensko rabo sosednjih nepremičnin tj. nepremičnine ID znak: parcela 1485 992/3, ID znak: parcela 1485 992/16, ID znak: parcela 1485 992/22, ID znak: parcela 1485 992/7, ID znak: parcela 1485 992/6 in s tem zagotovi skladno in zaokroženo celoto prostorskih površin.

Zgolj manjši del Nepremičnin (tj del Nepremičnine ID znak: parcela 1485 991/16 na skrajnem jugo - zahodnem delu v naravi predstavlja gozd, v preostalem večjem delu pa ne, zato obrazložitev Mestne občine Novo mesto, ki jo v utemeljitev svoje zavrnitev pobude Naše stranke podajate, da Nepremičnine predstavljajo površine gozdov namenjene barieri med dvema stanovanjskima naseljema (Košenice in K Roku), nima podlage v dejanskem stanju, prav tako je nerelevantna, saj obsežno gozdno bariero med dvema stanovanjskima naseljema predstavljajo nepremičnine ID znak: parcela 1485 993/2, ID znak: parcela 1485 994/2, ID znak: parcela 1485 789/1, ID znak: parcela 1485 790 itd... ne pa tudi Nepremičnine v lasti Naše stranke.

Nepremičnine se ne nahajajo na območju varstva kulturne dediščine, varstva narave ali poplavnih območij.

Skladno z navedenim ne obstojijo razlogi za zavrnitev Pobude Naše stranke in bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnin opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče so bile podane pobude št. 132/168, 132/168B in 132/352++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu poselitvenega območja K Roku, na južnem delu Novega mesta. Na tem območju se, tako kot to velja za celotno območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta Novega mesta, pozidava prednostno razvija navznoter. V bližini so predvidene obsežne površine za

stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč in spodbuja prenova obstoječega stavbnega fonda.

Poleg tega se obravnavano območje nahaja na površinah, namenjenih gozdu, ki ima na prvi stopnji poudarjeno klimatsko in higiensko-zdravstveno funkcijo ter na drugi stopnji rekreacijsko funkcijo in tudi hidrološko funkcijo. Zelena površina je v naravi bariera oz. cezura med dvema različnima stanovanjskima območjema in ima pomembno vlogo v zelenem sistemu Novega mesta ter pripeva k ekološki poveztljivosti. Širitev stavbnih zemljišč in nova pozidava na tem območju bi zožila obseg tega gozdnega pasu, kar bi negativno vplivalo na učinke in pomen zelene površine, ki jih v območju sicer zagotavlja gozd s tako funkcijo.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 110:

Spadaj podpisana - - - - -, zakonita zastopnica - - - - -, ki je lastnica zemljišča s parc. št. 905/1 (k. o. Herinja vas) umikam pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča s parc št. 905/1 (k. o. Herinja vas) iz stavbnega v nestavbno zemljišče. Želim, da se namenska raba zemljišča s parc št. 905/1 (k.o. Herinja vas) »ne spreminja in ostane takšna kot je.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 078/013 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 111:

Kot lastnik zemljišč parc. 3009/3 in 3009/4, obe katastrska občina Dobindol dajem pritožbo na opredelitev moje pobude oz utemeljitev le te in vas ponovno naprošam, da se moja pobuda upošteva.

Gre za pobudo pod številko 205/029 in 205/076++. Zemljišča bi rabili za zagotovitev družinske pozidave in reševanje stanovanjskega problema članov družine. Kot je v obrazložitvi napisano se površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč znotraj naselja, za kar bi v zaprošenem primeru tudi šlo.

Tako tudi ne bi bilo potrebno širiti naselja saj gre v navedenem primeru za dopolnitev in zaokrožitev znotraj naselja in tudi znotraj reševanja družinske stanovanjske problematike.

Glede na navedeno vas prosim za ponovni premislek, saj gre za zaokroževanje in dopolnitev znotraj naselja in za ugodno rešitev vloge.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobuda št. 205/029 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe in pobuda št. 205/076++ za gradnjo stanovanjske stanovanjsko poslovne stavbe v naselju Uršna sela, ki je v OPN opredeljeno kot naselje s pomembnejšo vlogo v omrežju naselij. Površine za gradnjo se v Uršnih selih zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, širitev naselja pa je dopustna le, kadar znotraj obstoječih stavbnih površin naselja ni zadostnih prostih površin za določeno namembnost. Ker so v naselju še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 112 (glej tudi vsebinsko enako pripombo 079):

Stališče: Glej stališče k pripombi 079; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 113:

Za parcele št . 101/5, 101/2 in 101/1 vse k . o . Brusnice želim, da se jim ohranja obstoječa podrobnejša namenska raba, in sicer SKs . Za parc . št . 101/5 k . o . Brusnice je že izdelana projektna dokumentacija DGD za pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjsko hišo. Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja je že vložena na UE Novo mesto.

Za predmetne parcele na Mestno občino s strani lastnikov ni bila podana nobena vloga za spremembo namenske rabe, izdelovalec osnutka sprememb in dopolnitev OPN NM je predlog za spremembo namenske rabe podal in začrtal samovoljno.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini nestrinjanje z opredelitvijo stavbnega zemljišča z namensko rabo ZS namesto obstoječega stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs. Predlog spremembe namenske rabe se umakne in se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 114: Lovska družina Trdinov vrh

Lovska družina Trdinov vrh je že v svoji pobudi za spremembo podrobnejše namenske rabe za parc. št. 997/100 k. o. Gabrje podala obrazložitev zakaj je sprememba namenske rabe za razvoj dejavnosti Lovske družine Trdinov vrh tako zelo pomembna.

Za celovito ureditev območja okoli obstoječega lovskega doma je potrebno parc. št. 997/100 k.o. Gabrje spremeniti namembnost iz sedanje ZS-površine za rekreacijo in šport v BT-površine za turizem. Lovska družina želi v omenjenem lovskem domu urediti prostor za gostinstvo in turizem ter nastanitvene kapacitete za nastanitev pohodnikov, lovcev, sorskih in obšolskih skupin.

V kolikor se pripomba ne bo upoštevala Lovska družina Trdino v vrh ne bo mogla uresničiti svoje vizije za celovito ureditev območja in širjenje svoje dejavnosti.

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 049/074A++, da se na območju gradbene parcele skladno z izdanim upravnim dovoljenjem št. 351-78/2017-13 z dne 10.2.2017, UE Novo mesto, določi stavbno zemljišča z namensko rabo BT. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi, tako da se namesto ZS določi namenska raba z oznako BT.

Pripomba 115: RDL d.o.o.

Podajamo pripombo na predlagano spremembo namenske rabe nepremičnine katastrska občina 1478 Gabrje, parcela 2694/3. S pobudo je bilo predlagano, da se skupaj z reambulacijo omogoči razvijanje objekta za turistično dejavnost z možnostjo povečanih gabaritov. Predlagamo spremembo namenske rabe v BT - površine za turizem. Glede na to, da je bil objekt v lasti družbe Elektro Ljubljana in je bil namenjen poslovni dejavnosti - oddajanje v najem za turistični namen, želimo, da se s spremembo OPN omogoči še naprej razvijanje te dejavnosti. Zaradi sodobnih smernic in zahtev pa obstoječi objekt na podlagi določil za namensko rabo Ap (kot je trenutno predlagano s spremembo) ni možno razvijati za namen turizma.

Glede na zgoraj navedbe prosimo, da se s SD OPN omogoči:

1. povečanje stavbnega zemljišča na celo površino parcele 2694/3 k.o. 1478 Gabrje, kot izhaja iz izdanega potrdila o uporabnem dovoljenju, kije bilo izdano za celo parcelo, ali vsaj 600 m²,
2. rekonstrukcija oz. gradnja novega objekta zazidane površine minimalno 150 m² oz. skupne tlorisne površine 300 m² (k + p + m).

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 049/027 za opredelitev stavbnega zemljišča za počitniško hišo in na podlagi uporabnega dovoljenja je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo Ap. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 116:

Spodaj podpisani -----, stanujoč na ----- podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava moje zemljišče, (zemljišče parc. št. *120/9, *120/10, *162, 1846 (del), 1849/2 (del), vse k.o. 1487 - Zajčji vrh). Predlog ukinja stavbno zemljišče na severovzhodni strani parcele št. 1846 k.o. Zajčji vrh, na delu katerega pa imam že narejen prizidek ob stanovanjski hiši. Za izvedbo predvidenega posega je bilo pri Upravni enoti Novo mesto dne 06.11. 2020 izdano gradbeno dovoljenje št. 351-966/2020-12. Naprošam vas, da uskladite velikost gradbene parcele skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Prilagam situacijo obstoječega stanja in situacijo umestitve v prostor novega prizidka, ki je bila vložena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Priloga: grafična priloga

Stališče Pripomba se upošteva. Namenska raba prostora se spremeni v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 117:

Podpisana - - - - -, lastnica zemljišča s parc. št. 2338/1 k.o. Gabrje dajem pripombo k pobudi z oznako 049/056, št. zadeve 35006-1/2015-83.

Leta 2015 je moj pokojni mož dal pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča na vinogradniškem območju iz Az v Av, saj sva želela upravno urediti najino bivanje v Gabrski gori. Pobuda ni bila upoštevana.

V stavbi št. 849 k.o. Gabrje živim že odkar je bila zgrajena. Leta 2020 sem pridobila dovoljenje za objekt daljšega obstoja za stanovanjsko hišo (št. dovoljenja 351-873/2020, 28.7.2020). Prosim za uskladitev namenske rabe s pridobljenim dovoljenjem, kot na primer pri pobudi št. 132/396+++ , obravnavani v predmetni spremembi Odloka.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 049/056 za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo. Pobuda ni bila upoštevana, saj opredeljevanje stanovanjske namembnosti v vinogradniških območjih ni dopustno. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 118 (glej pripombi 029 in 104):

Stališče: Glej stališče k pripombi 029.

Pripomba 119: Parjona d.o.o.

Kot lastniki parcele št. 1724/6 k.o. Potov vrh, velikosti 1769 m2 dajemo pripombe in predlog k razgrnjenemu prostorskemu aktu:

Ad 1.: Del parcele velikosti cca 400 m2, ki je do sedaj bil opredeljen kot stavbno zemljišče z namensko rabo SKs je spremenjen v kmetijsko zemljišče. S tem je zmanjšana vrednost zemljišča in onemogočena do sedaj možna gradnja.

Ta del parcele je v razgrnjenem osnutku opredeljeno kot kmetijsko K1.

Predlagamo, da se za ta del tudi ohrani dosedanja raba to je SSs za katerega veljajo določila 129. člena (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) in se ga priključi k 22 FE NMS Mali Slatnik NMS_04

Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija

Ad 2.: Jugo zahodni del parcele velikosti cca 560m2 je ravno tako opredeljen kot kmetijski.

Predlagamo, da se ta del priključi celoti našega obrata in opredeli kot CDo za katerega veljajo določila 129. člena (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) 22 FE NMS Mali Slatnik NMS_05

Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 115/012A in 115/012B za opredelitev stavbne ga zemljišča za ureditev manipulativnih površin ob obstoječi delavnici. Pobudi sta bili delno upoštevani, tako da je bilo opredeljeno stavbno zemljišče za centralne dejavnosti z oznako CDo, ki je primerna glede na dejavnost na tem območju, in sicer na celotnem območju obstoječih objektov in ureditev. Zaradi njihove lokacije na kmetijskem zemljišču je bilo v ustreznem obsegu opredeljeno novo stavbno zemljišče, posledično pa je bilo v približno enakem obsegu ukinjeno stavbno zemljišče (z namensko rabo SKs) v neposredni bližini.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo tako opredeljenega kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 120:

Dne 18. 3. 2019 sva vložila pobudo za spremembo in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta

Mestne občine Novo mesto. Iz javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka SD OPN 2 je razvidno, da najine pobude, ki ste jo obravnavali pod št. 058/019++, niste upoštevali. Z razlogi, ki ste jih navedli za takšno odločitev, se ne strinjava.

1. Ugotovitev o neskladnosti predlaganega posega, kljub predhodni obrazložitvi opredelitve do pobude, ni ustrezno pojasnjena in je ni mogoče preveriti. Navedeni kriteriji so namreč presplošni, saj imajo posamezne točke (npr. SPRS: 1,4, 10; PRS: 1; OPN: 5 in UM: A2) več alinej, nekatere od njih vsebujejo tudi dopustne izjeme od splošnih pravil oz. usmeritev, predvsem pa je njihova vsebina tako široka in pomensko odprta, da omogoča poljubno razlago in uporabo. Tako dejansko ni mogoče razbrati, kaj konkretno velja za najino pobudo, zakaj za naju ne veljajo predvidene izjeme oz. kateri konkretni razlogi so vplivali na vašo presojo o neutemeljenosti pobude.

S takšno pomanjkljivo in nerazumljivo obrazložitvijo ste nama onemogočili celovito vsebinsko opredelitev do vaše odločitve, kar pomeni kršitev postopka.

Dodatne pomisleke vzbuja dejstvo, da se pri tistih dveh pobudah na istem območju (Gorenje Kamenje; št. 058/017++ in 058/020++), ki pa ste jih sprejeli, sklicujete na iste kriterije kot v najinem primeru (SPRS: 1; PRS: 1; UM: A2).

Pravica zainteresirane javnosti, da poda pripombe k spremembi prostorskega akta, ne sme ostati zgolj navidezna. Če morda uporaba istega kriterija v različnih primerih dopušča takšno različno razlago, bi moralo biti to iz obrazložitve presoje pobude jasno razvidno in ustrezno utemeljeno. Vsako drugačno ravnanje je arbitrarno in ima za posledico neenako obravnavanje posameznih pobudnikov, kar ni dopustno.

2. Kot vam je znano, je bilo za spremembo namembnosti parcele št. 677/5 k. o. Zagorica vloženi že več pobud (17. 8. 2004 in 6. 2. 2005 - skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju, nato ponovno 15. 4. 2010, 25. 3. 2014 in nazadnje 18. 3. 2019).

Kljub pisnim obljubam takratnih županov, da ima občina interes za predlagano ureditev, je ta interes z leti očitno popolnoma izzvenel, glede na vaše sedanje stališče, da naselje Gorenje Kamenje nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Res gre za naselje na skrajnem robu občine, a to še ne pomeni, da mora biti že 20 let in več obsojeno na stagnacijo, brez možnosti razvoja. Hkrati daje občina, pred krajani in lastniki nepremičnin, ki se preživljajo z lastnim delom in sredstvi ter s plačevanjem davkov prispevajo v občinski proračun, tudi pri prostorskem razvoju prednost pripadnikom t.i. „ranljivih“ skupin, ki črpajo socialne transferje in nekaznovano povzročajo škodo občanom in njihovemu premoženju (z vlomi, tatvinami ipd.). Vse to vzbuja resne pomisleke o spoštovanju ustavnih načel o enakosti in enakem varstvu pravic. Obenem pa je zagotovilo, da občina teži k uravnoteženemu doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb (prvi odstavek 6. člena dopolnjenega osnutka SD OPN 2; v nadaljevanju: osnutek), v tem pogledu prej kot ne le mrtva črka na papirju.

3. Tudi vaša ugotovitev, da gre za poseg v odprti prostor izven naselja in za posamično razpršeno gradnjo, ni prepričljiva.

Do prvih stanovanjskih hiš je manj kot 200 metrov. Poleg tega je v zadnjih 20 letih v bližini najine parcele zraslo več objektov (lesenih, zidanih), ki očitno niso namenjeni zgolj kmetovanju. Končno seje občina sama zavezala k sanaciji razpršene gradnje (41. člen osnutka), ki naj zagotovi, da bo podeželje razvojno območje in kakovostno bivalno okolje (tretja alineja enajstega odstavka 6. člena osnutka). Zakaj za Gorenje Kamenje to ne velja, iz vaših pojasnil ni razvidno. Sicer pa tudi druge vložene pobude dokazujejo, da interes za ureditev in usklajitev obstoječega stanja na tem območju obstaja.

4. Sklicevanje na izjemno krajino ni utemeljeno. Za območje prepoznavnosti ste med drugimi razglasili njivske krajine na gričevju pri Karteljevem (druga alineja prvega odstavka 13. člena in šesta alineja drugega odstavka 57. člena osnutka), ne v Gorenjem Kamenju.

Najina parcela niti ne leži na območju, pomembnem za prepoznavnost prostora. Predvsem pa nikoli ni bila njiva. Nasprotno, ob nakupuje bil to ekstenzivni travnik 6. kakovostnega razreda. Parcela je še vedno umeščena v drugo območje kmetijskih zemljišč (K2) in ocenjena z zgolj 34 bonitetnimi točkami. Pri tem niti objekt niti zemljišče nista vidna z avtoceste ob pogledu na pobočje nad Karteljevskim klancem, zato izjemna njivska krajina na gričevju oz. lokalna prepoznavnost prostora nista ogroženi.

5. Enako velja za sklicevanje na vplivno območje spomenika Hmeljnik-Grad.

Odlok o razglasitvi Gradu Hmeljnik za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 81/99) niti ne prepoveduje gradnje v vplivnem območju spomenika.

Iz vaše obrazložitve tudi ni razvidno, da bi objekt na najini parceli lahko negativno vplival na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika.

Objekt ni nova gradnja, saj stoji že 24 let, dozidek pa 19 let. Že to je dokaz, daje v resnici povsem neškodljiv in nemoteč za okolico, upošteva njegovo velikost, obliko in funkcijo. Po teh kriterijih se niti ne razlikuje od drugih objektov v bližini.

Prav tako ne gre za izpostavljeno lego, saj je objekt zaradi konfiguracije terena in vegetacije mogoče zaznati šele iz neposredne bližine.

Predlagani poseg torej ne more ogroziti kulturne dediščine ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora. Sicer pa v takšnih primerih osnutek dopušča gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (četrti odstavek 38. člena osnutka).

Nenazadnje je občina že s prejšnjim OPN spremenila namembnost kmetijskega zemljišča v stavbno pri eni od parcel, ki leži v neposredni bližini gradu, kjer so na daleč vidni stanovanjski objekti, celo z bazenom. Kakšen javni interes bi lahko bil podlaga za tako neenako obravnavanje lastnikov zemljišč oz. pobudnikov sprememb, nama ni znano.

6. Meniva, da so v najinem primeru izpolnjeni pogoji za počitniško gradnjo in s tem povezano širitev naselja Gorenje Kamenje. Gre namreč za dobro dostopno lokacijo na podeželju, ki nima pomembnejših okoljskih in infrastrukturnih omejitev (tretji in četrti odstavek 31. člena osnutka).

Za shranjevanje kmetijskega orodja in pridelkov ter za predelavo sadja potrebujeva ustrezen prostor, ki bi nama omogočal tudi občasno bivanje, podobno kot to velja za zidanice.

Občina je pred časom že poskrbela za legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih. Prav bi bilo, da na enak način pristopi tudi k sanaciji razpršene gradnje na drugih primerljivih območjih.

Doslej nihče, razen naju, ni izrazil želje po kmetovanju na tej parceli, ki sicer leži na območju z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost (Ur. 1. RS, št. 27/03, str. 3421). S predlagano spremembo namenske rabe za tisti del, ki ga pokriva stavbišče, interesi kmetijstva ne bodo ogroženi. Nasprotno, s tem bi nam omogočili, da zemljišče uporabljava za ekološko pridelavo sadja in zelenjave za lastne potrebe, obenem pa bi zagotovili redno obdelavo zemljišča in preprečili njegovo zaraščanje. Dopolnjeni osnutek se izrecno zavzema za takšne cilje, saj med drugim posebej spodbuja ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov (tretji odstavek 49. člena osnutka).

Meniva, daje bil ta vidik najine pobude v dosedanjem postopku neupravičeno spregledan.

Po vsem navedenem predlagava, da najino pobudo ponovno preučite in jo skupaj s temi pripombami upoštevate v nadaljnjem postopku. Na ta način bi lahko zadostili tako javnemu interesu in zastavljenim ciljem prostorskega razvoja občine, kot najinemu zasebnemu interesu oz. pravici do mirnega uživanja premoženja.

Opomba: Prepovedujeva objavo najinih imen, priimkov in drugih osebnih podatkov v javno objavljenih stališčih do teh pripomb.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda 058/019+ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži severozahodno od naselja Gorenje Kamenje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Uresničitev pobude, ki se nanaša na zemljišče zunaj naselja, bi pomenila posamično oz. razpršeno gradnjo v odprtem prostoru, kar glede na usmeritve za urejanje prostora iz strateških državnih prostorskih dokumentov in predpisov ter glede na urbanistična merila ni dopustna. Poleg tega se zemljišče nahaja na območju izjemne krajine, ki je opredeljena že v veljavnem OPN, in vplivnem območju kulturnega spomenika Hmeljnik – Grad. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 121:

Spoštovani, spodaj podpisani - - - - - , dajem pripombo na javno razgrnjeni OPN za Parcelno številko KO Gotna vas 270/4.

Lokacija željene parcele je tik ob obstoječi cesti, ravno tako so že zagotovljeni vsi komunalni priključki. Na nasprotni strani ceste je že po celi dolžini obstoječa pozidava, ravno tako je tudi na naši strani ceste že nekaj stavb, zato smatramo, da bi pozidava na tej parceli pomenila nadaljevanje obstoječe pozidave. Tako bi lahko tudi bolje izkoristili obstoječo komunalno opremo. Na tem območju ni nobenih zavarovanih območij.

Omenjena parcela je del zemljišča naše kmetije, katero je brat podedoval po očetu in jo želeli nameniti za gradnjo najinima otrokoma. S tem bi rešili bivalni problem dvema mladima družinama, kasneje tudi njegovima otrokoma. V Novem mestu praktično ni mogoče kupiti zemljišč za gradnjo, saj je na veliki večini treba zgraditi vso komunalno opremo ali pa celo še sprejeti OPPN-e, zato v doglednem času z bratom ne vidiva realnih možnosti, da bi prišli do drugih parcel po dosegljivih cenah.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/374++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu stanovanjskega območja v Gotni vasi, na vzhodnem delu Novega mesta, kjer prevladuje enodružinska gradnja. Na tem območju se pozidava prednostno razvija navznoter, tako da se spodbuja prenova obstoječega stavbnega fonda in izraba obstoječih stavbnih površin, širitve stavbnih zemljišč niso predvidene. Ker so na širšem območju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 122:

Po pregledu načrtovane namenske rabe, v grafičnem dela dopolnjenega osnutka prostorskega načrta, za območje zemljišč s parcelnimi številkami: 1696, 1697 in 1698 vse k.o. 1491 - Lakovnice, vam sporočam, da preklicujem svojo vlogo po umiku stavbnosti na parcelah 1696, 1697, 1698, k.o. 1491 - LAKOVNICE, katero sem podal mislim, da leta 2015.

Prosim, da se načrtovana sprememba namenske rabe iz zazidljivega zemljišča v kmetijsko zemljišče, na parcelah 1696, 1697 in 1698 vse k.o. 1491 - Lakovnice, ne izvede.

Parcelo bom dal vnuku, kateri bo na njej gradil hišo s pripadajočimi objekti.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 096/009 za ukinitve stavbnega zemljišča.

Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 123:

V okviru javne razgrnitve predloga osnutka SD OPN2 podajam pobudo, da se sprejme sprememba dela namembnosti zemljišča - opustitev dela poti na zemljišču parc. št: 2780/5 k.o. 1478 Gabrje. Pobuda se nanaša na del poti na območju Gabrje-Kavce, ki ni kategorizirana z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto in je v preteklosti služila za dostop do kmetijskih zemljišč na tem območju, katerih namembnost se je z veljavnim OPN in sedaj z njegovo dopolnitvijo bistveno spreminja. V preteklih desetletjih so se na tem območju uredile nove cestne povezave in javne poti, ki omogočajo dostop do vseh zemljišč na tem območju.

Predlagam, da se ukine del poti na SZ delu zemljišča, od Y-razcepa In poteka med parcelami št. 1770/1 in 1770/2 ter 1927/2 in 1928/1, vse k.o. 1478 Gabrje, in se priključuje na državno cesto 5899. (glej sliko spodaj - del označen z rdečo črto in zelenimi kvadrati ter dodatno grafično prilogo na osnovi podatkov iz PISO).

Drug krak poti poteka od Y-razcepa med parcelami št. 1930/2 in 1929/2 in 1928/1, vse k.o. 1478 Gabrje, in se vzhodno od parcele 1928/1 prav tako priključuje na državno cesto 5899, v smeri JV pa poteka del poti proti naselju Gabrje, in se tam priključuje na javno pot J P 794871.

Pobudo dajem iz naslednjih razlogov:

1. Omenjen del poti je praktično v neuporabi, saj ne omogoča dostopa do drugih parcel kot do zemljišč parcel, št: 1770/1 in 1770/2, obe k.o. Gabrje, ki sta v moji lasti.
2. Za dostop do obeh zemljišč uporabljamo dostop iz druge strani iste poti, iz smeri priključka na državno cesto 5899. Po tem delu poti ima dostop do svojih parcel tudi lastnica zemljišč št. 1927/2 in 1928/1.
3. Dostop do vseh ostalih parcel na širšem območju Gabrje-Kavce je mogoč po več različnih in ustrezno bolj urejenih javnih cestah: državni cesti 5899, občinskih cestah 295164 in javnih poteh 794931, 794921 in 794871, ki se navezujejo na omenjeni državno in občinsko cesto.
4. S pobudo se v celoti strinja tudi lastnica zemljišč št. št. 1927/2 in 1928/1 k.o. 1478 Gabrje, s katero sva v primeru sprejetja te pobude pripravljene od MO NM odkupiti zemljišče, ki predstavlja del poti na katerega se pobuda nanaša.
5. Zaradi spremembe namembnosti območja v neposredni bližini omenjenih zemljišč, s predlogom SD OPN 2 se na območju (Kavče, Gabrje), spreminja oz. povečuje namembnost zemljišč namenjenih dejavnosti CD, CU in BT, kar pomeni, da se bo za potrebe urejanja tega območja uredilo dodatne dostopne poti, zato smatram, da je obstoječi dl poti dolgoročno nepotreben.
6. Pobudo podajam tudi iz razloga, da se lastnike zemljišč, ki mejimo na ta del poti razbremenimo nepotrebne obremenitve z uporabo poti, saj potekajo javne poti in državna cesta tudi ob drugi strani istih zemljišč.

Obrazložitev:

S predlagano ukinitvijo dela poti se glede dostopnosti do posameznih zemljišč, na tem območju ne bo nič spremenilo. Lastniki zemljišč na širšem območju Gabrje - Kavče že vrsto let uporabljajo za dostop do svojih zemljišč druge urejene ceste in javne poti na tem območju.

Z izgradnjo državne ceste 5899, ureditvijo občinskih cest in številnih javnih poti na tem območju je mogoč dostop do vseh zemljišč na omenjenem območju. Prav tako se s predlogom SD OPN 2 na tem območju določajo in širijo območja za CD, CU in BT, v okviru katerih bodo dodatno urejene dostopne poti. Zaradi tega menim, da uporaba omenjenega dela poti ni več potrebna.

Z ukinitvijo dela poti bi se lahko omenjeni del zemljišča povrnil v zeleni del površin, in se tako nadomestil del kmetijskih zemljišč, na zgoraj navedenih parcelah, ki so bila spremenjena z izgradnjo državne ceste 5899.

Podan predlog ne bo v nikakršni meri vplival na prometno urejenost in dostopnost do posameznih zemljišč na omenjenem območju, ampak sledi vsem spremembam v prostoru, ki so bile na tem območju narejene v zadnjih desetletjih, zato prosim za ugodno rešitev.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo strokovno preveritev in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 124:

Kot lastnica zemljišča dajem predlog, da se v okviru predloga osnutka SD OPN2 sprejme tudi sprememba dela namembnosti zemljišča parc. št. 1770/2 k.o. 1478 Gabrje, in sicer, da se del zemljišča spremeni v stavbno zemljišče, na način, da se poveča obstoječe stavno zemljišče za dodaten pas v širini 10m v smeri proti meji z zemljiščem parc. št.: 1770/1 k.o. 1478 Gabrje, katerega prav tako lastnica sem.

Pobudo dajem v času javne razgrnitve predloga SD OPN2, ker imajo predlagane spremembe prostorskega akta, ki niso posledica mojih predlogov ali dejanj, posreden vpliv na moje zemljišče.

Predlog za spremembo namembnosti dela zemljišča, dajem v času javne razgrnitve, zaradi tega ker se na območju, kjer se zemljišče nahaja (Kavče, Gabrje) s predlogom SD OPN2, spreminja oz. povečuje namembnost okoliških zemljišč namenjenih dejavnosti CD in CU, kar pomeni, da se na tem območju skladno s predlogom SD OPN 2 predvidevajo dejavnosti javnega pomena kot so: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, manjša obrt, skladiščenje, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti.

To pomeni, da se bo na omenjenem območju s stališča vplivov na okolje povečal tako promet, kot hrup, možni pa so tudi drugi vplivi, ki bodo moteči tudi za bivanje v objektih zgrajenih na stavbnih zemljiščih na tem območju.

Pobudo za spremembo oz. povečanje površine stavbnega zemljišča podajam z namenom, da lahko na zemljišču katerega lastnica sem, zgradim stanovanjski objekt, ki bo kar se da odmaknjen od izvorov povečanega hrupa ter v ta namen uredim tudi zunanjo zasaditev rastlin in žive meje, ki bodo pomagale zmanjšati vpliv hrupa in morebitno svetlobno onesnaževanje.

Dne 10.11.2021 sem oddala vlogo za spremembo namembnosti na predpisanem obrazcu in na način, kot je to določeno za pobude za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ter plača predpisano takso.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo preveritev na ravni strokovnih podlag in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 125: Krka d.o.o.

Po pregledu dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN2) podajamo naslednji predlog:

Ureditev območja Poslovno - industrijske cone Cikava - EUP NM/18-a- opredeljujejo PIP za prostorske ureditve, ki so določeni v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN. Po pregledu teksta in grafičnega dela ugotavljamo, da bi bilo za večje investitorje smiselno dopustiti obširnejše združevanje območij za gradnjo od v PIP že predvidenih oz. dopuščenih.

Zaradi tega predlagamo, da se za del predvidene javne ceste 3 in ostale pripadajoče predvidene

infrastrukture, ki v delu trase potekajo tudi med funkcionalnima enotama FcK in FcM dopusti, da se v enoti FcM cesta 3 premakne tako, da bo potekala čim bližje južni meji območja PIP PIC Cikava in s tem seveda tudi enote FcM.

S predlaganim premikom bi bila možna združitev enot FcH, FcK in FcM v enovito funkcionalno enoto, kar za velikega akterja, bodočega uporabnika, pomeni bistveno večje investicijske možnosti.

V priloženi grafiki smo označili predlagani potek premika dela ceste 3.

Menimo, daje prelociran del ceste 3 enako prometno ustrezen in tudi podobno enako izvedbeno zahteven, kot je v PIP predviden potek tega dela ceste.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Veljavni PIP dopuščajo združevanje območij za gradnjo na ravni Po pogojih šestega odstavka 135. člena veljavnega OPN je na območju Cikava sever dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati, na območju Cikava jug pa mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture. Združevanje večih funkcionalnih celot v enovito gradbeno parcela, pa po pogojih veljavnega OPN ni dopustno, ker funkcionalne enote razmejujejo načrtovane javne ceste in GJI. Združevanje funkcionalnih celot ne bi bilo v nasprotju s konceptom ureditve gospodarske cone, je pa za takšno spremembo PIP treba izdelati strokovne podlage na ravni idejnega projekta in ustrezno prilagoditi druge pogoje prostorskega načrta. V tej fazi priprave SD OPN2 to ni mogoče, saj bi bilo treba rešitve določiti na ravni osnutka SD OPN 2 in posledično postopek priprave vrniti v fazo priprave osnutka, dopolnjenega osnutka in ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN. Vlagatelj pripombe ima možnost, da za predlagano rešitev poda pobudo za samostojni postopek spremembe in dopolnitve OPN na območju PIC Cikava.

Pripomba 126:

Ob objavi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki se je pričela v petek 15.10.2021, bi želel podati predlog za spremembo namembnosti dveh zemljišč v moji lasti, zemljišča parc. št. 1591 k.o. Smolenja vas. Zemljišče leži ob krajevni poti, v naselju Smolenja vas, ki povezuje naselje Smolenja vas proti Cerovcem in naprej v vas Krka. Prosim za spremembo namembnosti v zazidljivo stavbno zemljišče vsaj v spodnjem delu zemljišča, kjer meji na pot parc. št. 2188/1.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 127:

Podajam pisno pripombo na mojo pobudo in v nadaljevanju stališče širše družine Vovko k razgrnjenemu prostorskemu aktu in pripombe do reševanja prostora na Ratežu, ki se dotika lokalnega, občinskega in regionalnega ter republiškega pomena.

Moja pobuda za spremembo dela namembnosti v stavbno zemljišče na delu parcele 3502/4, k.o. 1479 Brusnice je bila podana 4. marca 2014 in ima številko 165/012.

V razgrnjenem prostorskem aktu je zavrnjena in podajam pripombe na zavrnitev pobude:

- poleg zemljišča za katerega dajem pobudo 3502/4 je stavbno zemljišče s parcelno št. 3502/136, ki je moja lastnina, a je njegova kvadratura premajhna in zato dajem pobudo spremembo gozda v stavbno zemljišče. Dobila sem ga od očeta z namenom graditve stanovanjskega objekta.
- dostop na parcelo je urejen iz regionalne ceste NM- Šentjernej in ima vknjiženo stvarno služnost/nujna pot/ in je zelo pomembno dejstvo
- gospodarska infrastruktura v soseski je urejena
- imam pridobljeno mnenje s strani Zavoda za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, da s stališča gozdarstva ni zadržkov za spremembo namenske rabe v območje stavbnih zemljišč, vložek 3407-112/2013 iz dne 9.12.2013
- sedanja raba prostora je gozd, ni kmetijsko zemljišče in jaz kot lastnica se s kmetijstvom ne ukvarjam
- na sosednji parceli 3502/5 stoji objekt, ki ni legaliziran in je tam več let, zagotovo že od leta 2014.

Lastniki črne gradnje pravijo, da bo stavba legalizirana, moja parcela je temu objektu vzporedna in čemu torej moja parcela ne more biti stavbno zemljišče. Pridobljena informacija iz septembra 2021 na Upravni enoti Novo mesto je, da nimajo podane vloge za legalizacijo in ni bilo sankcij s strani pristojnih v sedaj že najmanj 7 letih. Nenazadnje so si za tem objektom postavili še bazen, raba zemljišča pa je takšna kot na mojem zemljišču. Ne razumem vaše dolžnosti pri urejanju prostora. Vaše razlage meni so bile, da bodo morali stavbo podreti in ali sem jih jaz že prijavila. Ogorčena sem nad tako izjavo pristojnih in ni moj cilj urejati kar ni moja pristojnost. Očitno je torej, da ste sami seznanjeni s črno gradnjo in moje razumevanje urejanja prostora je, da je vaša dolžnost vsaj prijaviti ustreznemu organu. Ocenjujem, da se tu ščiti ozek interes sosedov. Ustreznih ukrepanj glede črne gradnje ni zaznati. Vemo, da dostop do parcele je zelo pomembno dejstvo in jaz ga imam. Gozd ni kmetijsko zemljišče in jaz se s kmetijstvom ne ukvarjam.

V nadaljevanju podajam stališče širše družine - - - - - z urejanjem prostora na križišču na Ratežu. V svojem imenu, v imenu očeta - - - - - in brata - - - - -, oba stanujoča - - - - -, vam podajamo skupno stališče, da ne moremo dovoliti takšnih očitnih nepravilnosti, dovoliti meni kot članu družine (hči in sestra) neugodno rešitev pobude in ureditev prostorskega akta brez zadovoljitve interesov družine, ki je pripravljena dati svoj dom, dom trenutno živelih tam in moja rojstna hiša. Jaz pa nimam urejeno stanovanjsko vprašanje. Zaobiti družinski in čustveni moment nas vseh pač ne gre in ga ne moremo zanemariti. Ne moremo se strinjati z zavrnjeno mojo pobudo in hkrati od nas pričakovati žrtvovati dom za interes regije.

Vsi se zavedamo zelo pereče problematike na Ratežu in nujnosti ureditve križišča, ki se trenutno v največji meri dotika hiše na naslovu ----- (dom očeta, brata in njegove družine, moja rojstna hiša). Vemo za trenutno možnost rešitve križišča na Ratežu s podrtjem te hiše. Do sedaj sta bila oče in brat odprta za reševanje v tej smeri. A zavrnitev moje pobude spreminja pripravljenost. Nedopustno je neustrezno ukrepanje pristojnih pri črni gradnji in po naši oceni ščitenje ozkih interesov sosedu, a sami žrtvujemo dom za dobro regije. Nenazadnje se sosede sami še pohvalijo, da vas poznajo in z vami lepo sodelujejo. Ni naš namen, da kažemo s prstom, še manj da škodujemo sosedu. Apeliramo pa na ugodno reševanje prostora v zadovoljstvo vsem deležnikom. Lahko imava stavbno zemljišče oba soseda in v obeh primerih to ni grobo poseganje na kmetijsko zemljišče, ampak v gozd. Tudi širša slika Rateža v smeri proti Novemu mestu pokaže, da je v našem delu gozd najmanj izkrčen in mnenje Zavoda za gozdove je, da krčenje gozda ni ovira. Kmetijski del mojega zemljišča je travnik in le ta je zazidalen, a je premalo zazidalnega stavbnega zemljišča za postavitev stanovanjske hiše.

V svojem imenu in imenu očeta ter brata vam podajamo naše odločno stališče, da ne moremo dovoliti nepravilnosti in neugodne rešitve moje pobude ob hkratni ogromni pripravljenosti dati naš dom ob križišču za ureditev širših interesov občine in regije. Problematika se tu ureja že najmanj 25 let. Do sedanjih načrtov rešitve ostajamo odprti in konstruktivni, vendar nikakor ne v mojo škodo in z domnevnim ščitenjem ozkih privatnih interesov sosedu. Pri tem dati dom za korist regije je zelo stresno dejstvo, kakor predlagana nova pozidava, saj pozidava traja. To ima svojo ceno in žrtev. Dom je v letošnjem letu na novo preurejen za bivanje bratove družine in očeta. Ostaja pereč problem preureditev križišča ob domu, ki je interes najmanj regije. Zavedati se je treba, da se je meni ves čas obljubljalo stavbno zemljišče in sta onadva mirno privolila v sedanje načrte glede križišča in bila pripravljena sodelovati v širše skupno dobro. Sedaj sta ogorčena skupaj z menoj nad tako nerazumljenim urejanjem prostora za preveliko ceno vseh nas. Jaz sama in vsi moji sorodniki na Ratežu nikoli nismo zavirali urejanja širših interesov in ureditve prometne infrastrukture na Ratežu, ki je lokalnega, občinskega in republiškega interesa. Celu smo pri tem vsa leta dajali konstruktivne predloge, tako moj oče, moj brat in pokojni stric - - - - - in sedaj njegov naslednik - - - - -.

Dati obstoječi dom za regionalni interes, če ne celo še več in dovoljevati ob tem nepravilnosti glede črne gradnje je za nas nedopustno. Dati rojstno hišo za skupno dobro regije ima svojo ceno in je preveč ob tem sprejeti z naše strani z vaše strani neugodno rešitev moje pobude. Ponovno poudarjamo, da nismo za zaviranje razvoja, a odločno za razumno urejanje pobud v širši interes vseh deležnikov pri urejanju prostorskega akta na Ratežu.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 165/012 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu naselja Ratež, kjer je v naravi delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče. Naselje Ratež nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, pač pa je površine za gradnjo mogoče zagotavljati le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega so v naselju še nepozidana stavbna zemljišča za isto namembnost, zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 128:

V času javne razgrnitve sem se informirala pri vas, kako je bila rešena moja pobuda spremembe delnega zemljišča na parceli 56/1 k.o. Težka voda v stavbno zemljišče.

Moram vam priznati, da sem bila zelo razočarana na vašo odločitev oziroma zavrnitev že na mojo tretjo prošnjo za spremembo.

Z odgovori oz. razlogi, da ima Mestna občina Novo mesto že več let mnogo preveč nepozidanih gradbenih zemljišč, se ne morem strinjati. Da ste bili že pred leti velikodušni, ko ste velike komplekse kmetijskih zemljišč spremenili v gradbena zemljišča in tako dopolni OPN za večno. Tega res ne razumem, da šele sedaj zagovarjate, da s takim dejanjem ščitite kmetijska zemljišča. Občutek imam, da se mi dela velika krivica. Tistih nekaj kvadratnih metrov gradbenega zemljišča za gradnjo nujno potrebne stanovanjske hiše ne bo reševalo kmetijstva in en škodilo izgledu naselja.

Naj pripomnim še to, da vsi občani graditelji nismo enako obravnavani. Imam soseda parc. št. 58/4, ki mu je vse dovoljeno (navajam njegovo izjavo: »Jaz delam na svojem kar hočem«). Kako njemu uspe, da mu dovolite, da na kmetijskem zemljišču škarpira, nasipuje in asfaltira parkirišča za velike tovornjake – šleparje. To se dograjuje postopoma že cca. 6 let.

Prosim, da še enkrat preučite mojo pobudo in jo če je le mogoče pozitivno rešite.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče in sicer št. 037/018+ za gradnjo pomožne stavbe. št. 037/019++ in še za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče ob zahodnem robu naselja Dolnja Težka Voda, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev novih stavbnih zemljišč bi bila na območju pobude mogoča le kot zaokrožitev obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z oblikovanjem nove gradbene parcele, poleg tega gre z zemljišče zunaj strnjene gruče in zato se pobuda ne upošteva. Tudi določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje samostojne gradbene parcele za postavitve pomožnega objekta ni dopustna, zato za pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 129:

Želimo preveriti, da bo pobuda veljala tudi na parcelni številki 972/2 saj je ta označena v Pisu kot območje CU, ni pa na samem seznamu pobud. Da ne bi kasneje prišlo do napake prosimo pogledajte ali je treba to parcelo št. 972/2, k.o. Bršljin (1455) tudi uvrstiti na seznam.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi podane pobude št. 132/378++ za uskladitev namenske rabe zemljišča z dejanskim stanjem in ob upoštevanju dejanske rabe na podlagi izdanih upravnih dovoljenj je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku na zemljišču parc. št. 972/11 in delu 972/2, obe k.o. 1455-Bršljin določena namenska raba za poslovno dejavnost CU.

Pripomba 130:

Kot ena izmed pobudnikov, oz. predlagateljev in soinvestitorjev sprememb in dopolnitev UN Centralnega dela Bršljina, NBS_II_OPPN Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razi., 75/08 - obv. razi., 101/09 - OPN, 42/14) še dodatno predlagam ter prilagam še prvo in zadnjo stran pobude, ki smo jo podpisali predlagatelji, oz pobudniki (v projektni nalogi MONM namreč nisem navedena, čeprav bova z možem soinvestirala izdelavo OPPN-ja):

- za povečanje in boljšo izrabo zemljišča predlagam višje višinske gabarite do +8 nadstropij Lokacija je namreč izredno zanimiva in interesantna prav za bivanje, saj je locirana praktično v predmestju, lahko bi tudi rekli v „novonastajajočem centru“. Neposredna bližina narave (Marof), bližina šole, vrtca, trgovin ter storitvenih dejavnosti, ob enem pa urejena infrastruktura, ponuja edinstvene in enkratne možnosti za visoko kvaliteto bivanja. Lokacija je ob glavni železniški postaji Novo mesto, kar je idealno za tiste, ki bi ta transport lahko izkoristili za dnevne prevoze na delo, v šolo...npr. vse do Ljubljane. Verjamem, da se bo z razvojem železnice ta trend povečeval.
- Z dobro arhitekturno rešitvijo, bi se lahko tudi v tem delu Novega mesta začel malo drznejši pristop v gradnji. S tem bi začel rasti zanimiv novi del, ki bi oznanjal prihod v center Novega mesta. Verjamem, da so ljudje tisti, ki ustvarjajo uspešno mesto, soseske, lahko samo ulice... Z možnostjo povečanja števila stanovanj, bi se povečalo število ljudi, ki bi v tem koncu poskrbeli za živahnost, dušo in življenje novo nastale soseske.

Dodatni predlog, ki ni vezan na zgoraj omenjeni NBS_11_OPPN:

Predlagam, da se parcelni št.483/I ko. Novo mesto, ki leži nasproti zemljišč zajetih v NBS_II_OPPN, oz. med Ljubljansko cesto in sprehajalno potjo Marof spremeni namembnost v zazidljivo zemljišče. Lokacija je, tudi zaradi načrtovanih projektov zanimiva za postavitev manjšega objekta s ponudbo napitkov, pijač, slaščičarskih in pekovskih izdelkov in podobno. Mislim, da bi bila to dragocena nova ponudba in bi sprehajalcem, lokalnemu prebivalstvu in turistom nudila dodatno zadovoljstvo. Objekt bi bil lahko izziv in poziv k dobri arhitekturi, ki bi se nevsiljivo vključila v okolje. Prilagam, samo za predstavbo, kaj si predstavljam. Slike niso zavezujoče in so naključno snete z interneta (ena izmed njih je objekt iz golf igrišča na Otočcu)

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je delno smiselno že upoštevana, v delu nove pobude se ne upošteva. Za območje je bila podana pobuda št. 132/318 za razveljavitev ureditvenega načrta Centralnega dela Bršljina na območju NM/10-OPPN-a in za določitev posebnih PIP, s katerimi bi bila dopuščena novogradnja na podlagi PIP v OPN. Ker gre za kompleksno območje (dejavnosti, javni programi, prometno omrežje), je bila pobuda zavrnjena.

V pripombi podani predlog je že upoštevan, saj odlok v SD OPN 2 za namensko rabo z oznako CU ne določa natančno višin objektov, pač pa pri umeščanju stavb v prostor zahteva, da se upoštevajo vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb in da se pri določanju višine slemen novih in prenovljenih stavb upošteva silhueta naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra.

Za urejanje območja pripombe bo ob smiselnem upoštevanju določil odloka SD OPN pripravljen OPPN oziroma sprememba veljavnega UN Centralnega dela Bršljina. Višinski gabariti stavb, kot so predlagani v pripombi, povsem presegajo okoliške stavbe in zato brez predhodne strokovne preveritve in sodelovanja javnosti niso sprejemljivi, bodo pa v okviru priprave OPPN določeni (bodisi s številom etaž bodisi z absolutno višinsko koto) na podlagi podrobnih strokovnih preveritev (glede na višinske gabarite okoliških stavb, odmike med stavbami, odnos do javnega prostora, tipologijo in arhitekturno oblikovanje stavb ipd.) in smiselno povzeti v odloku.

Pripomba glede spremembe namenske rabe prostora med Ljubljansko cesto in Kettejevim drevoredom je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN se ne upošteva. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 131:

----- in ----- v času javne razgrnitve podajava pripombe na spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2), ki jih je pripravila Mestna občina Novo mesto.

Sva lastnika parcele št. 220/7 k.o. Daljni vrh v Novem mestu, ki naj bi po SD OPN 2 prešla v območje, ki naj bi se urejalo z OPPN. Na omenjeni parceli želiva zgraditi individualno stanovanjsko hišo za lastne potrebe. V ta namen imava že v teku dogovor s projektantskim podjetjem za pripravo projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po obstoječih prostorsko ureditvenih pogojih, kar bi nam s SD OPN 2 in predvideno ureditvijo tega območja z OPPN spremenilo, časovno podaljšalo in nam posledično povzročilo škodo.

Iz zgoraj omenjenih razlogov predlagava, da se zemljišče s parcelo številko 220/7, k.o. Daljni vrh izloči iz predvidnega območja OPPN.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V SD OPN 2 je na obravnavanem območju predpisana priprava OPPN, saj gre za reliefno zahtevno zemljišče, zaradi česar je potrebno kompleksno urejanje površin za gradnjo stavb, dostopnih cest in GJI ter za preureditev parcelnega stanja. Vse od sprejetja OPN v letu 2009 še ni prišlo do uskladitve rešitev, ki je potrebna glede na to, da je zemljišče v lasti različnih lastnikov, za kar pa je najustreznejši instrument prav priprava OPPN.

Pripomba 132:

Podajam pripombo k razgrnjenemu prostorskemu aktu (SD OPN 2) in sicer za parcelo 1479 Brusnice 3631/14 in 3631/47. Ne strinjam se s predlogom za ukinitvev stavbne namenske rabe.

Obrazložitev:

Na omenjeni parceli si v prihodnost želita sinova s svojimi otroci ustvariti in zgraditi stanovanjski hiši. Za parcelo (3613/47), ki se drži parcele 3631/14 je v preteklosti že bila vložena zahteva za pridobitev lokacijskega dovoljenja (pripeto v prilogi).

Prav tako pa je bilo za parcelo 3631/14 v preteklosti tudi podana pobuda in zahteva za lokacijsko

dovoljenje, ko je bila parcela še v lasti moje mame - - - - -, kar jasno kaže, da je že takrat obstajal interes in namen, da se v prihodnost na parceli gradi stanovanjski objekt, kar je tudi razvidno v dokumentaciji priloženi v prilogi.

Oba sinova si želita v prihodnosti zgraditi stanovanjski hiši na omenjenih parcelah (vsak na eni od navedenih).

Prosim, da namembnost za zgoraj omenjene parcele še naprej ostane opredeljena kot stavbna namenska raba.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče Pripomba se delno upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišči, za kateri je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi smo ugotovili, da je na navedenih stavbnih zemljiščih teren zelo razgiban (v prerezu v smeri vzhod zahod kaže na višinske razlike 11 m (od 203 mnv do 215 mnv). V naravi je vzpostavljen gozd, na zemljišču pa je evidentirano vodno zemljišče in oblikovana strma struga vodotoka. Severovzhodni del območja je postal stavben z uveljavitvijo OPN v letu 2009, jugozahodni del območja pa je bil po namenski rabi stavbno zemljišče že pred letom 2009. V območju od leta 2009 dalje nismo zaznali nobenih investicijskih namer. Območje je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč

Za del zemljišča, za katerega je vlagateljica pripombe predložila predhodno izdelano lokacijsko dokumentacijo, sega izven struge vodotoka, je reliefno primerno in je povezano s pozidanim delom naselja, v naravi je to skrajno severozahodni del zemljišča parc. št. 3631/14, k.o. 1779-Brusnice, se predlog spremembe umakne in se določi obstoječa stavbna namenska raba. Zemljišče je po obliki in legi primerno za določitev samostojne gradbene parcele za gradnjo stanovanjske stavbe.

Pripomba 133:

Spodaj podpisan - - - - - podajam pritožbo na pobudo za spremembo in dopolnitve občinskega prostorskega načrta SD OPN2.

V letu 2019 sem pridobil dovoljenje št. 351-1292/2019 z dne 17.12.2019 za mizarsko delavnico na delu zemljišča s parc. št. 5/1 k.o. 1457 - Ždinja vas. Predlog novega osnutka SD OPN2 predvideva dodelitev stavbnega zemljišča na delu, kjer je postavljena obstoječa mizarska delavnica z podrobnejšo oznako CDo. Ker je obstoječa delavnica grajena leta 1990 in so bili prostori v objektu izvedeni nefunkcionalno imam namen v prihajajočem se letu odstraniti omenjeno delavnico in na mestu odstranjene delavnice postaviti novo, sodobno in tehnološko naprednejšo delavnico, vendar območje, katero je dodeljeno po osnutku SD OPN2 ne zadostuje izgradnjo le te.

Z povečavo stavbnega zemljišča proti zahodu in jugu od obstoječe delavnice, bi mi omogočili postavitev sodobnejše, in tehnološko naprednejše delavnice, katera bi mi omogoča razvoj in širitev podjetja v kateremu sem samozaposlen.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN, na območju, na katerem je že bila spremenjena namenska raba prostora na podlagi pobude št. 238/030 in skladno z izdanim upravnim dovoljenjem. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 134 (glej tudi enako pripombo150):

V zvezi vašega dopisa in udeležbe na vaši javni obravnavi podajam pripombe vezane na našo vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča, za parc. Štev. 656/1 K.O. 1454 Daljni vrh. Zemljišče se nahaja neposredno za stanovanjsko hišo Dolenje Kamence 19, Novo mesto. Spremenjeno zemljišče ali del zemljišča bi tako predstavljalo sklop z ostalimi stanovanjskimi hišami kot sta Dolenje Kamence 19 In Dolenje Kamence 25.

Iz dopolnjenega osnutka OPN 2 (obrnave) - namenska raba in prikaz pobud je razvidno, da je bila zgoraj navedena parcela v obravnavi, (kot je znano že pred letom 2017), vendar sedaj ni v razvidu, da bi bila parcela ali vsaj del parcele spremenjeno v stavbno zemljišče.

Nadalje pa je razvidno, da so se v zadnjem letu v neposredni okolici parc. Štev. 656/1 K.O, in sicer , neposredno čez cesto, nasproti hiše Dolenje Kamence 19, Novo mesto v veliki površini rodovitnih kmetijskih zemljišč, lokalnih kmetov, brez kakršne koli infrastrukture opravile spremembe prej obstoječega OPN-ja, iz česar je moč sklepati, da so na tem območju možne spremembe kmetijskih

zemljišč lokalnih kmetov v stavbno.

Treba je pojasniti, da so se tudi na parceli 656/1 in njen okolici v zadnjem letu izvedle spremembe glede celotne infrastrukture, tako je neposredno na zemljišču kanalizacija, vodovod, plin, telekom in elektrika. Poleg tega, pa je Mestna občina Novo mesto poskrbela z novo asfaltirano cesto in javno razsvetljavo.

Glede na ugotovljena dejstva in okoliščine predlagamo, da se naša pobuda za spremembo namembnosti ponovno preuči in poskuša najti rešitev za spremembo vsaj enega dela parcele, kateri je neposredno vezan na sklop že obstoječega naselja Dolenje Kamence Ltd.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/009 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče ob vzhodnem robu naselja Gorenje Kamence, kjer so predvidene večje širitve proti severu oziroma severovzhodu, zato se na južno oziroma jugovzhodno stran ohranja rob naselja. Površine za gradnjo se na preostalem delu naselja zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele na območju kmetijskih zemljišč v zaledju obstoječe pozidave, zato se pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 135:

Na podlagi javne razgrnitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) podajamo pripombo na zahtevek 132/192. Parcela 340/1 k.o. 1455-BRŠLJIN. V času priprave OPN2 so se želje in potrebe spremenile. S sosedom parcela 343 sva mnenja, da površine namenimo za stanovanjsko gradnjo. V ta namen pripravljamo idejno zasnovo parcelacije, ki jo vodi PI - - - - -.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podanih pobud št. 132/192 in 132/123 za ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišče parc. št. 340/1 in 343 k.o. 1455-Bršljin. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 136:

Vlagamo pripombo zoper zavrnitev pobude za spremembo namembnosti zemljišča parcele številka 939/2 k.o. Gotna vas. Predlagamo sporazumno rešitev za spremembo območja, namenjenega za zelene površine, in sicer na način, da se vsaj 1/6 površine parcele številka 939/2 k.o. Gotna vas, spremeni v stavbno zemljišče za individualne stanovanjske površine. Omenjena sprememba bistveno ne poseže v površino zemljišča, namenjenega za zelene površine novega naselja, in v kolikor je izvedena na delu parcele, ki je bližje stavbnemu zemljišču za stanovanjsko gradnjo (parc. št. 937 k.o. Gotna vas), tudi ne izstopa od obstoječega naselja. Še vedno je torej omogočena zaznavna razmejitev med obstoječim in novim naseljem. Glede na bližino infrastrukture, ki je potrebna za komunalno ureditev, tudi ni potreben prekomeren poseg za omogočanje gradnje enostanovanjske hiše.

Predlagamo torej ponoven premislek in rešitev, ki bi omogočila gradnjo enostanovanjske hiše.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/361++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče v Regrči vasi, na območju načrtovanega kompleksnega urejanja z OPPN, zato bi morebitno upoštevanje posameznih pobud na tem območju onemogočilo oblikovanje strokovno ustreznih rešitev za urejanje tega dela mesta. Namenska raba prostora je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013). V 66. členu javno razgrnjenega odloka je navedeno, da so na območjih predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Zato bodo rešitve za urejanje tega območja podrobneje načrtovane v času priprave OPPN, v postopek pa bodo vključeni tudi lastniki zemljišč in zainteresirane javnosti. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 137:

Vlagamo pripombo v povezavi z morebitnim posegom v parceli št. 502/3 in 1210/3, k.o. Gotna vas. Razlogi, zaradi katerih je tak poseg popolnoma nesprejemljiv, so navedeni v nadaljevanju.

1. Poseg bi poslabšal kvaliteto življenja oseb, živečih na parcelah št. 502/3 in 1210/3, k.o. Gotna vas saj bi:

- a) Vozišče približal vhodom v bivalne prostore in garažo, kar bi lahko pomenilo manj varnosti pri uporabi objektov.
- b) Uničil obstoječo infrastrukturo (škarpa, ograja, asfaltiran dovoz), zgrajeno na parceli.
- c) Povečal količino potniškega in tovornega tranzitnega prometa, kar bi zaradi večjih tresljajev vplivalo na strukturo stavbe.

2. Takšen poseg je tudi sporen s pravnega vidika:

Na nasprotni strani ceste se nahaja zemljišče, ki je v zemljiški knjigi javno dobro - parcela št. 1210/10 k.o. Gotna vas, in bi omogočalo prilagoditve cestišča. To zemljišče bi tako moralo biti prioriteta glede morebitnega širjenja cestišča, ki pa je popolnoma nepotrebno. Če pa bi bilo širjenje zaradi trenutno še nerazvidnih razlogov nujno, pa bi morale biti omenjene prilagoditve izvedene na zemljišču, ki je javno dobro. Pozivamo torej k ponovnemu premisleku in prosimo za rešitev, ki ne vključuje parcel št. 502/3 in 1210/3 k.o. Gotna vas.

Stališče: Pripomba se upošteva. Na omenjenem odseku se prikaz PC prilagodi, tako da se upošteva parcelna meja zemljišča s parc. št. 1210/3, k.o. Gotna vas.

Pripomba 138:

Podajamo pripombo na prostorski načrt SD OPN 2 in sicer za parceli k.o. Herinja vas parcelni številki 748 in 751, ki so v vasi Vrh pri Pahi. Parceli v naravi nista kmetijsko zemljišče, saj sta bili že delno degradirani s strani MO Novo mesto. Pri izgradnji vodovoda v Srednjem Grčevju leta 2008, se je na obeh parcelah izvajala deponija za dovoz in odvoz materiala. Na parceli je tako ostal odpadni asfalt in gramoz, brez dovoljenja lastnika. Del parcel pa je zdaj cesta. Parceli sta bili prvotno travnik, vendar je zdaj ta del parcel zaradi nasutega peska povsem neprimeren za kmetijsko obdelavo. Območje za katerega želimo spremembo v stavbno zemljišče, pa je že 13 let nasuto in utrjeno s peskom. Zato predlagamo, da se del parcel spremeni v zazidljivo območje, kjer bi bila možnost izgradnje stanovanjsko-poslovnega objekta. Povsem blizu parcel, le tri metre stran pa se nahaja vsa potrebna infrastruktura (voda, elektrika, optika).

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 226/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo poslovno-stanovanjske stavbe ob južnem robu naselja Vrh pri Pahi, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Zato in ker so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 139:

Sporočam vam, da odstopam od spremembe namembnosti (iz gradbene v gozdno parcelo) za parcelo številka 2986, katastrska občina 1500 Dobindol.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 205/032 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 140:

Glede na zavrnitev pobude predlagam premik dela obstoječega stavbnega zemljišča na zemljišče v predlogu št. 078/019++.

V grafični prilogi je z rumeno označen del obstoječega stavbnega zemljišča, ki v naravi zaradi večjega naklona ni primeren za gradnjo. Zato predlagam, da bi se ta del, ki je v grafični prilogi označen z rumeno barvo premaknil na del, ki je bil predlagan za spremembo. S tem se ne bi povečalo stavbno zemljišče na območju vasi Herinja vas, s tem bi se le prelociral del stavbnega zemljišča na primernejše zemljišče.

Pobuda za spremembo je bila vložena z namenom, da si z ženo in tremi otroci naredimo dom na domačiji kjer sem odraščal ter, da se ohrani v družini. Za to potrebujemo le nekaj dodatnih metrov zazidljive površine, da si hišo lahko izgradimo na bolj ustreznem terenu (za ta namen se lahko zazidljive površine vzamejo drugje).

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Predvidi se preoblikovanje stavbnega zemljišča, pri čemer se obseg stavbnega zemljišča ne poveča. Pri tem se del stavbnega zemljišča, ki je na težko dostopni lokaciji v večjem naklonu prenese na del ob javni cesti. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 141:

Moje pripombe se nanašajo na moje parcele št. 2012/15, 2014/14, 3012/16 in 3014/15 vse k.o. Dobindol.

Kot prvo odločno nasprotujem da se je moja oziroma pobuda občine iz skupne povezane pobude spremenila v št. 205/074A++ in 205/74B++ po kateri je ugodeno vlogi 205/074A++ ne pa tudi 205/74B++. S tem sem oškodovan, čeprav je bil moj namen dober in pomagati lokalni skupnosti da bi pridobila zelene površine sam pa bi še vedno ohranil zazidljivo zemljišče. S sedanjo rešitvijo bi bil oškodovan in ne pristajam na takšno rešitev ter zahtevam, da se ta pobuda 205/74A++ umakne in ostane prvotno stanje. Če je v vas vsaj malo poštenja to ne bo problem.

Dne 21.12.2017 sem vložil pobudo preoblikovanje parcele 2014/14 in 3012/16 in 3014/15 tako, da se Večji del zazidljive parcele 3014/14 prenese na parcelo 3012/16 in čisto malo na 3014/15 tako da bi površina zazidljivega dela ostala enaka bi se pa umaknil v veliki meri s parcele z boniteto 49 na parcelo z boniteto 40. Te moje pobude v PISO ni zavedena, v seznamu pobud pa tudi ne. MKGP bi jo težko zavrnil. Kje je ta pobuda?

Moja prva pobuda 205/004 je bila zavrnjena, ker kot ste navedli se ohranja javni/javno dostopni prostor za razvoj in morebitnih javnih programov ob združenem domu. Predno sem te parcele, kupil sem dobil privolitev takratnega predsednika KS - - - - - , ki je rekel da KS ta zemljišča ne zanimajo. Od občine sem celo odkupil ob soglasju občinskega sveta delež, ki je bil občinski, sedaj se pa trudite na vse načine da bi mi onemogočili da si zgradim hišo. To nikakor ne more biti ne moralno in ne v čast občini. Bil sem se pripravljen umakniti stran od združenega doma, pa niste tega speljali ampak samo tisto kar vi potrebujete.

Pri izdelavi SD OPN 2 je bilo kar 95 % pobudam po preoblikovanje parcel ugodeno le meni ni, pa naj si bi premaknil k združenem domu ali stran od njega. Več kot očitno gre za namerno oviranje, da bi si na omenjenem mestu zgradil hišo.

Moj namen si je kljub vsemu tam zgraditi hišo in to najkasneje v naslednjem letu ne glede na vse ovire. Združni dom ima gradbeno in uporabno dovoljenje in dodatnih zemljišč ne potrebuje. Kot ste navedli že v obrazložitvi zavrnitve moje prve pobude (5 let nazaj pred prenovo ZD) naj bi bil ta prostor namenjen morebitnim javnim programom ob združenem domu, pa je videti da le tega ne potrebujete, glede na to da je združni dom v celoti urejen brez dodanega zemljišča, zato od vas pričakujem pošteno rešitev nastale situacije. Glede na mnenje MKGP so vsa moja zemljišča, ki še niso zazidljiva označena kot kmetijska K1 in jih niti občina ne more spremeniti v kaj drugega., Ali pač?

Priloga: tekstualna in grafična priloga (obrazložitev pobude)

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na podlagi pobude št. 205/004 je bilo v osnutku SD OPN 2 opredeljeno stavbno zemljišče, vendar pa je MKGP podal negativno mnenje.

Pripomba 142/01:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 67. členu:

- a. K 3. odstavku - kaj se zgodi, če je obstoječa stavba FZ in FI večji kot 10% in za rekonstrukcijo potrebujemo gradbeno dovoljenje (zaradi konstrukcijskih posegov). Kje v aktu je opredeljeno, da bo lastnik brez težav dobil ustrezno gradbeno dovoljenje zaradi neskladnosti, ki so nastale z določili iz 3. odstavka 67. člena?
- b. »(4) Kadar faktorja FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.« Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.
- c. »(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost ali evidentiranost. Upoštevajo se tudi nedovoljene obstoječe stavbe.« Se v načelu strinjam. Navesti je potrebno kaj je osnova za zajem podatkov (ali je to geodetski posnetek, aero posnetek,...), ki mora biti vsekakor dokumentiran.
- d. »(7) Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.« Določilo je preveč

subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: Pripomba glede 67. člena je delno že upoštevana, v delu se smiselno upošteva in sicer:

- 1. a: Tretji odstavek 67. člena določa, da je pri rekonstrukciji obstoječih glavnih stavb, zgrajenih do uveljavitve tega odloka, dopustno odstopanje od FZ in FI, v kolikor se obstoječi gabariti teh stavb (tlorisni in višinski) povečajo do 10%.
- 1. b: Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.
- 1. c: PIP v petem odstavku 67. člena določajo: Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost. Pri obrazložitvi pojma fundus, ki je osnova za izračun FZ, je v 16. točki 4. člena obrazloženo, da se za obstoječe stavbe fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
- 1. d: Enako kot pri 1. b

Navedeni člen se v povezanih vsebinah dopolni tako, da bodo pogoji zapisani bolj pregledno.

Pripomba 142/02:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 69. členu:

- a. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - dejavnosti ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa;«.Potrebno je bolj natančno opredeliti pojem »povečanja tovornega in osebnega prometa«. Ali je to 5 tovornjakov na dan; 10 osebnih vozil na dan?
- b. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;« Običajno so območja stanovanj neposredno navezana na prometno infrastrukturo. V kolikor je bilo mišljeno kaj bolj natančno je potrebno to zapisati. Npr. predmetna nepremičnina (parcela ali skupina parcel) mora imeti neposredni priklop na LC (lokalno cesto).
- c. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. Preveč subjektivno. Potrebno je navesti npr. povečanje negativnih vplivov je dopustno v višini 50% od predhodnih inicialnih meritev, ki se izvedejo pred pričetkom načrtovanja.

Stališče: Pripomba glede 69. člena je delno že upoštevana, v delu se smiselno upošteva in sicer: Pripombe 2.a, 2.b in 2.c so upoštewane tako, da se drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 142/03:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 74. členu:

- a. (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete. V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM, lahko nastane težava z interpretacijo le teh, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo in kako bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?
- b. (2) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi

materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Izjema so EUP, v katerih so z določili tega odloka posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo. V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM, lahko nastane težava z interpretacijo le teh, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo in kako bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

- c. (3) Fasade objektov, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča. Kdaj pa je dovoljena izjema? Kdo presoja o izjemi?
- d. (12) Streha: Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP v EUP oziroma v neposredni okolici. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe. Pojmi kot so »praviloma«, »prevladujoče« niso primerni za določevanje okvirjev urejanja prostora. V kolikor želimo omogočiti enostavno delo projektantom in uradnikom na MoNM je potrebno opredeliti vsaj na katerem območju (ali je to npr. EUP?).
- e. (16) Barve fasad
Zakaj je potrebno tako natančno opredeljevanje barve fasade (določevanje deleža bele barve)? Morda bi bilo dovolj le določilo »Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena.«.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva.

Pogoji glede oblikovanja objektov in umeščanja v prostor se v SD OPN 2 določajo v podrobnosti OPN. Osrednji del so splošni PIP, torej splošni pogoji. Ti po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme iz 74. člena odloka v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in tudi uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče in nujno upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnější pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pogoji glede oblikovanja streh so splošni pogoji v podrobnosti OPN. Po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme kot so »praviloma« in »prevladujoče« v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnější pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba glede zasnove fasad se smiselno upošteva. Iz pogojev odloka o fasadah se briše beseda »praviloma« v povezavi z urejanjem zadnjih fasad objektov, servisnih manipulacijskih površin ter pomožnih objektov ob javnih površinah. Predlagani pogoji odloka o barvah fasad se črtajo, ohranijo se pogoji veljavnega OPN.

Pripomba 142/04:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 120. členu:

(2) ZS - površine za rekreacijo in šport Druga merila in pogoji:

»Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.«

Glede na kraški teren na katerem se razprostira MoNM je smiselno, da se za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dovoli zasipavanje oz. tudi večja zemeljska dela, ki omogočajo ureditev ustrezno dimenzioniranih igrišč (npr. nogomet, košarka, odbojka,...). Prav tako je potrebno omogočiti ureditev manjšega števila parkirnih mest za uporabnike zelenih površin.

Pripomba k 129. členu:

(3) »NBV_06_OPPN« »Predviden OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.«
KS Bučna vas si že vrsto let prizadeva urediti igrišča za krajanje. Končno je občina uspela odkupiti zemljišče na območju »ZS«, kjer je mogoče urediti igrišča, pa se z zgoraj navedeno navedbo onemogoča gradnja oz. ureditev igrišč, saj je zahtevano, da se izdela OPPN. Vsi vemo, da KS Bučna vas nima denarja, da bi financirala izdelavo OPPN-ja za celotno območje.
Predlagam, da se v posebni PIP zapiše še dodatni stavek, ki bi se glasil: »Znotraj območja NBV_06 OPPN, kjer je opredeljeno območje »ZS« se lahko na podlagi sprejetega OPN-ja in v skladu z določili podrobnejših PIP za zelene površine - »ZS« izvajajo vsa gradbena dela tudi, če za to območje ni sprejetega OPPN-ja.«

Stališče: Pripomba glede 120. in 129. člena se smiselno upošteva. Besedilo posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN se dopolni, da se površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

Pripomba 143:

Vezano na javno razgrnitev in javno obravnavo dopolnjenega osnutka ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2), ki je bila dne, 26. oktobra 2021, podajava naslednje pripombe in predloge: PRIPOMBE

- Vezano na SEZNAM ZEMLJIŠČ S SPREMEMBO NAMENSKE RABE se ne strinja, da se posega na najino zemljišče, parcelna številka 888, k.o. 1454 Daljni vrh. Predlagano povečanje prometne površine ni potrebno, ker za potrebe obstoječih stanovanjskih hiš (Tržiška ulica od št. 1 do št. 8) se promet tekoče odvija tako za osebni promet kot za odvoz odpadkov. Ta del ulice je že sedaj slepa ulica, (glej skico iz SD OPN2).
- Glede na predvideno razširitev krožišča (Situla) in s tem posledično povečanje prometa po Ljubljanski cesti, tudi zaradi izgradnje tretje razvojne osi, je potrebno izboljšati protihrupno zaščito na obstoječem AB opornem zidu (krožišče Situla do uvoza na Tržiško ulico). Sedaj je nameščena pleksi zaščita, višine 1 m (premalo visoko).
- Potrebno je namestiti ustrezno protihrupno zaščitno ograjo z večjo višino, najmanj 3 m (kot npr. lesenocementna protihrupna ograja).

PREDLOG

Stanovalci na Tržiški ulici imamo že sedaj problem z vključevanjem v promet na Ljubljansko cesto. Sedaj je na tej ulici obstoječih 11 stanovanjskih hiš in čistilni servis.

Končuje se gradnja dodatnih 25 stanovanjskih hiš na Tržiški ulici, ravno tako se je začela gradnja prodajno-servisnega centra Krevs. Predvidena je tudi gradnja varovanih stanovanj.

Vse to bo bistveno povečalo promet na izvozu iz Tržiške ulice na Ljubljansko cesto, kar bo povzročilo še dodatno težje vključevanje v promet ter s tem posledično lahko pride tudi do prometnih nesreč. Zaradi zgoraj navedenih dejstev je treba to obstoječe križišče varnostno urediti, in sicer, narediti krožišče ali pa obstoječe urediti s semaforji.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prvem delu, glede opredelitve namenske rabe z oznako PC na zemljišču s parc. št. 888, k. o. 1454-Daljni Vrh, se upošteva, tako da se namenska raba v SD OPN, ki se povzema iz veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 - prej glavna cesta GII 105 (Uradni list RS, št. 80/12) določi po meji načrtovanega cestnega sveta in ne po meji lokacijskega načrta. Spremembi

se smiselno prilagodi tudi namenska raba na sosednjih pozidanih zemljiščih parc. št. 878, 757/1, 757/6 in 757/3, vse k.o. 1454-Daljni vrh.
Del pripombe, ki se nanaša na izvedbo protihrupnih ukrepov in preureditev križišča, se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 144:

Vlagamo pripombo na spremembe, ki so navedene v osnutku Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto z dne 7.10.2021 (v nadaljevanju OPN2). Na območju naselja Gornja Težka Voda je bila (glede na prostorski portal občine) v namen OPN2 vložena pobuda št. 069/022+++. Glede na seznam in opis le-te ni razvidno, kdo jo je vložil, saj sami lastniki dotičnih parcel in parcel, katere se te neposredno dotikajo, nismo bili ne obveščeni ne predhodno kakorkoli seznanjeni. Poleg tega smo o podobni zadevi že podali negativno mnenje na internem sestanku lastnikov nepremičnin, ki se nanašajo na ta del naselja.

Pred leti (natančneje 22.9.2010) smo imeli na občini sestanek, kjer smo se udeležili skoraj vsi lastniki oz. pooblaščenca tega območja. Na tem sestanku smo predstavili poglede in podali mnenja določeni udeleženci. G. - - - - -, je takrat predlagal, da se na območju ob cerkvi na parceli 1490-1293/1 naredi tudi prostor z igrali. Zadeva je bila zelo neprijetna do nas lastnikov, saj nam je na lastne nepremičnine vsiljeval dejavnosti, za katere smo izrazili, da tu ne sodijo, jih nočemo in jih lahko nameni na svojih parcelah, ki jih poseduje ali jih ima v družinski lasti. S tem je bila debata zaključena, predlog g. - - - - - ni imel podpore ter se v bodoče poišče primernejši prostor izven roba predvidene širitve naselja, kjer ne bo neposrednega vpliva na stanovanjske površine.

Glede predloga 069/022+++ oz. same umestitve te 'nove dejavnosti' v to okolje in konkretno lokacijo podajamo tudi negativno mnenje, saj glede na podobne umestitve, ki so bile izvedene v naselju Novo mesto ali v okolici, gre pravzaprav za povsem nekonsistentno umeščanje. V zadnjih letih se mestna občina zelo trudi urediti nova otroška igrišča, kjer ta niso urejena ali sanirati obstoječa. Če pogledate trende in logiko ter smotrnost umeščanja tovrstne infrastrukture v sodobnem času (kot tudi vaše občine), boste opazili, da se le-ta postavljajo v naravno okolje izven roba ožje stanovanjske dejavnosti. To zaradi hrupa in predvsem pa, da ne posegajo z sanitarnimi potrebami po privatnih bivalnih površinah. Tako so npr. uredili v KS Gotni vasi, Žabji vasi, Jedinščica (oz. igrišče ob Mordaxovem sprehajališču), Park EU. Vse so ločene od strnjene stanovanjske soseske. Ker pa je tu (Gornja Težka Voda) zadeva še bolj podeželske narave, je prostora dovolj na drugih nepremičninah izven roba naselja (vključeno z predvideno širitvijo naselja), nikakor pa ne v centru vasi in tudi ne ob sakralnih objektih. Ne nazadnje je v naselju Gornja Težka Voda eden največjih zabaviščnih prostorov v celi občini (Gostišče Prepih), kjer bi lahko MONM dodala svoj prostor tovrstne infrastrukture, če meni, da ga je premalo. Igrišča v strjenem naselju (če gledate MONM) so ostala samo tam, kjer so tam že bila in ni bilo mogoče premakniti. Glede na to, da gre tu za povsem nov poseg in celo v ožjem stanovanjskem prostoru (predvideno območje, ki je namenjeno za to bo povsem obzidano) je to povsem nelogično, nedopustno in še najmanj prijazno do vseh lastnikov nepremičnin, ki si dolgoročno želimo stanovanjsko problematiko. Glede na predlog v OPN2 nam boste ukinili možnost gradnje, ki nam je bila dana v OPN, kot nam boste tudi podtaknili navedene probleme, s katerimi se sami srečujemo tudi drugod. S predlogom (069/022+++ v OPN2) se ne strinjamo in zahtevamo, da se v celoti umakne ter ostane namenska raba na tem območju takšna, kot je sprejeta v trenutno veljavnem OPN-ju.

V kolikor ima nekdo tako veliko željo po tovrstnih igralnih površinah naj nameni nepremičnino, ki jo ima sam v lasti ter naj upravljavec teh prostorov tudi poskrbi za sanitarne prostore, da ne bo prihajalo do situacij, ki smo jih pričla pri podobnih prostorih s to dejavnostjo v naselju Novo mesto.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče (del parc. št. 1293/1, k.o. 1490-Težka voda), ki je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku na podlagi podane pobude št. 069/022++, predvidena za spremembo v zeleno površino. Ker v naselju mnenja o umeščanju javnih zelenih površin niso usklajena, se na obravnavanem delu zemljišča namenska raba ne spremeni in ostaja SKs, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Hkrati se PIP za enoto urejanja prostora z oznako GTV_2_OPPN dopolni s pogojem, da se v enoti v postopku priprave OPPN določijo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka voda.

Pripomba 145:

Spodaj podpisana Moretti Terezija, Novo mesto, Pod Trško goro 57 sem podala pobudo za spremembo OPN v MONM na območju Črešnjic št. 016/031. Pobuda je bila zavrnjena. Poleg parcel, ki so bile navedene v pobudi v k.o. 1458 – Črešnjice sem lastnica tudi kmetijskih zemljišč na območju Težke vode, v k.o. 1490 – Težka voda, parcele št. 1049/1 (1740m²), 1049/2 do 1/2

(2362m²), 1046/3 do ½ (3433m²), 1049/4 do ½ (1479m²). Za obdelovanje vseh teh parcel (v k.o. Črešnjice in k.o. Težka voda) uporabljamo isto orodje in iste manjše stroje. To pa hranimo v stavbi, ki stoji na območju pobude št. 016/031. Prav tako tudi pridelke, ki jih pridelamo na vseh teh parcelah hranimo v stavbi na območju pobude. Drugje ne moremo hraniti orodja in pridelkov, zato nam je ta objekt nujen potreben.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 016/031 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo - legalizacijo pomožnega kmetijskega objekta (kmečka lopa – za orodje in pridelek) na kmetijskih zemljiščih severno od naselja Črešnjice, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, med naseljem Črešnjice in zaselkom na severu pa se ohranja nepozidan zeleni pas. Gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je na kmetijskih zemljiščih dopustna ob izpolnjevanju pogojev 3. a, 3. ča člena ZKZ in dodatnih pogojev lokalne skupnosti, če ima investitor v lasti ali zakupu najmanj 1ha zemljišč, ki so po dejanski rabi njive in vrtovi, travniške površine, trajni nasadi in druge kmetijske površine oziroma več kot 5.000 m² zemljišč s trajnim nasadom. Glede na uradne evidence podana pobuda ne dosega zahtevane minimalnega obsega funkcionalno medsebojno povezanih površin oz. zadostnega obsega trajnih nasadov, zato ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 146/01:

Podajam pripombo oziroma prošnjo na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2), na št. pobudo 125/007. Prosimo, da zaradi novih okoliščin, ponovno vključite v celoti mojo parcelo št. 1801 k.o. Potov vrh v površine za kmetije SKk, kot je že sedaj v veljavnem, sprejetem OPN-ju. Površina se naj poveča na celotno parcelo, da bo dovolj velika za postavitve vseh potrebnih objektov za izvajanje kmetijske dejavnosti na tem območju.

Po Odlok 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 - obv. razi., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razlaga, 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razi., 13/18, 13/18 - obv. razi., 15/18 in 16/18), (v nadaljevanju Odlok)

Oznaka EUP: NM/17-n; SKk.

NM/17-n Kmetija Judež Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi

Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč, Podrobnejša namenska raba (PNR) zemljišča je: SKk-površine kmetij.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba je odstop od podane pobude št. 125/007 za ukinitve stavbnega zemljišča in predlaga preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča. Predlog spremembe namenske rabe se umakne, na območju enote urejanja prostora z oznako NM/17-n se enota urejanja preimenuje, ohranijo se veljani PIP za preselitev kmetije. Obsega stavbnega zemljišča v tej fazi priprave prostorskega načrta ni več mogoče spremeniti, ker bi za povečanje celotni postopek morali vrniti v fazo priprave osnutka. Po oceni pripravljavca prostorskega načrta je okvirno 4700 m² površine primernih za preselitev kmetije, v kolikor bo za preselitev kmetije potrebna večja površina, se ta lahko določi po postopku, ki ga omogoča zakon o kmetijskih zemljiščih.

Pripomba 146/02:

Podajam pripombo oziroma prošnjo na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2).

Pri pregledu podrobnejše namenske rabe (PNR) zemljišča je: SKk-površine kmetij po obstoječem OPN-ju in po sedaj predlaganem SD OPN2 je pod točko napisano:

7 Druga merila in pogoji:

- Če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. S tem se popolnoma strinjam.

Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom-ne strinjam.

Ker se to na naša tudi konkretno na našo kmetijo, se ne moram strinjati, da je možno kmetijo v obdobju npr. 5-10 let preseliti kompletno na novo lokacijo, ker to zahteva velik finančni in organizacijski zalogaj, ki pa ga ni v nobenem primeru možno doseči. Hkrati menim, da ni nič narobe, če kmetija v manjšem obsegu ostane oziroma se preoblikuje v drugo dejavnost, ki je na tem območju dovoljena. Istočasno pa so na tej domačiji še moji starši in je prav, da oni ostanejo in s svojimi zmožnostmi ohranijo kmetijo v manjšem ali v enakem obsegu. Strinjam pa se, da se z selitvijo-širitvijo kmetije, na obstoječem območju ne dovoli širitev in novih objektov na nepozidanem stavbnem zemljišču. Obstoječa kmetija je preprosto urejena in njena poglobljena dejavnost je živinoreja v povezavi s poljedelstvom, vendar zaradi prostorske danosti utesnjena in ne omogoča bolj okolju prijazno kmetovanje.

Predstavljamo si, da bomo kmetijo postopoma po svojih zmožnostih selili na novo lokacijo, kjer bodo prostorske danosti za preusmeritev v sonaravni način kmetovanja, ki omogoča boljšo kakovost produktov in okolju prijazno kmetovanje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) določajo pogoje za preselitev kmetij. Na zemljiščih, ki so postala stavbna z namenom preselitve kmetije iz naselja, PIP za EUP določajo, da mora pri preselitvi kmetije gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe, da uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli in da se uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten z OPN. Takšna določila so edino zagotovilo, da bo pri gradnji na nepozidanih zemljiščih izven naselij dejansko prišlo do gradnje kmetijskega posestva z namenom selitve obstoječega iz naselja. V primeru črtanja pogojev, bi na navedenih zemljiščih lahko prišlo do gradnje samostojnih stanovanjskih stavb, ki niso namenjene kmetiji. Zato pripombe ni mogoče upoštevati.

Pripomba 147:

Kot lastnica zemljišč s parcelno številko 1004/4, 1212/5 in 1209/2, vse k.o. Težka voda sem podala pobudo za spremembo namembnosti teh zemljišč v postopku SD OPN2.

Iz gradiva, ki je bilo pred javno razgrnitvijo objavljeno na spletni strani MONM sem razbrala, da se omenjenim zemljiščem namenska raba ni spremenila.

Ob poizvedovanju glede tega na MONM sem dobila naslednji odgovor (citiram):

Plemberk nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje novih gradbenih parcele, zato se pobuda ne upošteva. Pobuda se nahaja na vodovarstvenem območju II. varstvenega režima. Zaradi navedenega v postopku SD OPN 2 vaše pobude nismo mogli upoštevati.

Z zgoraj navedeno obrazložitvijo se nikakor ne morem strinjati in vljudno prosim za ponovno obravnavo pobude za spremembo namembnosti. Predvsem parceli 1004/4 in 1212/5 sta locirani tik ob obstoječi pozidavi in ob obstoječi komunalni infrastrukturi. Komunalno opremljeni Ti parceli zagotovo spadajo v sklop površin za zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih se lahko zagotavlja gradnja. Kar se tiče vodovarstvenega območja gre za obsežno območje, v katerega spada območje celotnega obstoječega naselja z okolico, nova pozidava tik ob obstoječi bi imela na vodovarstveni režim zanemarljiv vpliv.

Prikaz lokacije parcele 1004/4 s prikazom območja stavbnih zemljišč in vodovarstvenega območja

Zemljišče, predlagano za spremembo namenske rabe ni poplavno, plazljivo ali erozijsko, na njem ni varovanj s področja ohranjanja narave ali kulturne dediščine.

Novo stavbno zemljišče predlagam zato, ker se nahaja neposredno na robu naselja oziroma obstoječih zazidljivih zemljišč, ker je dostop možen po občinski poti, ker na zemljišču tudi ni drugih posebnih varovanj ali omejitev. Kljub temu, da se smatra, da Plemberk nima pomembnejše vloge v omrežju naselij sem prepričana, da je cilj, da se tudi ta naselja ohranjajo in da se tudi na tak način mladim družinam omogoča, da ostanejo v domačem okolju. Iz tega razloga je bila tudi dana pobuda, namen ni trgovanje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 143/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo dveh stanovanjskih stavb v naselju Plemberk, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev; površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje novih gradbenih parcele, zato se pobuda ni bila upoštevana. Poleg tega zemljišče leži na vodovarstvenem območju z II. varstvenim režimom. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 148 (glej enako pripombo 93):

Stališče: Glej stališče k pripombi 93; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 149/01: GAS Dolenjska

Glede 2. člena

Ne strinjamo se s črtanjem določb v (1) in (2) odstavku 2. člena

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Črtanje določb prvega in drugega odstavka 2. člena dopolnjenega osnutka Odloka o SD OPN 2 je redakcijska sprememba, s katero se v členu odloka, ki določa vsebino in obliko prostorskega načrta, črta tisti del zapisa, ki je po svoji naravi kazalo strateškega in izvedbenega dela prostorskega načrta. Vsebina in oblika prostorskega načrta se zaradi predlaganega črtanja vsebinsko ne spreminja.

Pripomba 149/02: GAS Dolenjska

Glede črtanje starega 3. člena: Ne strinjamo se s črtanjem starega 3. člena (Obvezne priloge OPN), saj so takšne priloge nujno potrebne za kvalitetno odločanje glede posameznih OPN

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Črtanje določb 3. člena dopolnjenega osnutka Odloka o SD OPN 2 je redakcijska sprememba, s katero se črta člen odloka, ki je po svoji naravi seznam obveznih prilog prostorskega načrta. Obvezne priloge prostorskega načrta določa zakon, zato njihovo ponovno navajanje v odloku ni potrebno.

Pripomba 149/03: GAS Dolenjska

K spremembi starega 5. člena: Ne strinjamo se z črtanjem 2. in 3. točke (1) odstavka, saj se s tem ne upošteva priporočil FURS glede obračuna Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča s čemer se Občane MO Novo mesto postavlja v neenakovreden položaj v primerjavi z ostalimi Državljeni Slovenije.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. 5. člen veljavnega OPN določa pomene izrazov, ki so bili v letu 2009 pomembni za izvajanje prostorskih načrtov. Med njimi:

- v 2. točki prvega odstavka določa, da je izraz »bruto etažna površina stavbe« vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več in
- v 3. točki prvega odstavka določa, da je izraz »bruto tlorisna površina stavbe« vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.

Po uveljavitvi OPN v letu 2009 je bilo izvedenih več zakonodajnih sprememb, ki težijo k večjemu poenotenju izrazov, ki se uporabljajo pri prostorskem načrtovanju, gradnji in evidentiranju nepremičnin. Poenotenje izrazov in pojmov je nujno zaradi enakopravne obravnave vseh državljanov. Na podlagi drugega odstavka tretjega člena Gradbenega zakona, ki je bil uveljavljen v letu 2018 se za izračun površin in prostornin stavb se uporablja standard SIST ISO 9836. Zaradi poenotene obravnave zato SD OPN 2 predlaga črtanje nekaterih izrazov.

Pripomba 149/03: GAS Dolenjska

Glede starega 9. člena in novega 8. člena se ne strinjamo s predvideno segregacijo in zapostavljanjem večjega dela naselij znotraj MO Novo mesto in prednostne obravnave Novega mesta. Glede novega 9. člena. Nesprejemljivo je že v naprej naselja v MO Novo mesto deliti glede na funkcijo in jih s tem omejevati v razvoju.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Novo mesto je pomembno mesto v urbanem sistemu države. Njegovo vlogo določa Strategija prostorskega razvoja Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), po kateri se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo

svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem. Novo mesto je edino naselje v jugovzhodnem delu države s tako pomembno vlogo. Nobenemu drugemu naselju v mestni občini Državni zbor RS ni določil posebne vloge v omrežju naselij. Ker je za policentričen urbani razvoj treba razvijati urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij se s SD OPN 2 na lokalni ravni spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. V ta namen se v strateškem delu SD OPN 2 naseljem Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna določa vloga urbanega (lokalnega) središča. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 149/04: GAS Dolenjska

Glede novega 24. člena: Nasprotujemo določbi, da se objekte lahko gradi le na komunalno opremljenih zemljiščih. Na ta način si občina postavlja monopol nad gradnjo. V praksi se komunalna oprema izvaja istočasno z gradnjo objektov.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. 54. člen Gradbenega zakona (ULRS, št. 199/21) določa, da se gradbeno dovoljenje lahko izda le v primeru, če iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor. Pojem opremljenega stavbnega zemljišča določa 159. člen Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21). Pravilo, da se objekte lahko gradi le na komunalno opremljenih zemljiščih ni zahteva monopolne institucije, ampak je z zakonom predpisan način zagotavljanja ustavnih določil o pravici do pitne vode, varstvu zemljišč in zdravemu življenjskemu okolju.

Pripomba 149/05: GAS Dolenjska

Glede starega 27 in novega 26. člena. Nesprejemljivo je, da so številne vasi in naselja v MO Novo mesto izpadla iz sistema centralnih kanalizacij in čistilnih naprav in naj bi se po novem predlogu MO NM to izvajalo preko individualnih sistemov za čiščenje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Z namenom varstva okolja pred onesnaževanjem s komunalno odpadno vodo je v bila leta 1991 sprejeta evropska direktiva o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS). Cilj je varstvo voda pred škodljivimi vplivi odvajanja komunalne odpadne vode iz aglomeracij in biološko razgradljive industrijske odpadne vode iz kmetijsko-živilskega sektorja. Direktiva s primarnim ciljem varstva okolja določa, da je treba aglomeracije opremiti z ustrezno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter zagotoviti ustrezno čiščenje komunalne odpadne vode pred njenim izpustom v okolje. Izvajanje predpisanih ukrepov je povezano s finančnimi in načrtovalskimi vidiki, saj je njihova izvedba povezana z velikimi naložbami v infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. Pri tem so ključni roki, ki jih glede doseganja ciljev in razpoložljivih finančnih virov. Zato država v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. ne določa naselij, ampak aglomeracije. V tem delu se določbe SD OPN 2 usklajujejo z državnim programom.

Pripomba 149/06: GAS Dolenjska

Glede 30. člena Nesprejemljivo je že v naprej naselja v MO Novo mesto deliti glede na funkcijo in jih s tem omejevati v razvoju.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) med cilji prostorskega razvoja določa razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij. Za doseganje cilja je naselja treba deliti glede na funkcijo in jih s tem usmerjati v urbanem razvoju.

Pripomba 149/07: GAS Dolenjska

Glede sprememb starega 35 in novega 34. člena
Nesprejemljivo je administrativno omejevanje razvoja v posameznih naseljih.

Glede sprememb starega 37. in novega 36. člena Nesprejemljivo je, da se v posameznih naseljih MO

Novo mesto že v naprej onemogoča razvoj in onemogoča izvajanje posameznih dejavnosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) med cilji prostorskega razvoja določa razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij. Za doseganje cilja je naselja treba deliti glede na funkcijo in jih s tem usmerjati v urbanem razvoju. Usmerjanje urbanega razvoja je usmerjanje poselitve in dejavnosti, ki je temeljno načelo zakona o urejanju prostora.

Pripomba 149/08: GAS Dolenjska

Glede starega 82. člena in novega 85. člena se ne strinjamo z zmanjševanjem števila parkirnih mest za avtomobile glede na kvadraturu. Ostanejo naj stare vrednosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Zaradi doseganja ciljev prilagajanja podnebnim spremembam je potrebno promet načrtovati celostno. Zato vzpodbujamo trajnostne oblike prometa in manjšo rabo osebnih vozil. Posledično se pogled na sistem parkiranja spreminja. Parkirišča je treba načrtovati tako, da se poveča njihova izkoriščenost, njihovo število pa mora sčasoma zaradi manjše rabe osebnih vozil na enoto mere upadati. Dosedanje zahteve po minimalnem številu parkirnih mest se zato za nekatere dejavnosti zmanjšujejo, dodane pa so tudi možnosti, da se v postopku projektiranja število parkirnih mest določi na podlagi značilnosti lokacije in novih priporočil ali standardov, ki jih pripravlja država.

Pripomba 149/09: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR (7) odstavek PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs): Nasprotujemo znižanju etažnosti. Etažnost naj ostane K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/10: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR (8) odstavek Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs) nasprotujemo spremembi PIP! Ostane naj stara dikcija. Še posebej je ekološko in ekonomsko sporna omejitev gradnje s podkletitvami in zniževanje etažnosti. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine podeželskega naselja (SKs) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/11: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR Stari (8) odstavek Podrobnejši PIP za SKk površine kmetij nasprotujemo spremembi PIP glede zmanjšanja etažnosti kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine kmetij (SKk) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/12: GAS Dolenjska

Glede starega 111. in novega 118. člena Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti Stari (6) in novi (4) odstavek Podrobnejši PIP za kmetijsko proizvodnjo (IK). Nasprotujemo zmanjšanja etažnosti, kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za kmetijsko proizvodnjo (IK) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in podstreho. Na stavbah za kmetijsko proizvodnjo mansarda ni potrebna.

Pripomba 149/13: GAS Dolenjska

Glede starega 116. in novega 123. člena Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve Nasprotujemo zmanjšanja etažnosti, kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+p ali P+1+p.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine razpršene poselitve (As) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 150 (glej tudi enako pripombo 134):

Stališče: Glej stališče k pripombi 134; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 151: Upravna enota Novo mesto

Preučili smo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN MO NM, ki je v javni obravnavi in je dostopen na vaši spletni strani.

Ugotavljamo, da je večino pobud, ki smo jih zaznali pri uporabi predpisa, bilo upoštevanih. Po našem mnenju pa se uporabnost predpisa lahko oceni šele, ko se predpis daljši čas izvaja. Želeli bi omeniti, da so nekateri pojmi že definirani v drugih predpisih oz. standardih (npr., pritličje, mansarda), zato se nam zdi nepotrebna definicija v prostorskem aktu. Različne definicije namreč puščajo možnosti za različne razlage. Po naših izkušnjah se to še posebej zazna ob spremembi predpisov do katerih pride v daljšem časovnem obdobju, zaradi česar prihaja do situacij, ko je projektna dokumentacija v skladu z veljavno zakonodajo in standardi, vendar v neskladju s prostorskim aktom.

Po uveljavitvi predvidenih sprememb prostorskega akta predlagamo tudi predstavitev novosti za sodelavce na Oddelku za okolje in prostor.

Stališče: Se smiselno upošteva. V odloku se prečisti in dopolni navedba pojmov, obrazložitvi odloka se doda razširjene informacije o rabi pojmov, ki so določeni v drugih dokumentih, se ne navajajo v odloku, se pa pri njegovem izvajanju uporabljajo.

Pripomba 152:

Za parceli št. 40/1 in 40/6 k.o. Smolenja vas sem podala vlogo za spremembo podrobnejše namenske rabe. Po pregledu razgrnjenega osnutka prostorskega akta sem ugotovila, da moja želja, da predmetnima parcelama spremenite podrobno namensko rabo v BT oz. podrobno namensko rabo, ki mi bo omogočala postavitve tematskega kampa v sklopu dopolnilne dejavnosti na kmetiji ni upoštevana. Prosim, da mojo željo upoštevate in mi tako omogočite razvoj kmetije. Na parceli št. 40/4 in 40/1 obe k.o. Smolenja vas imam že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo sanitarnega objekta, ki predstavlja začetek urejanja območja za turistično dejavnost.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 174/007B in 174/010A++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za gradnjo pomožne kmetijske stavbe za kmetijsko proizvodnjo in pomožnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti kampa v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva v naselju Sela pri Ratežu, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Pobudi sta bili smiselno upoštevani, tako da je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena podenota urejanja prostora, v okviru katere je na kmetijskih zemljiščih dopustna postavitve pomožnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti obstoječe kmetije, skladno s pogoji 3.č člena ZKZ in PIP OPN. V okviru kmetije je skladno u z določili odloka o OPN s PIP dopustna turistična dejavnost kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 153:

Podpisani - - - - - sem pred leti vložil pobudo za spremembo namembnosti parcele št. 269 k. o. Šentpeter v gradbeno parcelo.

Ta parcela je bila ob sprejetju OPPN Novo mesto pred leti kot zazidljiva, potem pa so v Ljubljani to spremenili, zato sem dal še enkrat pobudo za spremembo, pa sedaj spet ni bila upoštevana.

Ta parceli meji na naselji ob Vili Otočec in se ne obdeluje, ampak se samo vzdržuje, da se vse na zaraste. Prosim, če se še enkrat premisli o spremembi namembnosti te parcele št. 269 k. o.

Šentperter.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št 138/021 za stanovanjsko gradnjo v naselju Otočec. V strokovnih podlagah za SD OPN 2 je bila pobuda (skupaj s preostalimi pobudami, ki so se nanašale na sosednja zemljišča) upoštevana kot sprejemljiva, in v osnutku dokumenta je bilo na tem območju opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo SSs,

območje pa naj bi se urejalo z OPPN. Vendar pa je MKGP kot NUP, pristojen za kmetijstvo, podal negativno mnenje zato v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku pobuda ni upoštevana.

Pripomba 154 (glej enake pripombe 89, 99, 100 in 161): Društvo vinogradnikov Trška gora

Az stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu.

Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastni ki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanici.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanica h). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni.

Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti. Če MO želi dolgo ročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov.

Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo.

Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti.

Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstni h zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitev senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitev ute.

Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte.

Divjad se je že ta ko navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika.

Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škoda na trtah, sadnem drevju in vrtovih.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.

Pripomba 155:

V Dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) je za parcelo 1161 (katastrska občina 1479 - Brusnice) predlagano, da se na delu zemljišča spremeni namembnost v ZD - območje zelenih površin. In sicer se v okviru »Dopolnjenega osnutka« predlaga, da se zemljišče na območju dovoza spremeni v območje »travnatih površin« z namenom ohranitve nepozidanega območja. Investitorja, Katja Hrastar Belšak in Aljoša Belšak, se z omenjenim predlogom NE strinjava.

OBRAZLOŽITEV:

Za parcelo 1161 sva v letu 2020 pridobila pravnomočno gradbeno dovoljenje UE Novo mesto, št. 351-1370/2020-10 z dne 31.10. 2020, za gradnjo enostanovanjske hiše.

Naknadno sva za potrebe ureditve dovoza z opornim zidom za morebitno naknadno gradnjo nadstreška za 2 avtomobila pridobila novo gradbeno dovoljenje UE Novo mesto, št. 351-1308/2021-6232-11, z dne 28. 10. 2021. Ob sprejemanju novega SD OPN 2 Novo mesto za omenjeno parcelo 1161, k. o. 1479 Brusnice, naj se torej ustrezno upošteva vsa do sedaj že pridobljena dokumentacija oziroma vsa pridobljena gradbena dovoljenja.

Investitorja posledično predlagava, da se ob sprejemanju novega SD OPN 2 Novo mesto za omenjeno parcelo 1161, k.o. 1479 Brusnice, ohrani obstoječe stanje, torej se njen del ne spreminja v zelene površine temveč se ohrani območje namenjeno pozidavi.

Stališče: Pripomba se upošteva. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 156:

-----, vlagam pripombe in predloge na osnovi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN MONM (SD OPN 2). Sem lastnik parcel št. 688/4, 687/2 in 716, vse k.o. 1486 Stopiče. Dne 28.02.2014 sem oddal pobudo, ki ima danes oznako 216/18 (št. zadeve 350-1/2014-253) ter dne 30.08.2018 še pobudo označeno z št. 216/029++ (št. zadeve 35006-1/2018).

Z ženo imava pet odraslih otrok, ki bi jim želela pomagati pri reševanju stanovanjskega problema. Za najstarejši hčerki sva to že uspela, na bližnji lokaciji (parc. št. 688/7 in 688/8, 1486 k.o. Stopiče). S skupnimi močmi smo hiši zgradili in od leta 2018 sta hčerki z družinami tudi že vseljeni.

Za tri sinove pa bi želela pridobiti stavbno zemljišče na navedenih parcelah, ki so delno že stavbna, delno kmetijska, (bonitetna ocena zemljišč je 35 in so po namenski rabi pašniki).

Moj predlog je, da se stavbno zemljišče mojih parcel razširi do meje širitve oziroma zazidljivosti naselja, kot je predvideno v strokovnih podlagah.

Smatram, da izpolnjujem več ali manj vsa merila za načrtovanje razvoja naselij:

- imam ustrezno navezavo na obstoječo javno cesto
- na parceli št. 688/4 sem v na svoj strošek pripravil vse priključke na komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- ne posegam na najboljša kmetijska zemljišča (boniteta 35),
- ne gre za preseganje 30% naklona pobočja, teren nižjega naklona ni plazljiv, niti ogrožen od erozije,
- orientacija pozidave je možna v smeri celoletne osončenosti,
- gradnja bi nadaljevala obstoječo naselitev do meje širitve naselja,
- nadaljeval bi se obstoječ kakovostni vzorec poselitve,
- vidnost pozidave ne bi bila moteča do drugih kakovostnih objektov in območja.

Kot občan MONM pričakujem, da se upošteva tudi socialna plat vložene pobude, saj v mojem primeru ne gre za grobi poseg v okolje in prostor, rešil pa bi lahko stanovanjski problem svojim trem mladim družinam, brez da bi finančno obremenjeval proračun MONM.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 216/018 in 216/029++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih stavb ob južnem robu

zaselka Burence; ta je del naselja Verdun, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Pobudi sta bili delno upoštevani, tako da je bila izvedena prerazporeditev stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs na severnem delu parcele kot zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč, s čimer je omogočena gradnja stanovanjske hiše. Poleg tega, da glede na vlogo v omrežju naselij Verdun ni predviden za širitev, bi bilo morebitno nadaljevanje samostojnega niza pozidave na reliefnem robu strnjene in gručastega zaselka v neskladju s prepoznanimi morfološkimi značilnostmi naselja.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 157:

Skladno s ugotovitvami ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka 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 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177; v nadaljevanju »osnutek OPN«), vlagateljica pobud za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto - - - - - (kontaktni telefon: - - - - -), podajam naslednje pripombe na dopolnjen osnutek:

1. OBMOČJE I.

Kot je bilo predstavljeno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019, OBMOČJE I. - obstoječa kmetija domačija Drenik - Čefidel, ki je hkrati tudi zaščitena kmetija (MID 100484511)) in predstavlja zemljišča:

ZEMLJIŠČA ZNOTRAJ OBMOČJA I.:

PARCELNA ŠTEVILKA:	DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI
198/1	Delno pašnik, delno pozidano - hlev, kmetijski objekt, jahalna maneža
2505/7	Pozidano zemljišče - hlev, jahalna maneža, dostopna pot
222/2	Delno travnik, delno pozidano - hlev, kmetijski objekt, jahalna maneža
211/1	travnik
211/2	travnik
2505/2	Pozidano zemljišče - dostopna pot, kmetijski objekt
192	Pozidano zemljišče - stanovanjska hiša/domačija
191/2	Pozidano zemljišče - dostopna pot

V pobudah je bilo za OBMOČJE I. predstavljena želja razširitve območja stavbnih zemljišč na celotno območje zemljišč v lasti pobudnic in posledično zagotoviti možnost nadaljnega neomejenega razvoja zaščitene kmetije - domačije Drenik - Čefidel.

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste območje stavbnih zemljišč spremenili iz stavbnih zemljišč z oznako Av - površine razpršene poselitve v vinogradniškem območju v površine Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije. Z spremembo namenske rabe oziroma oznake namenske rabe se strinjamo.

Pri pregledu dodeljenih novih površin stavbnih zemljišč pa ugotavljamo, da ste na vzhodnem delu OBMOČJA I. odvzeli del stavbnih zemljišč in jih prestavili na južni del območja. Ob tem pa niste v celoti zajeli vseh objektov na obravnavanem območju.

Z tako prerazporeditvijo stavbnega fundusa pa se posledično tudi onemogoča nadaljnji razvoj in širitev zaščitene kmetije in se jo omeji na delovanje znotraj obstoječega obsega delovanja.

PREDLOG/POTREBE: Zaradi potreb obstoječega delovanja zaščitene kmetije domačije Drenik - Čefidel in velikega fonda kmetijskih in gozdnih zemljišč (seznam vseh zemljišč je bil priložen dopolnitvam pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019) posledično potreb potreba po dodatnih površinah za shranjevanje kmetijske mehanizacije, predelavi in shranjevanju kmetijskih pridelkov ter potrebnih površin za domače živali, predlagamo da se stavbni fond poveča na južnem in vzhodnem delu območja tako da bo zajel vse objekte na zemljiščih in posledično tudi omogočal nadaljnjo širitev zaščitene kmetije na enem območju. Območje je prikazano v PRILOGI 1 -SITUACIJA OBMOČJA I., in zajema povečanje dela stavbnih zemljišč, poleg že prikazanega območja v »osnutku OPN« še delno

na zemljišče 2505/10 ter povečanje na zemljišču 198/1.

2. OBMOČJE II.

Kot je bilo predstavljeno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019, OBMOČJE II. predstavlja območje kjer imata pobudnici željo razvijati turistično dejavnost - Zidaniški turizem in predstavlja zemljišča:

OBMOČJE II.:

PARCELNA ŠTEVILKA:	DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI
2344/1	Delno travnik, delno pozidano zemljišče - zidanica, parkirišče z opornim zidom
2344/3	Delno travnik, delno pozidano zemljišče - parkirišče z opornim zidom
2344/4	Travnik
2332/7	Travnik
2784/5	Travnik
2331/6	Travnik
2784/2	Travnik
2332/3	Travnik, spomenik NOB evidenčna številka 22908
2332/4	Travnik
2332/5	Travnik

V pobudah je bilo za OBMOČJE II. predstavljena želja razširitve območja stavbnih zemljišč z oznako BT -POVRŠINE ZA TURIZEM, na celotno območje zemljišč v lasti pobudnic in zemljišč s parc. št. 2332/3, 2332/4 in 2332/5, vse k.o. 1458- ČREŠNJICE v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, upravljalec je Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (vložnici dopolnitve pobud jih imata v dolgotrajnem najemu (za dobo 99 let), na njih pa se nahaja spomenik NOB, evidenčna številka 22908).

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste del območja zemljišč spremenili v območje stavbnih zemljišč z oznako BT - POVRŠINE ZA TURIZEM, del v območje z oznako ZD - DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE, del zemljišč pa je ostal pod oznako K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

V pobudi dodeljena stavba zemljišča z oznako BT - POVRŠINE ZA TURIZEM ne zadostuje potrebam za uresničitev ciljev razvoja zidaniškega turizma oziroma razvoja poslovne ideje, ki je predstavljena v poslovni ideji in načrtu - RAZVOJ TURIZMA NA TRŠKI GORI ZIDANICA ZALA, avtorja Ribane Drenik (poslovni načrt je bil priložen dopolnitvam pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019). Z predlagano razporeditvijo oziroma razdelitvijo območja na dva različna območja podrobnejše namenske rabe - PNR se območje nepotrebno razdeli na dve enoti. Posledično pa ste tudi določili nesorazmerno veliko površino ZD - DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE za območje okoli obstoječega spomenika NOB, evidenčna številka 22908.

PREDLOG/POTREBE:

Zaradi potreb razvoja turizma in gostinske dejavnosti na obravnavanem območju predlagamo, da se celotno območje, ki je bilo predvideno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019 določi kot območje stavbnih zemljišč z oznako BT -POVRŠINE ZA TURIZEM in se tako omogoči nadaljnji razvoj poslovne ideje in načrta - RAZVOJ TURIZMA NA TRŠKI GORI ZIDANICA ZALA in se je kot take ne omejuje samo na območje predvideno v« osnutka OPN«. Posledično pa se obravnavanega območja ne razdeljuje na dve enoti in se ga bo lahko urejalo celostno in enotno.

Skrb oziroma varovanje spomenika NOB, evidenčna številka 22908 oziroma posege v njegovem varovanem območju pa se opredeli v posebnem PIP za EUP vinogradniška območja z oznako VIN08/2, kot je že opisano v « osnutka OPN«. Obravnavano območje je prikazano v PRILOGI 2 - SITUACIJA OBMOČJA II.,

3. POSEBNI PIP ZA EUP VINOGRADNIŠKA OBMOČJA

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste celotnemu obravnavanemu območju določili posebnem PIP za EUP vinogradniška območja z oznako VIN_08/2. Z določitvijo posebne enote urejanja se popolnoma strinjamo. K opisu pa bi dodali še možnost izvedbe višjih opornih zidov saj je naklon raščenege terena na obravnavanem območju zelo velik.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripombe se delno in smiselno upoštevajo. Pripomba glede območja 1 se delno in smiselno upošteva. Namenska raba prostora se spremeni, tako da se stavbno zemljišče z namensko rabo z oznako Ak na območju dela maneže razširi na sosednji zemljišči s parc. št. 198/1 in 2505/2, obe k. o. Ždinja vas. V grafičnem delu SD OPN 2 se spremeni meja podenote urejanja prostora (PEUP) z oznako VIN_08/2, tako da se razširi proti jugu in zajame celotno parcelo 198/1 k. o. Ždinja vas. Pripomba glede območja 2 se smiselno upošteva. V odloku o SD OPN2 se v PIP za PEUP določijo posebni PIP, tako da se na površinah z namensko rabo ZD dopustijo turistične dejavnosti in gradnja pomožnih objektov za turizem, na kmetijskih zemljiščih v tej podenoti pa se pomožnih kmetijskih objektov po predpisih o varstvu kmetijskih zemljišč.

Pripomba 158: Krajevna skupnost Mali Slatnik

S strani KS Mali Slatnik vam ponovno posredujemo nekaj predlogov vezane na ureditev prometa predvsem za tovorna vozila v PIC Cikava in hkrati razbremenitev obstoječe lokalne ceste neposredno ob naselju Mala Cikava.

V bistvu gre za predlog in večkratno pobudo za ureditev in podaljšanje občinske ceste JP798592 (med betonarno Vrščaj in podjetjem Bobič Yacht), katera bi se nadaljevala vse do sedanjih makadamskih parkirišč za tovorna vozila in naprej kot povezovalna cesta v smeri 3. razvojne osi-priloga 1.

Omenjena pobuda vam je bila s strani KS Mali Slatnik posredovana že v septembru 2015 (dopis 17-S-2015- priloga 2).

Iz naslova ureditve cestnega režima, ki za krajanje Male Cikave predstavlja nevzdržno in težavno življenje, je bil konec januarja 2018 sklican Zbor krajanov Male Cikave, katerega so se udeležili tudi predstavniki MONM vključno z županom. Na tem zboru je bilo ponovno s strani občine obljubljeno, da se bo v kar največji meri upoštevalo pobude in predloge krajanov kot tudi pobude s strani KS iz let 2008 in 2015. Žal ponovno ugotavljamo, da se od naših pobud ni kaj dosti uresničilo.

Naše mnenje in prepričanje je, da je ta cesta najverjetneje bila narejena za potrebe širitve industrijske cone, v naravi pa se je na našo žalost sedaj izkazalo, da ima ta cesta le še status dovozne poti za določeno podjetje- slepa ulica.

Prav tako je bila v letu 2015 s strani KS Mali Slatnik posredovana pobuda za ureditev parcele št. 2054, ki je tudi v lasti MONM - priloga 3 in 4. Pred leti je bil na tej površini gozd, kateri je bil kasneje, še vedno iz neznanega razloga, posekan. Želja krajanov je bila, da bi se na tem mestu uredil park z kakšnim igriščem ter igrali. Parkovno površino so krajanje pripravljene zasadi in urediti v lastni režiji. Lepo bi vas prosil, da se naše pobude ponovno preučijo in upoštevajo pri nadaljnjih postopkih sestavljanja OPN.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba glede prometnih povezav v PIC Cikava je smiselno že upoštevana. Na podlagi pobude št. 132/282B je odlok o SD OPN dopolnjen, tako da so na območju PIC Cikava zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavni del celotne zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Takšno določilo dopušča gradnjo prometnic tudi zunaj grafično prikazanih koridorjev, vendar ne določa, da naj bodo to javne poti. Pripomba glede ureditve parkovne površine oziroma igrišča se upošteva, opredeli se namenska raba z oznako ZP.

Pripomba 159: Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj

Oddelek za promet in mobilnost Mestne občine Novo mesto podaja pripombe na spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM, saj je bil sprejet *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto*. V omenjenem odloku bodo na novo kategorizirane ceste ter nekatere odvzete iz kategorizacije. Posledično predlagamo, da se nov OPN prilagodi kategorizaciji občinskih cest.

V nadaljevanju podajamo predloge (ceste, ki so predlog so označene z oranžno linijo v desnem stolpcu tabele):

Predlagamo, da kjer so bile ceste odmerjene se kot mejo območij PC, upošteva parcelne meje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Sprememba namenske rabe se izvede na zemljiščih, ki so samostojne zemljiške parcele, v javni lasti in kategorizirane po predpisih o kategorizaciji javnih cest.

Na ostalih predlaganih lokacijah se bo sprememba izvedla po izboljšavi zemljiškega katastra in v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta.

Pripomba 160:

Hvala za upoštevanje pobudi 205/040 in 205/041. Glede na prejeto bi prosil za spremembo območja in sicer premaknitev meje proti jugu. Nova meja naj bi bila min 13m oddaljena in vzporedno s parcelno mejo med 3807 in 4123/1 k.o. 1500-Dobindo1.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani vlogi št. 205/040 in 205/041 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ter za gradnjo pomožnih stavb, ki sta bili v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku že upoštevanji pobudi. Predlog za dodatno širitev je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 161: Konzorcij Turizem v zidanicah (glej tudi enake pripombe 89, 99, 100 in 154)

Az (stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagamo, da se dovoli postavitvev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO
NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki jih lastniki zidanic uporabljajo za (temperaturno) zaščito vhodnih vrat, počitek ali kot prostor za druženje. Uporablja se tudi v času različnih del v vinogradu, ob škropljenju, trgatvi... Nadstreški so izjemno primerni in privlačni tudi za turiste, ki najemajo zidanice, saj jim omogočajo druženje, prehranjevanje, počitek v naravnem okolju. Trenutno je nadstrešek dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanici. Zaradi obstoječih nadstreškov lahko težave nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti. Zato predlagamo, da se dovoli postavitvev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni dovolj prostora za spravilo orodja in opreme. Včasih je bilo to orodje skromno in majhno (krampi, krampači, lopate, motike, enostavne nahrbtnice škropilnice), danes pa obstajajo različni stroji za košnjo in mulčenje trave, manjše ali večje škropilnice, stiskalnice, plastični zabojniki, kadi, vinogradniški traktorji..., skratka veliko nepogrešljive sodobne opreme in strojev, ki jih ni možno hraniti v vinskih kletih. To posebej velja za urejene zidanice in vinske kleti, ki se oddajajo v najem turistom. Zato predlagamo, da se dovoli postavitvev LOP.

OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih je vse več divjadi, ki uničuje pridelek, posebno spomladi. Divjad povzroča vinogradnikom veliko škodo. Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču... Predlagamo, da se dovoli postavitvev OGRAJE tudi ob zidanicah, na stavbnem zemljišču.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.

Pripomba 162:

Podajam ugovor na zavrnitev pobude št. 193/009 z obrazložitvijo spodaj:

"Pobuda za določitev stavbnega zemljišča se nanaša na zemljišče v naselju Suhor. V OPN je Suhor opredeljen kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij' in zaradi tega ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost."

Menim da je obrazložitev, da je naselje Suhor opredeljeno kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev in da so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, povsem neskladna z dejanskim stanjem v naselju.

Občina je v preteklosti (pri prejšnjem OPN-ju) v naselju Suhor omogočila spremembe nekaterih

kmetijskih zemljišč, ki imajo status boljših kmetijskih kategorij, kot je sedaj obravnavano naše zemljišče. Le-te sedaj izpostavljate kot nepozidane površine stavbnih zemljišč - dejstvo pa je, da se ta zemljišča ne prodajajo in ne omogočajo pozidave, s tem pa onemogočajo razvoj kraja, ki je bil cilj prejšnjega OPN-ja. Posledice špekulativne spremembe nosimo novi mladi vlagatelji, ki želimo poskrbeti za lastno eksistenco in peljati zgodbo kraja naprej.

Tukaj na vas naslavljam vprašanja - Ali ni bi1 namen prejšnjega OPN-ja razvoj naselja? Kaj je sedaj drugače? Razen dejstva, da ima občina Novo mesto še večjo stanovanjsko problematiko in ogromno eksistenčnih problemov mladih družin.

Občina je dolžna, da vsako pobudo obravnava individualno in dobronamerno v smeri razvoja kraja in vlagatelja.

Glede na dejstvo, da pobude obravnavate individualno se mi zdi smiselno, da predstavim svoje osebno stališče in potencialno dodano vrednost pozitivno obravnavane vloge o spremembi namembnosti.

Sem mladi podjetnik, ki si ustvarja družino in išče rešitev eksistenčnega problema. Namen moje pobude je bil, da si na podedovanem zemljišču sezidam enostanovanjsko družinsko hišo ter se vrnem v domače okolje, s čimer lahko veliko prispevam na večih družbenih ravneh.

Dejstva, ki podpirajo smiselnost pobude:

1. Moja pobuda se nanaša na zemljišče, ki nima nikakršne kmetijsko obdelovalne vrednosti in se lokacijsko nahaja ob vsej potrebni infrastrukturi, ki je potrebna za gradnjo (izris lokacije je na voljo v priponki).
2. Zemljišče leži v pasu, ki je namenjen poselitvi in se neposredno dotika stavbnega zemljišča, kjer stoji hiša moje babice (glej priponko).
3. V naselju Suhor ni na voljo nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so naprodaj oz. kakorkoli dostopna širši javnosti (kupcem).
4. Teren na katerem se nahaja zemljišče je pod nagibom in ne omogoča nikakršne obdelovalne kmetijske dejavnosti oz. nikakor ne predstavlja velikega kmetijskega potenciala v sodobnem kmetijstvu (glej priponko št. 2).
5. Glede na stanje stanovanjske problematike v občini Novo mesto in glede na dejstva o zamiranju podeželja, bi pričakoval konstruktivno obravnavo pobude in pozitivno obravnavo vloge.

Menim da je naloga občine, nuditi pomoč mladim družinam, ki se želijo vrniti v domače okolje in so pripravljeni investirati in ponovno poseliti podeželje, sicer se bo trend izseljevanja in zamiranja podeželja nadaljeval.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda 193/009 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Suhor, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. Poleg tega so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 163:

Podpisana [redacted] lastnika/solastnika zemljišča podajava pripombo na Javno razgrnjen dopolnjeni osnutek SD OPN2 MONM. Pripomba se nanaša na Ureditveno enoto NM 01_OPPN, 71. člen in 119. člen.

Z opredelitvijo arheološkega parka Situla se strinjava, s čimer sva se strinjala že v fazi sprejetja osnovnega dokumenta OPN Novo mesto.

Prosiva, da se v sedanjih spremembah, dopolni določilo v 71. členu 5. točka odloka »Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi« : in sicer:

- Pred sprejetjem OPPN arheološkega parka, se dopusti urejanje in gradnja novih objektov na mestu obstoječih objektov.

Zavedati se je potrebno, da sta oba objekta tako obstoječi stanovanjski objekt kot tudi hlev v zelo dotrajanem stanju. Rekonstrukcija objektov ne pride v poštev, saj sta obstoječa objekta stara že več kot sto let, grajena brez temeljenja in ustreznih materialov. Zato v tem primeru pride v poštev samo

odstranitev in novogradnja objektov na mestu obstoječih objektov.

- Dopolnitev 119. člena v 4. točki:

Dovoljena novogradnja objektov na mestu obstoječih stavb, rekonstrukcija in obnova objektov

Stališče: Se smiselno upošteva. Pogoji za enoto urejanja prostora se dopolnijo tako, da se v območju enot urejanja prostora, ki se po pogojih OPN urejajo z OPPN, ta pa še ni sprejet, dopusti novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna s pogoji za območje, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.

Pripomba 164: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

Stavba št. 740, k. o. 1456 Novo mesto, na naslovu Ljubljanska cesta 1, je bila zgrajena leta 1930 za potrebe državnih železniških služb. Gre za večjo stavbo v ožjem središču Novega mesta, ki se je ves čas v preteklosti uporabljala za poslovni namen. Še nekaj let nazaj so v stavbi delovale različne službe v sestavi Slovenskih železnic d.o.o. in drugi poslovni subjekti. Glede na prostorsko umeščenost v neposredni bližini drugih upravnih organov (Upravna enota Novo mesto, območne enote organov v sestavi ministrstev ipd.) in iz tega naslova povezanih sinergijskih učinkov predlagamo, da se v SD OPN 2 stavbo na naslovu Ljubljanska cesta 1 nameni izrecno za dejavnost javne uprave.

Stališče: Pripomba se upošteva. V posebnih PIP za enoto NMJ_13 se doda določilo, da se objekti ob jugovzhodnem robu križišča Seidlove in Ljubljanske ceste namenijo za dejavnost javne uprave.

Pripomba 165: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Uradni list RS, št. 101/09 s spremembami in dopolnitvami) so za nepremičnino parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, določene podrobnejše namenske rabe CD – Druga območja centralnih dejavnosti, SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava in PC – Površine cest. V dopolnjenem osnutku SD OPN 2 sta predvideni podrobnejši namenski rabi CD – Druga območja centralnih dejavnosti in PC – Površine cest, pri čemer se PC usklajuje glede na Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) (Uradni list RS, št. 80/12).

Prometna infrastruktura na zadevnem območju je že bila zgrajena, ceste pa so bile odmerjene v geodetskem postopku. Na podlagi navedenega predlagamo, da se predvideno podrobnejšo namensko rabo PC na nepremičnini parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, nadomesti z namensko rabo CD.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, kjer glede na dejansko stanje v prostoru ni smiselna sprememba namenske rabe v prometne površine, saj je gradnja prometnih površin že končana. Namenska raba se na tem zemljišču ohrani z namensko rabo CD, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 166: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

Na nepremičnini parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice, stoji objekt z naslovom Lešnica 15, 8222 Otočec, v katerem je v preteklosti delovala enota Vrtca Ciciban Novo mesto. V katastru stavb sta evidentirani dve stavbi, in sicer št. 699 (hiša) in 946 (garaža), k. o. 1458 Črešnjice. V skladu s sklepom župana, št. 478-313/2021-5 (406) z dne 8. 10. 2021, z dnem 1. 11. 2021 predmetna nepremičnina ni več v upravljanju Vrtca Ciciban Novo mesto, ampak je prešla nazaj v upravljanje Mestne občine Novo mesto.

V skladu s trenutno veljavnim OPN je podrobnejša namenska raba predmetne nepremičnine CDi – Območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, s SD OPN 2 pa je predvidena sprememba v SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Mestna občina Novo mesto zaenkrat ne prodaja predmetne nepremičnine, ki bi se namenila za stanovanjski namen. Glede na gibanje števila otrok preučujemo možnost, da bi v objektu v prihodnjem letu odprli medletni oddelek vrtca, obenem pa preverjamo možnosti za umestitev hiše »hospic« (paliativna oskrba z namestitvijo) na predmetno lokacijo.

Na podlagi navedenega predlagamo, da se predlagano namensko rabo SSs nadomesti z drugo namensko rabo, ki bo omogočala dejavnost izobraževanja, vzgoje in športa, poslovno stanovanjsko dejavnost, stanovanjsko dejavnost in dejavnost zdravstvene nege (hospic).

Stališče: Glej stališče k pripombi 086; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 167:

Dodatne pripombe na predlog spremembe stavbnega zemljišča v zeleni pas parcele št. 243/183 in 243/173 k.o. Ragovo.

- Omenjene parcele so bile kupljene kot stavbno zemljišče, ki je bilo po srednjeročnem družbenem planu prostorske ureditve (D2 21/97) predvideno kot območje za stanovanjsko pozidavo. Iz navedenega še vedno smatramo, da je zaradi nespremenjenih okoliščin zemljišče še naprej kategorizirano kot stavbno zemljišče. Takratni nakup smo tudi smatrali kot dolgoročno naložbo, hkrati pa ni zakona, ki bi določal kdaj moraš graditi.
- Na novo ste zemljišče opredelili kot zeleni pas ZD (za zaščito oz. drugo funkcijo). Zaščita pred kom, glede na to, da se na drugih območjih dovolili veliko bolj strjeno pozidavo.
- Čigav interes je sprememba namembnosti, če je javni, ne bo javnost imela nič od tega zelenega pasa, saj je v privat lasti.
- Če pa je javni interes močnejši, naj ta javnost ali njen predstavnik (MONM) odkupi to zemljišča in ga tudi ureja saj lastniki po tej spremembi ne bodo imeli interesa po ureditvi zemljišča.
- Sprememba se vrši prikrito, saj izvajalec sprememb ni obvestil lastnike o nameravanih spremembah in zasebni interes sploh ni upoštevan (zgolj naključno sem opazil nameravano spremembo)
- Neenakost občanov, enim širite območja stavbnih zemljišč na račun zelenih površin, drugim pa znotraj goste pozidanega območja ukinjate stavbno zemljišče, navkljub temu, da ima ta KS največ zelenih površin med vsemi KS MONM.
- US je v odločbi št. U-I 139/15 sprejelo stališče, da mora lokalna skupnost pri pripravi OPN, s katerim spremeni namensko rabo zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivega s katerim zasleduje javni interes ustrezno upoštevati tudi interes lastnika in more biti izpolnjen pogoj ravnovesja med interesi javnosti in interesom posameznika (lastnika). Kar v danem primeru ni bilo upoštevano, saj se je vrednost našega premoženja s to spremembo namembnosti zemljišča bistveno zmanjšala
- Ker nam želite spremeniti namembnost naših parcel, želim, da mi na podlagi sodbe US št. U.I. 151-15, pojasnite ali je s spremembo obstoječe namenske rabe iz stavbnih zemljišč namenjenih za stanovanjsko gradnjo v zelene površine zagotovljeno pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesom posameznika, varovanega s pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave
- Odločba US št. U:I-139/15 z dne 23.4.2020, da sprememba namenske rabe iz zazidljivega v nezazidljivo zemljišče intenzivno poseže v pričakovanja lastnika zemljišča in s tem tudi v prekomernem posegu v lastninsko pravico.

Predlog za spremembo parc. št. 512 k.o. NM iz stavbnega zemljišča v zeleni pas (v naravi je to zemljišče zaraščeno, hkrati pa bi pozidava posegala v registrirano enoto nepremične kulturne dediščine EŠD 8710 NM – Arheološko najdišče Marof kar ni javni interes, saj moramo skrbeti za našo dediščino.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Zemljišči parc. št. 243/183 in 243/173 k.o. 1482-Ragovo ležita v območju urbanistično kakovostno urejene stanovanjske soseske, ki je bila zgrajena v sedemdesetih letih. Zemljišče je v naravi ozelenjena brežina, ki razmejuje niz vrstnih hiš ob Ulici Marjana Kozine in večstanovanjskih stavb ob Ragovski ulici. Zemljišči sta bili po namenski rabi stavbno zemljišče pred uveljavitvijo OPN in sta kot stavbno zemljišče določeni tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo v času priprave veljavnega OPN treba zemljiščema poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak za celotno območje mestne občine po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja oziroma pogojih prostorsko ureditvenih pogojev. Na ta način sta bili zemljišči v OPN v letu 2009 določeni v kategorijo podrobnejše namenske rabe za urbano prostostoječo stanovanjsko gradnjo (oznaka SSs). Po letu 2009 je bilo pri urejanju podatkov o nepremičninah ugotovljeno, da je na širšem območju zemljišč iz prvotne zemljiške parcele št. 243/3, k.o. 1482-Ragovo nastalo več novih ozkih in podolgovatih zemljiških parcel, ki sledijo vzorcu vrstnih hiš v nizu. Po vpogledu v spremembe podatkov o nepremičninah, je bilo razvidno, da parcelacija območja sledi urejanju pripadajočih zemljišč obstoječim vrstnim hišam na vzhodnem robu območja po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Pripravljenec ob določitvi namenske rabe za samostojno stanovanjsko rabo v letu 2009 ni bil seznanjen z dejstvom, da so navedena zemljišča pripadajoča zemljišča obstoječim stavbam po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Zemljišča so v naravi strma brežina (višinska razlika med najnižjimi točkami zemljiških parcel in najvišjimi znaša okvirno 6 m), ki je ozelenjena. Zemljišča brez večjih zemeljskih del ni mogoče uporabiti za samostojno stanovanjsko

rabo, samostojni dostop iz Ulice Marjana Kozine ni izvedljiv, iz smeri Ragovske ceste pa bi dostop posegel na javno cesto v večstanovanjski soseski, ki vodi do javnega vrta in je del stanovanjskih blokov. Zato za navedena zemljišča samostojna stanovanjska raba ni primerna, glede na dejstvo, da je večina zemljišč povezana z lastništvom niza obstoječih vrstnih hiš, je najprimernejša raba ohranjanje zelene površine, zato je z dopolnjenim osnutkom SD OPN 2 predlagana sprememba namenske rabe iz površin urbane prostostoječe stanovanjske gradnje (oznaka SSs) v površine drugih urejenih zelenih površin (ZD). Takšna podrobnejša namenska raba omogoča rabo zemljišč v okviru vrtov in zelenih površin obstoječih vrtnih hiš. S tem se ohranja urbana morfologija soseske, zgrajene na podlagi podrobnejših prostorskih načrtov. Predlagana rešitev je po svoji naravi opredelitev zelenega pasu, ki sledi načelu, da se med različnimi dejavnostmi in tipologijami gradnje na območju kompleksne soseske ohranijo zelene površine kot zelena bariera kot morfološka struktura in kot okoljsko pomembna naravna prvina, kakršne so vse bolj pomembni deli bivalnega okolja in to tudi ob prizadevanjih za zgoščanje pozidave in racionalni prostorski razvoj.

Vlagatelj je v razgovoru v času javne razgrnitve pojasnil, da na obravnavanih zemljiščih proučuje tudi možnost gradnje kletnih parkirišč za potrebe lastnikov etažnih stanovanj v soseski ob Ragovski ulici. Ker v soseski primanjkuje parkirnih mest, gradnja kletnih parkirišč oziroma garaž pa se zaradi terenskih danosti lahko izvede ob ohranjanju zelenih površin na zemljiščih nad parkirišči oz. garažami, se pripomba v tem delu upošteva tako, da se v prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora doda možnost gradnje podzemnih parkirišč oziroma garaž na površinah z namensko rabo druge urejene zelene površine.

Zadnji del pripombe, ki se nanaša na zemljišča s parc. št 512 k.o. Novo mesto se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 168:

Pred začetkom postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju SD OPN 2), smo podali pobudo za opredelitev stavbnega zemljišča za obstoječi objekt z uporabnim dovoljenjem, na parcelni številki 918/3, k.o. 1478-Gabrje. Pobuda je v SD OPN 2 vodena pod št. 049/047. V času priprave akta se je na parceli spremenilo lastništvo (v prilogi izpisek iz ZK).

Ugotavljamo, da je tako za dostopno pot do objekta, kot za površino kjer objekt stoji, v dopolnjenem osnutku akta, ki je javno razgrnjen, opredeljeno stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo Az, za kar se zahvaljujemo.

Ob tem pa predlagamo, da se območju dodeli nove enota urejanja prostora in dopusti dodatno odstopanje od podrobnih določil za oblikovanje zidanic, in sicer:

- dopustno zazidano površino do največ 85 m²;
- dopustno razmerje stranic od 1:1,3;
- dopustno obliko strehe po vzoru kozolcev »na kozla (psa)« - (simetrično streho podaljšano nad dodatni volumen ob daljši stranici osnovnega tlorisa, v enakem naklonu, pri čemer oslemena ni v sredini stavbne mase).

Tradicionalni objekt, za katerega smo pridobili uporabno dovoljenje, predstavlja posebnost, saj gre za gospodarski objekt, vinsko klet in kozolec pod isto streho. Tipološko gre za kozolec na kozla (psa). Kot takega smo ga v zadnjem desetletju tudi prenovili, pri čemer se je objekt prilagodil sodobnim standardom dela in bivanja, namen pa je ostal isti, v kletni etaži je prostor za spravilo pridelka, pod kozolcem je prostor za druženje, nad kletjo pa prostor za občasno bivanje. Objekt sicer ne ustreza v SD OPN 2 opredeljenim maksimalnim gabaritom in oblikovanju strehe (v eno stran podaljšana strešina), vendar pa zaradi postavitve v vznožje pobočja/ v teren, v širši veduti ne izstopa.

V kolikor bo našemu predlogu ugodeno, bi objekt namenili tudi turizmu, saj je kot tak primeren za oddajo turistom, ki si želijo preživljati prosti čas v vinogradniškem območju Kavče pri Gabrju. Je v neposredni bližini na novo urejenega parkirišča v Gabrju, ki služi kot izhodiščna točka pohodnikov in kolesarjev za obisk turističnih znamenitosti na Gorjancih. Ponudili jim bomo tudi lokalno pridelane izdelke in se povezali z ostalimi turističnimi ponudniki v območju.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba glede dodatnega odstopanja od splošnih prostorsko izvedbenih pogojev z namenom spremembe namembnosti kmetijske stavbe v turistično, je po svoji

vsebinsi nova pobuda. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 169 (glej tudi vsebinsko enako pripombo 198): Angel hotel d.o.o.

Po priloženem pooblastilu zastopam gospodarsko družbo ANGEL HOTEL d.o.o., Gornji trg 7, Ljubljana.

S to vlogo kot pooblaščenec zemljiškoknjižnega lastnika parcele 1491 1041 (ID 3453767), ANGEL HOTEL d.o.o. vlagam pripombe oz. predlog, da se navedena parcela upošteva oz. opredeli kot stavbno zemljišče iz sledečih razlogov.

Predmetna parcela 1491 1041 je po podatkih o namenski rabi zemljišča z dne 21.3.2019 deloma opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, deloma pa kot območje kmetijskih zemljišč. Gre za eno nedeljivo parcelo pri kateri je cca 14 stavbno zemljišče, preostalo pa kmetijsko zemljišče. Glede na neposredno bližino, tako rekoč zlepljenost kmetijskega in stavbnega zemljišča, ob upoštevanju dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev odloka OPN, bi bilo smotno, da tudi del kmetijskega zemljišča parcele 1491 1041 pripada oz. postane območje stavbnih zemljišč tako, da bo v nadaljevanju celotna parcela 1491 1041 opredeljena kot stavbno zemljišče.

Da je smiselna takšna predlagana sprememba izhaja iz potrdira o namenski rabi z dne 19.3.2019, pri tem pa je pripomniti tudi, da je bila navedena parcela kupljena kot stavbno zemljišče v celoti, kar izhaja iz tč. XI. Aneksa z dne 18.2.2019 k kupoprodajni pogodbi z dne 3.8.2018, kot tudi iz odločbe UE Novo mesto št. 330-1617/2018 z dne 8.8.2018 iz katere izhaja, da je bila prijava - vloga zavržena za del parcele 1041 k.o. 1491 - Lakovnice, ki se nanaša na stavbno zemljišče ob upoštevanju navedb, da gre za parcelo (del parcele), ki je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč.

Vse to so razlogi, ki napotujejo na spremembo OPN v predlaganem delu, torej da celotna parcela 1041 k.o. 1491 - Lakovnice tudi v sedanjem kmetijskem delu predstavlja vnaprej stavbno zemljišče, kar pravna oseba predlaga s tem predlogom oz. pripombami.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 096/005 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Jurna vas, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega bi nova pozidava ustvarjala nov krak naselja, ki je že sicer zelo razloženo in zato pobuda ni upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 170: Atar d.o.o.

Sporočam, da smo za obravnavana območja za katere smo imeli pripombe na Svetu krajevne skupnosti poslali kar na elektronski naslov Mestne občine Novo mesto.

Na vas pa se obračam z predlogom za novo počitniško območje v Občini Novo mesto, ki bi lahko nadomestilo lokacijo v Suhadolu pri spremembi OPN Novo mesto. Gre za mirno, sončno lokacijo v objemu gozdov in travniških košenic z pogledom na Trdinov vrh. Del območja že sedaj z zelo redko poselitvijo predstavlja vinogradniško območje. V prilogi vam pošiljam prikaz območja. Gre za območje zemljišč 356/1, 356/2, 359/1, 355, *219, 358 in 359/2 k.o. Brusnice. V kolikor bi se lahko območje vključilo v območje za počitniško naselje bi aktivno pristopili k razvoju obravnavane lokacije.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 171: ATEU d.o.o.

Župan mestne občine Novo mesto je z javnim naznanilom dne 7.10.2021 objavil javno razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in spr.), ki traja od 15.10. do 15.11.2021. Po pregledu objavljenega gradiva dajemo pripombo na razgrnjen osnutek citiranega prostorskega akta.

Z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto z dne 24.11.2009, je bila z namenom širitve naselja za zemljišče parc. št. 1209/2 k.o. Stranska vas, spremenjena namembnost iz gozdnega v stavbno zemljišče. Spremembi je lastnik v letu 2013 nasprotoval, saj je na zemljišču rasel gozd, ki ga je nameraval obdržati in izkoriščati.

V letu 2015 pa se je stanje zemljišča v naravi bistveno spremenilo. Lastnik sosednjega zemljišča je pri predstavitvi občinske poti posegel globoko na obravnavano zemljišče parc. št. 1209/2. Po celotni dolžini zemljišča je v širini skoraj treh metrov posekal vsa drevesa, zemljišče poravnal in uredil gozdno cesto. V sodnem postopku je bila sicer dosežena vzpostavitev v prejšnje stanje, torej predstavitev poti nazaj na sosednje zemljišče, posekanih dreves pa ni bilo moč nadomestiti. Takrat je bilo z elaboratom družbe Geodet in na podlagi odločbe Območne geodetske uprave Novo mesto št. 02112-47/2016-7 zemljišče natančno odmerjeno in urejeno. Iz parcele 1209/2 sta nastali novi parceli 1209/4 in 1209/5. Nekaj mesecev po sodni odločbi so se začeli sušiti še vsi preostali iglavci na parceli 1209/4. Gozdar je ocenil, da bi lahko šlo za napad podlubnikov in je odredil sanitarno sečnjo. Tako so bila posekana vsa drevesa na zemljišču. Na zemljišču tako od leta 2016 dalje raste le grmovje. Ker zemljišče ni več poraščeno z gozdom in je z minimalnim posegom pripravljeno za možnost gradnje stanovanjske stavbe, se preklicuje pobuda iz leta 2013. Dodatno seje sedanji lastnik odločil obravnavani parceli št. 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska prodati, kar je razvidno iz priložene predpogodbe.

V času javne razgrnitve se tako daje pripomba na razgrnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta in sicer se nasprotuje spremembi parcel št. 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska vas iz stavbnega zemljišča v zelene površine, saj se s tem zmanjšuje vrednost zemljišča in se proti volji lastnika posega v pridobljene pravice.

Predlagamo, da se grafična priloga popravi, da se zelena barva na parcelah 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska vas spremeni v rumeno oz. tako, da označuje možnost stanovanjske gradnje.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podanih pobud št. 002/008A, 002/008B za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 172:

Kot vlagateljica pobude za spremembo OPN, ki sem jo oddala za parcelno številko 209/1, k.o. 1457 Ždinja vasi, ugotavljam, da pobuda ni bila sprejeta. Pobuda je bila vnešena v strokovno podlago kot poseg 53/12. V pobudi gre za 2. točko - predlog spremembe za alinejo A. - Uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih uporabnih dovoljenj za gradnjo (reambulacijo). Saj je bilo za obravnavano stavbo (št. 267) izdano uporabno dovoljenje za stanovanjsko stavbo. In gre torej za spremembo namembnosti zemljišča - iz Az v Av. Pri pobudi vztrajam, saj gre za reambulacija. Tako da prosim, da spremembo vnesete v osnutek spremembe OPN.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi pobude št. 053/012 je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku stavbno zemljišče z namensko rabo Av že ustrezno razširjeno.

Pripomba 173:

Na parceli k.o. 2212/3 ne želim spremembe stavbnega zemljišča v K2.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 035/012 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 174: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za investicije

Na podlagi poziva o podajanju pisnih pripomb in predlogov k razgrnjenemu prostorskemu aktu (Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – v nadaljevanju SD OPN 2) predlagamo (Oddelek za investicije MONM), da se uskladi načrtovano komunalno infrastrukturo (vodovod in kanalizacijo) in predvideno komunalno infrastrukturo (cegovodi za pitno in odpadno vodo) v SD OPN 2.

Stališče: Pripomba se upošteva. Rešitve načrtovanih komunalnih vodov se uskladijo z rešitvami Strategije opremljanja Mestne občine Novo mesto s komunalno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, ki jo je občinski svet sprejel na 9. redni seji dne 14. 11. 2019 in veljavnimi državnimi operativnimi programi oskrbe s pitno vodo in odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Pripomba 175:

Prejela sem odgovor na podano pobudo za spremembo namenske rabe na nepremičninah parc. št. 2433/2, 2433/3 in 2433/4, k.o. Stopiče, ki jo vodite pod številko 216/013. Odgovor se mi ne zdi utemeljen, saj je bila pri odločitvi očitno upoštevana le namenska raba in nič drugega. Na predmetnem

območju je res kar nekaj površin, namenjenih gradnji stanovanjskih hiš, vendar ni upoštevana ali je na teh območjih gradnja tudi dejansko možna. Večina parcel namreč ni niti odparceliranih, posledično nima urejenega dostopa in možnosti priključevanja na javno kanalizacijsko in vodovodno omrežje. Prav tako ni upoštevana sama konfiguracija terena in dejstvo, da marsikateri lastnik sploh ni pripravljen prodati svoje nepremičnine. Del stavbnih nepremičnin v Stopičah je celo omejen z izdelavo podrobnega občinskega prostorskega načrta, s katerim pa so povezani nesorazmerni stroški, ki bi jih fizična oseba morala prevzeti za namen gradnje stanovanjske hiše. Nepremičnini parc. št. 2433/3 in 2433/4 bi ob spremembi namenske rabe omogočali takojšnjo gradnjo stanovanjske hiše. Parceli sem namenila svojim vnukom, za namen nove gradnje stanovanjske hiše. Glede na dolgotrajni postopek spremembe občinskega prostorskega načrta, pobudo sem namreč podala pred približno 10-imi leti, čakanje na novo opredelitev stavbnih zemljišč s ponovno spremembo občinskega prostorskega načrta za nas ni sprejemljiva, saj že sedaj primanjkuje gradbenih parcel, ki bi dejansko omogočale gradnjo. Prepričana sem, da sem z zgoraj navedenim svojo pripombo na OPN glede spremembe namenske rabe na parcelah št. 2433/3 in 2433/4, k.o. Stopiče, utemeljila in jo boste upoštevali. V nasprotnem primeru bom morala podati pritožbo na prostorski akt.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 216/013 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb na severnem delu naselja Stopiče. V katerem so še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 176/01:

1735/2,1375/9 - ULCE (napajališče za živali - dostop do vode), občina spremenila namembnost in s tem omogočila zaprtje poti do izvira-napajališča, kjer je bila preje tudi pot (ograja na brežini potoka, zaprtje dostopa preko poplavnega območja in dostopa do potoka-gozda-izvira) .. uničevanje kulturne in naravne dediščine (napajališče za živali - ki kot kaže lahko še prav pride glede na svetovne razmere)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2. Na zemljiščih parc. št. 1735/2 in 1375/9, k.o. 1480-Potov vrh, se namenska raba ne spreminja.

Pripomba 176/02:

vzhodna obvoznica (tripasovnica) izvoz Cikava - izvoz Revoz / prvo uredite, da Revoz 100% izkoristi vožnjo po železnici (ko bo polno zasedena - pa gradite cesto) ... čez Gorjance pa naredite prvo tunel za Belokranjce ... ne bomo delal 4 pasovnice za Benelux-Nemčijo-žabarje, da se vozijo v Dalmacijo in Istro ter s tem uničujemo naravo

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/03:

249/1 (občina NM), 1231/20 (SLO cesta) ni pločnika/makadamske mulde (širše) do postaje BUS in ceste-križišča za OMV, ravno tako ni ZEBRE na 1231/4 (na Lobetovo ulico) odkar je pločnik iz Cikave zgrajen (cca. 25 let)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/04:

Nikjer ni razvidnega plana v radiusu 5 km iz centra Novega mesta za pes / kolesarske / skiroje/skuterje/konjske poti, ki bi se tudi pozimi plužile ni izrecno predstavljenega ... za poti v šolo/delovna mesta/rekreacijo/turizem ... niti ni tako omevane poti Dolenjske - NM- Šmarješke in NM - Gorjanci za potrebe prebivalstva in posredno turizma ... če delate avtoceste se ljudje ne bodo vozili s kolesom (električnim za une lene ki rabijo dodaten most pri bolnici)

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Povezave za pešce in kolesarje so načrtovane v izvedbenem delu SD OPN 2 na kartah Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 176/05:

1364,1781 (Župančičevo sprehajališče) 622 (brežina pri bolnici) ... tako ste proti mostovom z

nosilnostjo v reki (steber) ... pa tam nameravate graditi most z posegom v strugo (pilotni nosilec) .. če imate tako lene meščane kjer imajo v radiusu 300 metrov 3 mostove ... se primestni prebivalci s tako investicijo ne strinjamo prvo uredite peš/kolesarske poti za naselja v radiusu 5 km (še most v Portoval ni urejen za kolesarski dostop!!!)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/06:

Žabjak - v kolikor občina nebo ukinila migrantskega naselja naj grede migrantje v Nemčijo na povabilo Merkllove ... v primeru dodeljevanja zemlje migrantom se to smatra kot napad in diskriminacijo Slovencev ... sicer pa boste gradili stanovanja (Podbreznika in Brod-Drage) in se naj preselijo v njih in jih plačajo kot vsak Slovenec:
(https://www.novomesto.si/dogajanje/novice/2020122115315336/v_prihodnjih_letih_bo_v_novem_mestu_na_voljo_400_novih_najemnih_stanovanj/) ... sicer s tem sporočate da si lahko vsak postavi neko barako/podrtijo na parcelo in si jo prilasti.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/07:

ZN Podbreznik - Lastovče (parcele skozi gozd: 416,417,421) - ni peš poti (makadamske) do povezave na pot ob reki Krki do Loke.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Povezave za pešce in kolesarje med Lastovčami in Podbreznikom so načrtovane v izvedbenem delu SD OPN 2 na kartah Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 176/08:

1812-253 OS Mali Slatnik - Razvojni učni center, ker RC NM ne deluje v korist občanov vendar samo za izbrance g. Bratkoviča .. se sprašujem kje je denar za planiranje razvoja tega objekta (Razvojni center - Podjetništvo) bilo možno počrpati 15 milijonov EUR (robotika,...) ni videti v planih MONM.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/09:

300 milijonov EUR iz naslova ADRIA mobil (ACH/Factor banka) - povprašajte ga. Gole kdaj bo ta denar vrnjen Občini in občanom oz. Državi SLO - da se izvede te projekte oz. ali naj se vrne Adria Mobil (mogoče sedaj, ko je g. Colaric odstopil kot predsednik GZDBK se bo tudi ta organizacija malo drugače opredelila do teh vprašanj in zagat, ter se odprla mlajšim podjetnikom)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/10:

Javni prevoz in avtobusne postaje - po celi MONM ni avtobusnih postaj in avtobusi ustavljajo na cesti (po besedah prevoznikov s tem kršijo zakon in ogrožajo varnost v prometu) ... tudi ni videti, da bi se velika podjetja v NM Revoz, Krka, TPV, Ursa, Adria Mobil, MONM, CGP, Banke_zavarovalnice ... odločili za prehod na trajnostni prevoz in zdravo življenje (če ne že kolesa/motorji) vsaj vlak-avtobusi za prevoz delavcev na delovna mesta (če boste rekli da se ne da - so primer prevozi prevoznika Gorjancev ter Integral izpred nekaj desetletij) - tako bi se lahko te linije tudi vzdrževale za ostale občane (šolniki, starejši, turizem,...) in tako bi se zmanjšal promet (zastoji) za 1/2... (če pa direktorjem teh podjetij ni mar za naravo in življenje njihovih otrok oz. naslednjih generacij pa je zgovorno samo po sebi) ... zadnji primer gradnje parkirišča Krka ... ni videti velike izgradnje kolesarnice za zaposlene

Stališče: Pripomba je v delu že upoštevana, saj prostorski načrt določa pogoje za urejanje prostorskih ureditev, namenjenih zagotavljanju javnega potniškega prometa. V delu se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/11:

P.S. upam da se te ideje (opomba pripravljavca Stališč – pripombe od 176/01 do 176/10) ne bodo znašle na političnih programih župana in RC NM, kot takrat ko so se naredile delavnice v KCJT(2015) ter so ideje podane-razdelane na teh delavnicah dobile nove podpisnike na raznih listinah občinskih organov... če že izvedete delavnice in delate zapisnike vsaj navedite imena pobudnikov idej/rešitev na

raznih kasnejših dokumentih razvoja MONM (ki so jih ti udeleženci delavnic prispevali / reference), če jih že ne povabite k nadaljnjem sodelovanju ali odринete od javnega življenja ... sploh če si na ta račun delite dnevnice, je to malo neokusno (kot tudi vidni starejši občani prispevajo pa niso navedeni oz. projekti pobud v prejšnjih mandatih).

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 177 (enaka pripomba kot 190, drug vlagatelj):

Navedba vsebine v posameznih pobudah št. 132/323, 132/324, 132/155:

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/323 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne, vendar tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas. Predlagano zemljišče se v manjšem delu ohrani, kot zelena površina, večji del pa se opredeli s prevladujočo namensko rabo IP, na njem je dopustna ureditev parkirišč.

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/324 in 132/155 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas.

Obrazložitev pripomb na vsebino predlaganih pobud št. 132/323, 132/324 in 132/155:

Glede na to, da je moja nepremičnina oz. stanovanjska hiša s pripadajočimi zunanji površinami umeščena neposredno ob tovarniškem kompleksu Krka tovarna zdravil (parcela št. 990/22 in parcela št. 990/28), se s kakršnim koli premikom zelenih površin (zeleni pas) proti stanovanjskemu naselju Ločna oziroma s širitvijo industrijske dejavnosti proti stanovanjskemu naselju Ločna, pa četudi gre za parkirišča, ne strinjam.

Zadevo argumentiram z dejstvom, da smo krajani Ločne, še posebno pa neposredni sosedje že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernemu hrupu, smradu, prahu in ostalim negativnim vplivom, ki ga povzroča Krka tovarna zdravil oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja.

Okolje ob tovarni zdravil Krka iz ekološkega vidika je že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne.

Ob tem je potrebno poudariti tudi nezanemarljivo dejstvo, da se z vsakim približevanjem industrijske dejavnosti zmanjša vrednost naših nepremičnin, katere so že ob upoštevanju sedanjega stanja, povsem degradirane.

Stališče: Se ne upošteva. Sprememba namenske rabe površin v enoti z oznako NLC_01/01/OPPN je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 4/17), glede na podane pobude 132/323, 132/155 in 132/324 pa je zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine, nekoliko premaknjen in še vedno sklenjen.

Pripomba 178:

Lastniki zazidalne parcele št. 3631/76 k.o. 1479-Brusnice - - - - - se s predlagano pobudo št. 165/020, da se povrne namembnost uporabe površine omenjene parcele iz zazidalne iz leta 2009 v gozdno, ne strinjamo in zahtevamo, da dana pravica za pozidavo parcele iz leta 2009 iz OPN MO Novo mesto ostane.

Kot je razumeti, se namembnost površine spreminja iz vidika okoljevarstva, in sicer z namenom, da se ohrani obstoječi gozd, ki predstavlja bariero med cesto in gručo stanovanjskih hiš na severovzhodu naselja. Glede na to, da je več ali manj celotno naselje Ratež tik regionalne ceste, in torej ni nikakršne okoljevarstvene bariere pred vplivi ceste, res ni mogoče razumeti, zakaj je torej ravno na severovzhodnem delu naselja nujna gozdna bariera, in sprememba rabe naše parcele.

V letih od 2009, od kar je ta površina zazidalna, pa do zdaj, smo gozd sekali in čistili in na ta način površino spreminjali v površino, ki bi jo bilo mogoče razdeliti v vsaj 3 parcele, na katerih bi mi, lastniki, gradili v bližnji prihodnosti. Samega gozda ravno zaradi tega nismo mladili oziroma poseke nadomeščali z mladimi drevesi, kar pomeni, da je kakovost gozda slaba, zaradi odprtosti in vremenskih vplivov v zadnjih letih pa tudi sama tla niso več primerna za saditev in vzgojo kakovostnega drevja. Spodaj podpisani lastniki te parcele smo že v dogovorih s projektanti in lastniki poseljenih parcel, ki mejijo z našo, da uredimo pot oziroma dostop do lokalne ceste v naselju, in pridobimo služnost za priključitev na obstoječe komunalne vode in, kot že napisano, v bližnji prihodnosti gradnje stanovanjskih stavb, ker doma v Čadražah za vse preprosto ni prostora. V času, v katerem živimo, pa je težko kupiti stanovanje, in zazidalna parcela v lasti družine je zagotovilo, da si lahko ustvarimo vsak svoj dom.

Naslovnemu organu torej naslavljamo zahtevo, da spremembo rabe parcele 3631/76 k.o. Brusnice opusti in parcela ostane zazidalna, kot je to v obstoječem OPN-ju

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 3631/76 k.o. 1479-Brusnice, za katerega je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi smo ugotovili, da je na navedenih stavbnih zemljiščih teren zelo razgiban (prerez v smeri vzhod zahod kaže na višinske razlike 11 m (od 203 mnv do 215 mnv). V naravi je vzpostavljen gozd, na zemljišču pa je evidentirano vodno zemljišče in oblikovana strma struga vodotoka. Obravnavano zemljišče je postalo stavbno z uveljavitvijo OPN v letu 2009. Na zemljišču od leta 2009 dalje nismo zaznali nobenih investicijskih namer. Območje je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč.

Pripomba 179 (glej vsebinsko enako pripombo 200): QUIZ d.o.o.

Pred mnogimi leti smo kupili objekt z namenom ureditve starega objekta hotela Kandija in izgradnje nove mestotvorne poslovno stanovanjske stavbe z večjo tudi javno parkirno hišo. Za potrebe resnega pristopa k investiciji smo podali večkrat v zadnjih petnajstih letih razne pobude na MO Novo mesto. Prepričani smo, da so naše pobude znane tako strokovni javnosti, kot tudi predstavnikom lokalne politike. Posledica takšnega odnosa prostorskih načrtovalcev oz. nosilcev urejanja prostora je obstoječe stanje objekta in njegove okolice.

Ne razumemo, da ta postopek traja tako nenavadno dolgo. Hkrati pa nam je še manj razumno to, da med drugimi tudi naša pobuda sploh ni bila resno obravnavana, razen formalističnega odgovora, na katerega sem posredoval ugovor. Na to skoraj desetletje tišine, sedaj pa smo zasledili nova določila za lokacijo hotela Kandija in pripadajočega zemljišča. Ta še bistveno bolj omejujejo in otežujejo našo takratno prvotno namero, ki bi tudi mestu in javnemu interesu ponudila kar največ.

Bistveno odstopanje sedaj veljavnega OPN se nanaša na:

- način urejanja - sedaj veljavna določila omogočajo revitalizacijo območja z variantnimi rešitvami različnih avtorjev - po novem predpisan OPPN za širše območje, za lokacijo Kandija pa rešitve pridobljene z javnim natečajem
- če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene z javnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija - takšna rešitev je povsem nesprejemljiva z vidika učinkovite prostorske izkoriščenosti te za mestotvorne vsebine pomembne lokacije. Sedaj veljavna določila omogočajo uskladitev višinskih gabaritov s sosednjimi objekti, kar pomeni, da smo kot potencialni investitor dodatno omejeni z višino. Hkrati je to nova finančna in postopkovna omejitev.
- Določilo stotih parkirnih mest je povsem nelogično naloženo kot breme bodoče investicije poleg parkirnih mest, ki jih potrebujejo potencialne dejavnosti na tem mestu. Ob tem pa se zavedamo, da bodo javno dostopna parkirišča na tej lokaciji potrebna, vendar njihovo število ne more biti v naprej določeno brez strokovnih podlag, brez znanih programov in brez upoštevanja zmogljivosti sosednje parkirne hiše, ki je v sedanjem OPN predvidena.

S takšnimi določili bo še bolj onemogočeno postopno revitaliziranje naše lokacije, bojimo se, da se bo zaradi tega stanje na naši lokaciji še dodatno poslabšalo. Iz navedenega smo prepričani, da MO NM ne spodbuja hitre in učinkovite realizacije projekta na omenjeni lokaciji, ki bi lahko po našem mnenju bistveno prispevala k oživitvi mestnega jedra.

Predlagamo, da ponovno pretehtate našo prvotno pobudo, ter da se obvezujoč OPPN in obvezen javni natečaj izvzame, hkrati pa menimo, da so variantne rešitve povsem ustrezna strokoven pristop k urejanju lokacije.

Prav tako predlagamo, da se v OPN vnaprej ne določa minimalnega števila javnih parkirnih mest. Predlagamo tudi, da se višinski gabarit ne omejuje z višino obstoječega objekta, temveč bodo to pokazale variantne rešitve in strokovna presoja. Po našem mnenju je smiselno brez javnega natečaja poenotenje višinskega gabarita s sosednjimi objekti, kakor je navedeno tudi v sedaj veljavnem OPN.

Stališče: Pripombe se ne upoštevajo, v delu so že upoštevane. Območje hotela Kandija (podenota EUP z oznako NKG_01/02) po historični vrednosti in legi v mestu med najpomembnejše lokacije v mestnem središču. Raba večine površine obstoječih stavb je opuščena, zavarovano parkovno območje je zanemarjeno, na delu zemljišča je urejeno parkiranje v javnem režimu. Območje je bilo septembra 2020 prepoznano kot funkcionalno degradirano urbano območje. Zaradi posebnega pomena je območje treba prenoviti, v kolikor bo program in obseg prostorskih ureditev povečan, se območje po predlogih SD OPN 2 ureja z OPPN. V kolikor se območje prenove v obstoječih vertikalnih

gabarih, s prenovo predvidene stavbe pa ne presežejo 10 % površine obstoječih stavb, se prenova lahko izvaja brez predhodne priprave OPPN. Na območju je treba ob upoštevanju Konservatorskega načrta za prenovo mestnega jedra zagotoviti prostorske možnosti za 100 javnih parkirnih mest. Druge funkcionalno in urbanistično primerne lokacije v bližini ni. Dopolnjeni osnutek odloka določa da se bivanje dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi, da se do prenove dopusti začasna raba prostora in da je povišanje višin novih objektov brez javnega natečaja dopustno do višine obstoječe stavbe hotela Kandija. V tem delu je pripomba že upoštevana.

Pripomba 180 (glej tudi 199): Krajevna skupnost Ločna Mačkovec

Spodaj podpisani krajan Krajevne skupnosti Ločna Mačkovec podajamo pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto z dne 15. 10. 2021 v povezavi s seznamom zemljišč katerim se spreminja namenska raba prostora.

Gre za spremembo namenske rabe zemljišč opredeljenih v SD OPN 2 vodene pod št. 132/325.

Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto predvideva spremembo namenske rabe zemljišč v industrijsko cono za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto.

Navedeni predlog sprememb grobo posega v naša privatna zemljišča, nepremičnine v katerih bivamo, kvaliteto našega življenja in kvaliteto življenja naših otrok tako z vidika uresničevanja lastninskih pravic, bivalnih pogojev kot tudi okolje varstvenih pogojev.

Ustava Republike Slovenije nam v svojem 33. členu zagotavlja pravico do zasebne lastnine, v svojem 17. členu pa lastninsko pravico in sicer »vsakdo ima pravico imeti v posesti svojo zakonito pridobljeno lastnino, jo uporabljati, z njo prosto razpolagati in jo komu zapustiti«. Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto z predlagano spremembo grobo posega v našo ustavno pravico do zasebne lastnine in izvajanja oziroma uresničevanja lastninske pravice na naših zemljiščih s tem, ko predlaga spremembo namenske rabe zemljišč v industrijsko cono. S temi spremembami se ne strinjamo in ne bomo nikoli dovolili, da nekdo posega v naše z ustavo zagotovljene pravice.

Opredelevitev zasebne lastnine kot ustavno varovane človekove pravice je podalo Ustavno sodišče (v nadaljevanju: US) v OdlUS VII, 150. U-I-60/98, Ur. 1. 56/98 in sicer s stališčem, da jamstvo zasebne lastnine kot človekove pravice zagotavlja posamezniku svobodo na premoženjskem področju.

Lastnina je elementarna človekova pravica, kije tesno povezana z varstvom osebnosti in svobode. Njena funkcija je, da zavaruje svobodno ravnanje posameznika na premoženjskem področju in tako omogoča vsakomur, da lahko svobodno in odgovorno oblikuje svoje življenje.

Kot taka je sestavni del ustav demokratičnih držav. Po Splošni deklaraciji človekovih pravic kot prvi mednarodni kodifikaciji človekovih pravic ima vsakdo pravico, da ima lastnino bodisi sam bodisi skupaj z drugimi. Evropsko sodišče za človekove pravice, ki določa minimalni skupni imenovalci varstva človekovih pravic v Evropi, pa vsaki fizični in pravni osebi zagotavlja pravico do spoštovanja njenega premoženja.

V tč. 23 US poudarja, da ustavno jamstvo lastnine predpostavlja obstoj lastnine kot pravnega instituta.

Kaj je predmet zasebne lastnine in katera so varovana lastninska upravičenja, določa pravni red ob upoštevanju gospodarskih in pa družbenih razmerij nasploh. Pri tem mora spoštovati namen ustavnega jamstva lastnine, to je zagotovitev in uresničitev posameznikove svobode.

Ustava Republike Slovenije nam v svojem 72. členu zagotavlja pravico do zdravega življenjskega okolja. Vsakdo ima torej v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja.

Spodaj podpisani krajan živimo v neposredni bližini industrijskega kompleksa, ki že sedaj zaradi negativnega vpliva farmacevtske dejavnosti kot take in vsega povezanega s tem (izpusti iz tovarniškega okolja, hrup naprav oz. ventilatorjev, hrup in onesnaževanje ozračja s strani tovornih in motornih vozil, nevarnost nesreč) že sedaj zelo negativno in škodljivo vpliva na naša življenja in življenja naših otrok.

S predvidenimi spremembami namenske rabe zemljišč v industrijsko cono za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto in predvideno širitvijo industrijskega kompleksa do naših domov se bo naše življenje v takem okolju še dodatno poslabšalo oziroma postalo nevzdržno. Zaradi navedenega se tudi iz teh razlogov ne strinjamo z navedeno spremembo. Prepričani smo, daje to področje v naši krajevni skupnosti in njeni prebivalci, ob tem obsegu proizvodnje in poslovanja Krke d. d. že sedaj, z vidika zdravega življenjskega okolja, prekomerno obremenjeno.

MO Novo mesto bi pri pripravi predloga SD OPN 2 morala upoštevati tudi vpliv nadaljnje širitve industrijskega kompleksa na okolje (pravica krajanov do zdravega življenjskega okolja) in prebivalce v neposredni bližini, kojih širitev najbolj prizadane. Mi oziroma naši predniki živimo oz. so živeli tukaj že zelo dolgo, veliko prej kot je nastala Krka tovarna zdravil in sedaj bi nas radi izrinili iz naših domov, nas spravili v industrijski geto in se delali kot da ne obstajamo.

Tudi MO Novo mesto in uradnike, ki pripravljajo prostorske načrte zavezuje najvišji akt v državi, to je Ustava Republike Slovenije. Ta akt v 72. členu opredeljuje zdravo življenjsko okolje in določa: Vsakdo

ima v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja (1. odstavek).
Država skrbi za zdravo življenjsko okolje. V ta namen zakon določa pogoje in načine za opravljanje
gospodarskih in drugih dejavnosti (2. odstavek).

Določba o zdravem življenjskem okolju je sicer uvrščena v poglavje o gospodarskih in socialnih razmerjih (III. poglavje) in ni uvrščena v poglavje o človekovih pravicah in temeljnih svoboščinah (II. poglavje), vendar se pravica do zdravega življenjskega okolja čedalje bolj uveljavlja kot temeljna človekova pravica (dr. Igor Kavčič, dr. Franc Grad, Ustavna ureditev Slovenije, GV Založba, Ljubljana, 2008). 74. člen URS, ki ureja podjetništvo, pa določa, daje gospodarska pobuda svobodna (1. odstavek), da pa zakon določa pogoje za ustanavljanje gospodarskih organizacij in da se gospodarska dejavnost ne sme izvajati v nasprotju z javno koristjo (2. odstavek). Javna korist pa je tudi zdravo življenjsko okolje. Tudi iz te določbe, ki določa pravno varstvo pravne koristi, izhaja ustavnopravno varstvo zdravega življenjskega okolja. Prav tako pa izhaja iz določbe prvega odstavka 67. člena URS, po kateri mora biti z zakonom zagotovljena med drugim tudi ekološka funkcija lastnine. Kot je bilo zgoraj že navedeno bi sprememba namenske rabe zemljišč za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto imela veliko negativnih vplivov na okolje in na nas. prebivalce Krajevne skupnosti Ločna Mačkovec.

Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto s predlagano spremembo namenske rabe zemljišč v nadaljevanju pomeni uničenje najboljših kmetijskih zemljišč, njiv in travnikov prve kategorije, kar je nedopustno. Kmetijska politika naše države ima za cilj v čim večji meri zagotoviti samooskrbno pridelavo hrane. Ali bomo prebivalci Slovenije v prihodnosti jedli tablete in beton?

Gre za nesporno dejstvo, da bi tak poseg v prostor imel dolgoročne negativne posledice tudi na nas, prebivalce v neposredni bližini in tudi širše, tako z vidika zdravega življenjskega okolja kot tudi z vidika razvrednotenja oziroma degradacije naših zemljišč in domov.

Krka tovarna zdravil d. d. vedno in povsod poudarja, da ima in neguje s sosedi dobre medsebojne odnose. Navedene spremembe občinskega prostorskega načrta (katerih iniciator je Krka d. d.) v delu (industrijska cona za potrebe širitve Krke d. d.), ki se nanaša na naša zemljišča in domove, na naša življenja in življenja naših otrok zagotovo ne gre v smeri in žel po dobrih sosedskih odnosih. Ali se Krka z nami na letnih srečanjih s sosedi pogovarja s figo v žepu?

Prepričani smo, da mora MO Novo mesto in župan kot predstavnik občine in občanov pri prostorskem planiranju upoštevati tudi interes ljudi, občanov, vpliv sprememb na okolje in zdravje ljudi in ne le interes kapitala.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/325 za določitev stavbnih zemljišč z namensko rabo IP (površine za industrijo) za širitev tovarne zdravil Krka. Obravnavano območje je v strateškem delu veljavnega OPN že opredeljeno kot površina za industrijo; ker gre za lokacijo tik ob mestni vpadnici, ki vodi neposredno k avtocestnemu priključku, in neposredno ob obstoječem območju tovarne zdravil, ki ima samo na tem območju možnost širitve, je bila širitev površin za industrijo načrtovana tudi v podrobnejšem delu urbanističnega načrta Novega mesta kot podlagi za načrtovanje prostorskega razvoja na območju Novega mesta. Zato je bila ta pobuda upoštevana.

Opredelitev namenske rabe prostora na tem območju je z vidika vplivov na okolje in tudi na zdravje ljudi v okoljskem poročilu, v katerem so bili obravnavani vplivi predvidenih sprememb in dopolnitev OPN na okolje, ocenjena kot sprejemljiva. Okoljsko poročilo je bilo v odločbi pristojnega ministrstva ocenjeno kot ustrezno, med prejetimi pozitivnimi mnenji pa je tudi mnenje Ministrstva za zdravje, v katerem je med drugim podano mnenje, da so vplivi SD OPN 2 v obliki in vsebini, kot je to opisano v dopolnjenem osnutku, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za opredelitev druge namenske rabe prostora na tem območju.

Pripomba 181:

Sem - - - - - in sem lastnica in solastnica parcel v k.o. 1486 STOPIČE .

Imam naslednje pripombe:-

2113/8 - ohranila bi 1/3 stavbnega-(ob meji s potjo 2113/9) ostalo bi spremenila v kmetijsko-2119/1 ne vem točno, kaj naj bi se poleg tega , da gre varovalni pas za odcep AC, po- parceli spreminjalo. Želim ohraniti stavbno zemljišče in kmetijsko takšno kot je .. Delež gozdnega se bo zmanjšal- ali se bo še kaj dogajalo s parcelo?

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 17/004A za določitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč na sosednjem zemljišču. Pripomba se nanaša na zemljiško parcelo, ki je široka le cca 8 m in zato ni primerna za samostojno stanovanjsko rabo. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za

Pripomba 182:

Pišem vam glede spremembe namenske rabe zemljišča v Hrušici na parcelah št. 676 in 758/2, katerih lastnik je moj oče, - - - - - .

Ker s partnerjem želiva graditi hišo, sem opazila, da je bila narejena sprememba namenske rabe iz zazidljive v nezazidljivo, o čemer sicer nismo bili posebej obveščeni. Po današnjem klicu na občino sem izvedela, da je to pravzaprav del dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in da je bila ta sprememba narejena iz vaše strani.

To zemljišče je za naju trenutno edina opcija, na katerem bi lahko zgradila hišo. Sicer je res, da je po širini nekoliko ozko, prav tako pa gre občinska cesta deloma ravno čez to parcelo. Podobno, kot je videti v PISO sistemu, je namreč izmeril tudi geodet, kar zazidljivo parcelo naredi še nekoliko ožjo, kot bi sicer morala biti. Iz tega razloga me zanima, če je možno urediti spremembo namenske rabe naše druge parcele, ki je na nasprotni strani ceste, št. 29. To je bila sicer najina prvotna želja, vendar sva po klicu na občino pred nekaj meseci ugotovila, da sva pobudo o spremembi namembnosti žal zamudila. Takrat mi je v klicu ga. Irena Zaletelj omenila, da je del tega zemljišča v strokovni podlagi sicer mišljen dolgoročno za pozidavo, zaradi česar še toliko bolj obžalujeva, da sva zamudila to priložnost. Zanima me, če je možno sedaj, v času javne razgrnitve vseeno urediti to spremembo, saj bi nama omogočilo gradnjo hiše na željeni parceli in glede na to, da so ti postopki res dolgotrajni, ne moreva čakati še nadaljnjih 10 let ali več, da bi bila sprememba odobrena. Prilagam tudi sliko, kje približno bi želela zgraditi hišo.

V primeru, da temu ne morete ugoditi, vas prosim, da obdržite zazidljivost na parcelah št. 676 in 758/2, saj bi želela imeti odprto vsaj to opcijo. Hvala.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V delu, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 29, k. o. Hrušica, je pripomba po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

V delu, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 676 k.o. Hrušica, se predlog, da se ohrani stavbno zemljišče, ne upošteva. Opredelitev stavbnega zemljišča na tej parceli je bila tehnična napaka v veljavnem OPN, saj širina zemljišča, ki leži tik ob lokalni cesti, znaša komaj 6 – 8 m, kar je preozko za postavitve stanovanjske hiše, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku namenska raba spremenjena v kmetijsko zemljišče.

Pripomba 183:

Vežano na javno razgrnitev Občinskega prostorskega načrta OPN 2, predlagam naslednjo dopolnitev in popravek. Parcela številka 1284/1, katastrska občina 1490 Težka voda, se na podlagi vloge številka 069/019 spremeni v zazidljivo. Sprememba je potrebna z namenom izgradnje stanovanjskega objekta na zgoraj navedeni parceli. Glede na dejstvo, da so okoliške parcele drugih lastnikov že zazidljive, tudi na podlagi ureditve dovozne poti na račun zmanjšanja parcele 1284, pričakujemo ugodno rešitve glede na podano vlogo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 069/019 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Gornja Težka Voda, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega gre za izpostavljeno lego v vplivnem območju cerkve sv. Urbana in zato pobuda ni upoštevana.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 184:

V imenu zainteresiranih lastnikov nepremičnin vam pošiljam predlog pripomb na javno razgrnjen SD OPN 2 MONM za območje Novoteksa. Pri tem se sklicujem na zapis, da lahko v času javne razgrnitve vsi zainteresirani podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu na naslov: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali po elektronski pošti na naslov: mestna.obcina@novomesto.si ali jih na mestu razgrnitve vpišejo v knjigo pripomb ali jih podajo ustno na zapisnik na javni obravnavi. Rok za podajo pripomb in predlogov poteče zadnji dan javne razgrnitve.

Pripomba 1: (lastnik zemljišč s parc. št. 334 in 336, obe k.o. Novo mesto) predlaga, da se na delu zemljišč, označenih z rdečo barvo, kjer med drugim stoji obstoječ objekt, spremeni namenska raba prostora v CDo.

Pripomba 2: Obstoječi objekt (vrisan tudi v katastru stavb) sega preko meje CDo na ZDo. Zato predlagamo, da se prilagodi namensko rabo prostora dejanskemu stanju tako, da se poveča CDo na delu, označenem z rdečo barvo.

Pripomba 3: Še ena manjša pripomba. Gre za parcelo v lasti RS oziroma SŽ, ki leži na trasi poljske poti. Predlagamo spremembo označenega dela iz PŽ v CDo.

Pripomba 4: Predlagamo, da se na območju NBŠ_18_OPPN ukine PNRP PC in ima celotno območje okvirno namensko rabo prostora CDo.

Pripomba 5: Predlagamo, da se na delu zemljišč (predvsem zaradi izgradnje dodatnih parkirnih površin), označenih z rdečo barvo, spremeni namenska raba prostora v CDo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripombe 1, 2, 3 in 4 se smiselno upoštevajo. Namenska raba prostora se prilagodi dejanskemu stanju meji naravne vrednote, na zemljiščih z namensko rabo PC se določi po načelu pretežne namenske rabe v enoti urejanja prostora.

Pripomba 4 se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 132/362++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za opredelitev površin za parkiranje. Za območje enote urejanja prostora je predvideno urejanje z OPPN za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Pri urejanju bo treba zagotoviti upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Zato bi bila sprememba namembnosti sedanjih zelenih površin brez podrobnejših strokovnih prostorskih preveritev nesprejemljiva z vidika poseganja v vitalne zelene površine naselja, ki predstavlja zeleno cezuro med obstoječim grajenim tkivom gospodarske cone in obstoječo stanovanjsko poselitvijo.

Pripomba 185:

Podpisana - - - - - , v odprtem roku podajam pripombe k razgrnjenemu prostorskemu aktu (SD 2), predstavljenem na spletni strani Mestne občine Novo mesto in na javni obravnavi dne 26.10.2021, ki sem se je udeležila.

Sem lastnica v k.o. 1485 - Gotna vas. it. parcele 490/2 v izmeri 822 m². Parcelo smo kupili leta 1980 ravno z namenom gradnje in smo jo hranili za hčerko, ki se je pred kratkim redno zaposlila in si namerava v bližnji bodočnosti zgraditi hišo.

Podajam pripombe k predlaganemu osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto Po tem načrtu je na moji parceli predvidena graditev ceste, čemur nasprotujem, saj bi parcela v primeru Izgradnje ceste bila razvrednotena. Sicer pa ta parcela stoji tik ob le obstoječi lokalni cesti in priključka ceste sploh ne potrebuje. Predlagam, da se za omenjeno parcelo uredi status SSo, saj parcela te ima dostop do javne infrastrukture (Knezova cesta), predvidena izgradnja ceste pa naj se prestavi na druge parcele v dogovoru z lastniki.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba se nanaša na zemljišče, ki je v veljavnem OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo, vendar je na tem območju zahtevana priprava OPPN.

V pripombi je navedeno, da je bilo zemljišče kupljeno v letu 1980 in iz arhivskih vsebin planskih aktov je razvidno, da je bilo takrat to zemljišče opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče.

Podrobna namenska raba prostora je v SD OPN 2 na tem območju smiselno povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013), v odloku javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka pa je v 66. členu navedeno, da so na območjih veljavnih in predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR tako za pozidavo kot za prometne povezave in zelene površine. Podrobna določitev prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje tega območja bo predmet OPPN.

Pripomba 186:

Spodaj podpisani - - - - - podajam predlog spremembe :

1. Zahtevamo, da se parc. št. 929/2, 930/1, obe K.O. Bršljin opredelita kot območja kmetijskih zemljišč KI. Omenjena kmetijska zemljišča so osnova za ohranitev kmetijske proizvodnje, ki se odvija na kmetiji. Izgube le teh bi pomenila propad kmetije in nam onemogočala kmetovanje.
NM/12 OPPN-d naj se opredeli le do parc. št 1128/1 K.O. Bršljin. Parcela št. 929/2 K.O. Bršljin naj se izvzame iz NM/12 OPPN-d, ter se ji določi namenska raba KI -Kmetijsko zemljišče. Meja NM/12 OPPN- a naj poteka po meji parcele in ne sme posegati na naše zemljišče.
Glede na dejstvo, da se območje namenjeno širitvi Krke, opredeljuje proti severu, predlagamo, da se naše površine izvzame in se območje zaključuje z mejo javne poti. S tem prevideno območje za potrebe Krke, ne bo bistveno zmanjšano, saj naš del parcele pomeni manjši del, glede na celotno območje, obenem pa je za našo kmetijo bistvenega pomena. Delno se lahko opredeli tudi kot zelene površine ter tako dodatno razmeji industrijsko območje med kmetijsko stanovanjskim območjem.
2. Da se del parcele 931/2 izvzame iz DPN in se nazaj opredeli, kot kmetijsko zemljišče, saj ga Dars ne potrebuje za izvedbo 3- razvojne osi, in ni bil predmet odkupa, prav tako ni vključen v gradbeno dovoljenje.
3. Da se na parceli 928/40 k.o. Bršljin dovoli postavitve kozolca. Kozolec bi premaknili iz parcele 927/15 k.o. Bršljin, ki se nahaja v neposredni bližini. Z premikom kozolca za 15 m bi ohranili prostor za skladiščenje krme, ki ga nujno potrebujemo, obenem pa moramo izvesti umik zaradi gradnje 3. razvojne osi. Z možnostjo postavitve kozolca na robu parcele ne bo potrebe po dodatni komunalni infrastrukturi. Premik in postavitve kozolca na parceli 928/40 ne bo negativnih vplivov, temveč se bo izboljšala raba kmetijske parcele.

Kmetijsko gospodarstvo [REDACTED] je registrirano v RKG z številko KMG-MID 100351246, in imamo v obdelavi 18,25 ha kmetijskih zemljišč. Omenjena kmetijska zemljišča so sestavni del kmetije, ki mi predstavlja delovno mesto in vir dohodka za preživetje in opravljanje kmetijske dejavnosti. Površine so v RKG v evidenci Gerk vpisane z GER-PID 1:706594, 706925.

Na parceli št.929/2 se izvaja tudi paša živali, saj imamo postavljen pašnik.

Parcele 929/2, k.o. Bršljin NE bomo prodali, in na njej NE bomo dovolili gradnje, ampak jo bomo uporabljali za pridelavo hrane. Da ne želimo spremembe iz kmetijske rabe smo opozarjali že v postopkih sprejemanja veljavnega OPN. Parcela 929/2 k.o. Bršljin ima bonitetni razred 52, zato NE sodi v zemljišča slabše kvalitete ampak v območje najboljših kmetijskih zemljišč.

Predlagamo, da se stavbna zemljišča, na katerih ne bo prišlo do gradnje in so po dejanski rabi kmetijska zemljišča izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo

Stališče 186/1: Pripomba se ne upošteva.

Za zemljišče s parc. št. 929/2, k. o. Bršljin je bila podana pobuda št. 132/154 za spremembo namenske rabe v kmetijsko zemljišče. Gre za zemljišče v Novem mestu tik ob območju Tovarne zdravil Krka in je del površin, ki so v veljavnem OPN strateško predvidene za širitev te tovarne, ki ima ta velik pomen za nadaljnji gospodarski razvoj celotne mestne občine in širšega območja. Površine severozahodno od tovarne so namreč edino območje, kamor se ta tovarna lahko širi. Glede na to in ob dejstvu, da gre za lokacijo v neposredni bližini avtocestnega priključka in načrtovane 3. razvojne osi ima na obravnavanem območju gradnja prednost pred kmetijstvom, zato ta pobuda ni bila upoštevana in v SD OPN 2 niso bile narejene spremembe na teh zemljiščih.

Stališče 186/2: Pripomba, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 931/2, k.o. Bršljin, se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Stališče 186/3: Pripomba se ne upošteva, v delu je smiselno že upoštevana. Pripomba je po svoji naravi nova pobuda za dopustitev gradnje kozolca na zemljišču parc. št. 928/40, k.o. 1455-Bršljin. Za registrirano kmetijsko gospodarstvo na naslovu Ločna 20, Novo mesto, so v odloku že določene možnosti za gradnjo pomožnega kmetijskega objekta. Gradnja je dopustna na prostih stavbnih zemljiščih kmetije, npr. na zemljišču parc. št. 930/1, k.o. 1455-Bršljin. Po predlagani spremembi odloka bo ob izpolnjevanju pogojev PIP o pomožnih kmetijskih objektih dopustno kozolec graditi v 40 metriškem pasu ob stavbnih zemljiščih kmetije.

Pripomba 187:

Ugotavljam, da je bila dana pobuda za ukinitvev stavbnih zemljišč k.o. 1455 pri parcelah 338/2 in 337/2 upoštevana, vendar se je v tem času potreba spremenila in stavbno zemljišče potrebujem, zato predlagam, da se stavbno zemljišče na teh parcelah ohrani in se ne ukinja.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/101, za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN

Pripomba 188:

V času javne razgrnitve, podajam pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2). Na parcelo 2356/2, K.O. Ždinja vas, v moji lasti je po novem predvidena sprememba namembnosti zemljišča. S tem se ne strinjam, zahtevam da ostane namembnost enaka, torej z oznako K2. Enako predlagam za sosednje parcele 2357/1, 2351/14, 2360/5, 2360/8, katere z parcelo 2351/22, katere solastnik sem, tvorijo območje okoli cerkve Janeza krstnika v Mačkovcu. Pozidava le tega območja bi močno negativno vplivala na izgled okolice ter omejila mojo kmetijsko dejavnost na tem območju.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na zemljiščih parc. št. 2356/2, 2357/1, 2351/14, 2360/5 in 2360/8, vse k.o. 1455-Bršljin v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku sprememba namenske rabe ni predvidena.

Pripomba 189:

Kot zakoniti dedič po pokojnem očetu - - - - -; ter pooblaščenka s strani brata - - - - - podajam predlog za umik zahteve za spremembo namenske rabe na parceli 1499 1248/1. Moj pokojni oče je pred leti vložil predlog za zmanjšanje obsega zazidljivosti na omenjeni parceli. Predlagam, da se sprememba št. 202/001 v javno razgrnjenem osnutku predloga spremembe OPN Novo mesto ne sprejme v predlaganem obsegu. Torej, da se obseg obstoječe zazidljivosti ne zmanjša. Predlagam, da namenska raba ostane na tem zemljišču takšna kot je sedaj v obstoječem občinskem prostorskem načrtu.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 202/001, za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 190 (enaka pripomba kot 177, drug vlagatelj):

V prilogi pošiljam pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, Okoljsko poročilo 2 za spremembe in dopolnitve za OPN Mestne občine Novo mesto in dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Javna razgrnitev 15.10.2021 – 15.11.2021).

Navedba vsebine v posameznih pobudah št. 132/323, 132/324, 132/155:

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/323 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne, vendar tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas. Predlagano zemljišče se v manjšem delu ohrani, kot zelena površina, večji del pa se opredeli s prevladujočo namensko rabo IP, na njem je dopustna ureditev parkirišč.

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/324 in 132/155 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas.

Obrazložitev pripomb na vsebino predlaganih pobud št. 17.2/323, 132/324 in 132/155:

Glede na to, da je moja nepremičnina oz. stanovanjska hiša s pripadajočimi zunanji površinami umeščena neposredno ob tovarniškem kompleksu Krka tovarna zdravil (parcela št. 990/10), se s kakršnim koli premikom zelenih površin (zeleni pas) proti stanovanjskemu naselju Ločna oziroma s širitvijo industrijske dejavnosti proti stanovanjskemu naselju Ločna, pa četudi are za parkirišča, ne strinjam.

Zadevo argumentiram z dejstvom, smo krajani Lačne, še posebno pa neposredni sosedje že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernemu hrupu, neprijetnim vonjavam, prahu in ostalim

negativnim vplivom, ki ga povzročata Krka tovarna zdravi' oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja.

Okolje ob tovarni zdravi' Krka iz ekološkega vidika je že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne.

Ob tem je potrebno poudariti tudi nezanemarljivo dejstvo, da se z vsakim približevanjem industrijska dejavnosti zmanjša vrednost naših nepremičnin, katere so že ob upoštevanju sedanjega stanja, povsem degradirane.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Sprememba namenske rabe površin v enoti z oznako NLČ_01/01/OPPN je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravi' Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 4/17), glede na podane pobude 132/323, 132/155 in 132/324 pa je zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine, nekoliko premaknjen in še vedno sklenjen.

Pripomba 191:

V času javne razgrnitve podajam pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2).

1. Parcele v KO Bršljin :

- 1376, 1377, 1380 naj ostanejo z oznako SK so v moji lasti in z parcelami v KO Ždinja vas tvorijo domačijo z vrtom kjer se še izvaja kmetijska dejavnost
- 827/1, 827/2 827/3 naj bodo v kompletu z oznako CD ali vse G so v moji lasti in skupaj tvorijo eno gozdno celoto srednja je nastala zaradi daljnovoda, naj bo enakovredna ostalima

2. Parcele v KO Ždinja vas :

- 2150/3, 2148/2, 2152/2 naj ostanejo z oznako SK skupaj tvorijo domačijo na kateri se še izvaja kmetijska dejavnost
- 2205/3, 2552/5, 2519/5, 2206/4, 2207/10, 2214/8, 2211/13, 2211/11 naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 po dokončanju AC, skupaj tvorijo edino dostopno pot do parcel 2206/1, 2206/3 ter 2205/1 , v moji lasti, se del nekdanjih parcel, katere bi rad pod enakimi pogoji kot so bile odtujene kupil od DARS-a nazaj
- 2357/1 naj ostane z oznako K2 je v moji lasti in jo nujno potrebujem za kmetijsko dejavnost
- 2356/2, 2351/14, 2360/5, 2360/8 naj ostanejo pod oznako K2 mejijo na mojo parcelo 2357/1 in z parcelo 2351/22, katere sem solastnik, tvorijo del hriba na katerem stoji cerkev Sv. Janeza in morebitna pozidava bi preveč spremenila trenutni ugoden in miren prostor za sprehajalce ,kakor tudi omejila mojo kmetijsko dejavnost na tej lokaciji.
- 2385/8, 2388/5, 2389/4, naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 so del nekdanjih parcel kater so bile odtujene za namen izgradnje AC Hrastje - Lešnica in niso uporabljene v ta namen. Po dokončanju AC , so odmerjene in služijo meni za dostopne površine od parcel v moji lasti. Po vrnjeni enaki kmetijski namembnosti mi bo omogočen nakup nazaj pod enakimi pogoji, kot je bila odtujitev.
- 2421/4, 2464/11, 2459/8, 2430/3, 2430/5, 2322/126 , naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 so del nekdanjih parcel, kater so bile odtujene za namen izgradnje AC Hrastje - Lešnica in niso uporabljene v ta namen. Po dokončanju AC , skupaj z ostalimi tvorijo kmetijsko površino in so odmerjene od parcel AC. Po vrnjeni enaki kmetijski namembnosti mi bo omogočen nakup nazaj pod enakimi pogoji, kot je bila odtujitev.

3. Parcele v K.O. Šentpeter:

- 776
parcela je v moji lasti, na njej je oznaka 060/003, ne vem kaj pomeni, prosim za razlago da se o tem odločim
- 863/51
parcela je v moji lasti, ima po starem oznako IGp, po novem je označena z 060/004A , prosim za razlago, da se lahko odločim
- 861/6
parcela je v moji lasti, na njej je oznaka 060/004B, ne vem kaj pomeni, prosim za razlago, da se o tem odločim

Stališče: Pripombe se delno upoštevajo, delno so že upoštevane, delno pa se ne upoštevajo.

Pripombe, ki se nanašajo na zemljišča s parc. št. 1376, 1377 in 1380, vse k.o. 1455-Bršljin in

zemljišča s parc. št. 2150/3, 2148/2 in 2152/2, vse k.o. 1457-Ždinja vas, se upošteva. V grafične delu SD OPN se predlog spremembe namenske rabe iz SKs v SSs in CU umakne, ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 827/1, 827/2 827/3, vse k.o. 1455-Bršljin, se ne upošteva. Gre za zemljišča na območju, kjer velja OPPN za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, katerega trasa je prostorska ločnica med stavbnimi in gozdnimi zemljišči. Poleg tega je pripomba po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2356/2, 2357/1, 2351/14, 2360/5 in 2360/8, vse k.o. 1455-Bršljin, je v javno razgrnjenem dopoljenem osnutku, je že upoštevana, saj sprememba namenske rabe ni predvidena.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2205/3, 2552/5, 2519/5, 2206/4, 2207/10, 2214/8, 2211/13, 2211/11, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2385/8, 2388/5, 2389/4, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št., 2464/11, 2459/8, 2430/3, 2430/5, 2322/126, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pojasnila k vprašanju v zvezi s parcelami št. 776, 863/51 in 861/6, vse k.o. Šentpeter

- Glede zemljišča s parc. št. 776: za zemljišče je bila podana pobuda za spremembo namembnosti z oznako 060/003. Pobuda se nanaša na preselitev kmetije iz parcele št. 2150/3 k.o. Ždinja vas. Pobuda ni bila sprejemljiva, ker se ohranja varovalni pas ob prenosnem plinovodu.
- Glede zemljišča s parc. št. 863/51: Na zemljišču je bila podana pobuda za spremembo podrobnejše namenske rabe stavbnega zemljišča z oznako 060/004A. Pobuda je bila upoštevana, namembnost se je spremenila iz IGp v SKs.
- Glede zemljišča s parc. št. 861/6: Na zemljišču je bila podana pobuda za spremembo namembnosti zemljišča v stavbno z oznako 040/004B. Pobuda ni bila sprejemljiva prostorsko in reliefno dislocirano od strnjene naselja (izven okvirnega območja naselja), ustvarila bi se nova razpršena gradnja.

Pripomba 192:

Sem lastnik 3 parcel v k.o.1453 Zagorica, parceli št.1193/1, 1193/3 in 1194/2. Parcele se nahajajo v strnjem vaškem naselju, iz vseh strani jih obdajajo hiše in tvorijo zaokroženo celoto. V naravi parcele ne predstavljajo kategorijo »najboljša kmetijska zemljišča«, saj je teren omenjenih parcel neraven, skalnat / kamnit in posledično neuporaben za kmetijsko obdelavo. Pomeni pa eksplicitno zapolnitev vrzeli med obstoječo pozidavo.

Če prav razumem iz Seznama obrazložitve obravnave in pobud (vir: spletna stran MO NM) se moja pobuda spremembe namembnosti omenjenih zemljišč zavrne.

V splošni obrazložitvi je utemeljeno

- 1) da se »površine za gradnjo zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč«. Omenjene parcele (ki tvorijo celoto) v celoti predstavljajo točno ta kriterij in ne pomenijo širitve naselja navzven.
 - 2) Po kriteriju »V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost«. V omenjenem območju je zelo malo gradbenih zemljišč, sploh pa te niso na trgu ali zelo redko.
- V skladu z zgornjimi ugotovitvami Vas vljudno prosim za obravnavo z namenom spremembe zemljišča v stavbno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 059/009 za spremembo

namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Gorenje Karteljevo, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato pobuda ni upoštevana. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 193:

Pripombe na del OPN 2 MONM, ki se nanaša na vpliv načrtovane peš in kolesarske poti ob Težki vodi med Kovačičevim mlinom in stiku z zdravstvenim kompleksom na koncu ulice Mirana Jarca

1. Načrtovana pot ne vpliva samo na izjemno bogato okolje (siva čaplja, bober, kobranke, pižmovke, race, ribe...) temveč tudi na krajane Lebanove ulice in Ulice Mirana Jarca, ki imajo parcele tik ob Težki vodi.
2. Ne razumemo zakaj se mora sicer dobra ideja realizirati na ta način, da bomo krajani v tem delu Lebanove in Mirana Jarca podvrženi hrupu, svetlobnemu onesnaženju in škodi že ob sami izgradnji. Hkrati bomo prisiljeni na vlaganja v ograje in druge zaščitne elemente, ki do sedaj niso bili potrebni.
3. Spreminjanju okolja tik ob parcelah, kjer že več kot 50 let mirno in vsaj na tej strani brez hrupa živimo, se lahko brez škode izognemo, če del te predvidene peš in kolesarske poti speljemo po Lebanovi ulici. Od mostička pri Kovačičevem mlinu se lahko brez škode in stroškov spelje po Lebanovi ulici (parc. št. 807/4) na parc. št. 744 do križišča z Ulico Mirana Jarca. To pot že sedaj koristijo mnogi krajani ulic Nad mlini, Smrečnikove, območja Grma, ki jim je ta pot najboljša bližnjica do bolnišničnega in zdravstvenega kompleksa, območja Portovala ali Novega trga. Pot bi potem zavila desno ob bolnišničnem kompleksu proti parkirišču ob Težki vodi.
4. Prihranek, ker ne bi gradili tega dela pešpoti- zemeljska dela, elektrifikacija, klopi itd, lahko vložimo v adaptacijo mostu čez Težko vodo. Ta je sedaj neprijazen uporabnikom, posebej gibalno omejenim osebam, staršem z vozički, kolesarjem itd.
5. V kolikor je OPN za ta del že sprejet prosimo za spremembo tega dela OPN.
6. Priloge: Predlog nove poti

Fotografije: Sedanja podoba mostička čez Težko vodo

Stališče: Pripomba se ne upošteva, saj se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN2, saj v zvezi z načrtovanjem poti ob Težki vodi v javno razgrnjenem osnutku ni sprememb; pot vzdolž Težke vode je že predvidena v veljavnem OPN kot ureditev, ki je v javnem interesu, to je ureditev pešpoti na območju potoka Težka voda kot ene od najpomembnejših sprehajalnih poti v Novem mestu. Obvodni prostor Težke vode je ena temeljnih prvin zelenega sistema Novega mesta, ki povezuje samo mestno jedro z zelenim zaledjem urbane strukture in ureditev javnih poti in njihovih navezav na omrežje poti je bistvenega pomena za zagotavljanje kakovosti bivanja v mestu.

Pripomba 194 (glej tudi pripombo109): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 109.

Pripomba 195 (glej tudi pripombo108): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 108.

Pripomba 196: Topos d.o.o (v imenu družbe LINT d.o.o.)

Kot pooblaščenec družbe LINT, posredovanje, storitve, svetovanje, trgovina, d.o.o., Ljubljanska cesta 80, 8000 Novo mesto, dajemo pripombo v gornji zadevi, in sicer:

PRIPOMBA:

Zavrnitev pobude za opredelitev stavbnega zemljišča za gradnjo poslovne stavbe na parceli št. 910/1 k.o. Novo mesto ni utemeljena. Družba LINT d.o.o. pričakuje, da se pobuda ponovno prouči in predmetno zemljišče opredeli kot območje stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo CD - območja centralnih dejavnosti.

OBRAZLOŽITEV:

V dokumentu, ki je sestavni del javne raztegnitve, t.j. »Seznam in obrazložitev obravnave pobud«, je pod zap. št. 132/169 navedeno, da predlagano zemljišče ob upoštevanju morfologije območja vzdolž Seidlove ceste ni primerno za gradnjo. V nadaljevanju je navedeno, da so vsi objekti južno od

Seidlove ceste v liniji cca 20 do 30 m stran od roba ceste, predlagano zemljišče pa je premajhno za razvoj objekta, ki bi bil za to območje ustrezno oblikovan in skladen s širšim območjem pozidave. Zaradi tega se ohranja zelena površina; v grafičnih prikazih izvedbenega dela SD OPN je le-ta opredeljena kot ZD - druge urejene zelene površine, ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere).

Ponovno navajamo nekatera dejstva iz podane pobude v letu 2014, ki oporekajo trditvi, da zemljišče ob upoštevanju morfologije terena območja vzdolž Seidlove ceste ni primerno za gradnjo. V času veljavnosti Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, zadnje spremembe 92/02) je bila s strani Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostorsko planiranje, za projektiranje poslovne stavbe pridobljena lokacijska informacija z dne 19.5.2003 (k pobudi priložena kot Priloga 3).

Na tej osnovi je družba URBAN DESIGN d.o.o., Novo mesto, v marcu 2004 izdelala projektno dokumentacijo (PGD) pod št. 15/2003 na tedanjega investitorja Inštalacije Mežnar, Ludvik Mežnar s.p. Osnovni podatki iz izdelane PGD dokumentacije so bili k pobudi priloženi pod Prilogo 2.

Do izdaje gradbenega dovoljenja ni prišlo iz formalnih razlogov (tedaj vložnik zahtevka ni mogel predložiti dokazila glede pravice graditi za zemljišče parc. št. 910/2 k.o. Novo mesto, po katerem je bila predvidena ureditev dostopa. Dopis Upravne enote Novo mesto št. 351-286/2005-4 z dne 5.12.2005 ponovno prilagamo (dokazilo v zvezi s temi navedbami je bilo k pobudi priloženo pod Prilogo 4). Ureditev medsebojnih odnosov glede uporabe dostopne poti bo možna, v kolikor bo gradnja na predmetni parceli dovoljena (sicer pa to v fazi opredelitve podrobne namenske rabe v prostorskem dokumentu ni relevantno).

Da gre za stavbno zemljišče (tedaj nezazidano), je razvidno tudi iz potrdila Mestne občine Novo mesto št. 465-01-313/2002-1921 z dne 11.4.2003, ki ga je izdala tedanjemu kupcu, - - - - -, v katerem tudi navaja, da ne uveljavlja predkupne pravice (potrdilo v prilogi).

Opredelitev podrobne namenske rabe zemljišča parc. št. 910/1 k.o. Novo mesto v sklopu priprave in sprejetja Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št., 101/09; v nadaljevanju: OPN) kot »druge urejene zelene površine - ZD« dejansko pomeni spremembo zazidljivega v nezazidljivo zemljišče. Ob tem je treba tudi povedati, da je družba predmetno zemljišče kupila v času, ko je veljavni prostorski izvedbeni akt na njem dovoljeval gradnjo poslovnega objekta, z uveljavitvijo novega občinskega prostorskega akta (OPN) pa se je njegova tržna vrednost bistveno znižala.

Družba LINT d.o.o. meni, da sedaj opredeljena podrobna namenska raba tega zemljišča kot ZD - druge urejene zelene površine intenzivno posegla v pričakovanja lastnika zemljišča in s tem tudi intenzivno na novo sooblikovala upravičenja, ki izhajajo iz lastninske pravice. V povezavi z odločbo Ustavnega sodišča RS (št. U-I-139/15 -16 z dne 23.4.2020, Uradni list RS, št. 74/20) družba meni, da tovrstna sprememba obstoječe namenske rabe zemljišča pomeni poseg v pravico do zasebne lastnine.

Družba upravičeno pričakuje, da njeno pobudo za spremembo podrobne namenske rabe v sklopu priprave sprememb in dopolnitev OPN in sicer iz ZD - druge urejene zelene površine v CD - območje centralnih dejavnosti upošteva in ji s tem omogoči gradnjo poslovnega objekta v gabaritih in pod pogoji, ki jih veljavni OPN določa na tej podrobni namenski rabi. V nasprotnem primeru bo družba primorana poiskati druga pravna sredstva za zavarovanje pridobljene pravice, ki izhaja iz predhodno veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva, v delu se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2. Pobude za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 910/1, k.o. 1456- k.o. Novo mesto, z namenom gradnje nove poslovne stavbe, v postopku priprave SD OPN 2 ni bilo mogoče upoštevati, ker je zemljišče v območju urbanistično urejene stanovanjske soseske. Zemljišče je neposredno ob pomembni mestni vpadnici, soseska je zasnovana tako, da so vse stavbe južno od mestne vpadnice umaknjene za 20 do 30 m in s tem tvorijo morfološko kakovosten vzorec pozidave. Zemljišče je po namembnosti stavbno zemljišče, namenjeno je urejanju zelenih površin, ki so lahko funkcionalno povezane s stavbami v soseski. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za drugačno obravnavo podane pobude.

Del pripombe, ki se nanaša na opredelitev podrobne namenske rabe na zemljišču parc. št. 910/1 k.o. Novo mesto se ne nanaša na vsebine SD OPN 2, ker se navedenemu zemljišču v postopku SD OPN

2 namenska raba ne spreminja. Ne glede na to, pa je na navedbe v podanih pripombah treba pojasniti, da se zemljišču parc. št. 910/1, k.o. Novo mesto, z uveljavitvijo OPN v letu 2009 osnovna namenska raba ni spreminjala, saj je bilo zemljišče stavbno pred uveljavitvijo OPN in je kot stavbno določeno tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo treba zemljišču poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja. ZPNačrt je namreč uvedel tudi pojem enote urejanja prostora, ki je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo prostorski pogoji. Zemljišče parc. št. 910/1, k.o. Novo mesto ni samostojno območje z enotnimi značilnostmi prostora, ampak leži v širšem območju že zgrajene soseske ob Seidlovi cesti. Območje že zgrajene soseske je bilo že v preteklosti obravnavano kot območje enotnih značilnosti prostora, saj je bilo v prostorskih aktih že pred letom 1993 določeno kot območje soseske z oznako UI-503/77. Veljavni OPN območje določa kot območje enote urejanja prostora z oznako NM/11-e, kjer se vzdolž Seidlove ceste oblikuje prepoznavna mestna poteza (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov.

Pripomba 197: Odvetniška pisarna Smolej (v imenu Bobič yacht interior d.o.o.)

Stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o., Podbevškova ulica 29, Novo mesto, ki jo zastopa Odvetniška pisarna Smolej d.o.o., Vrhovčeva ulica 7, Novo mesto se opredeljuje in podaja pripombe k predlogu - »vlogi za novo predvideno podaljšanje javne poti do kompleksa Judež«, ki jo vodite pod številko 132/282B javno razgrnjenega prostorskega akta -osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) št. 350-25/2021.

Iz predloga oz. vloge pod št. 132/282B izhaja, da je podan predlog, da bi preko nepremičnin parcel št. 2059/5, št. 2059/6, 2160/24 in št. 2161/1 vse k.o. 1481 Smolenja vas do »kompleksa Judež« potekala javna pot.

Družba Bobič yacht interior d.o.o. je izključna lastnica nepremičnin parcel št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas. Na parceli št. 2059/6 k.o. 1481 Smolenja vas, ki je v lasti družbe Hočevar, podjetje za živilsko industrijo in trgovino d.o.o., ima stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. vknjiženo služnostno pravico dostopne poti, ki zajema služnost prehoda, hoje in vožnje z vsemi vozili. Prav tako ima stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. na parceli št. 2161/1 k.o. 1481, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto, vknjiženo služnostno pravico dostopa pešpoti in poti za motorni promet.

Na nepremičninah parceli št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas stranka z interesom izvaja svojo proizvodnjo dejavnost. Za izvajanje le-te nujno potrebuje vse objekte in manipulativne površine, torej celotni površini parcel št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas. Vsi objekti stranke z interesom in vse zunanje površine so zgrajeni oz. urejeni na podlagi veljavnih gradbenih dovoljenj, pridobljena in izdana so tudi veljavna uporabna dovoljenja. Z ugoditvijo vloge pod številko 132/282B, bi prišlo do onemogočanja opravljanja dejavnosti stranke z interesom.

Ker je dostop do »Kompleksa Judež« že urejen z veljavnim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu in ker ima »Kompleks Judež« že urejene dostope do javnega cestnega omrežja, ni nobenega razloga, da bi naslovni organ ugodil vlogi oz. predlogom pod št. 132/282B.

Zaradi vsega navedenega stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. nasprotuje predlogu pod št. 132/282B in predlaga, da naslovni organ to vlogo zavrne.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba je že smiselno upoštevana. Na podlagi pobude št. 132/282B je odlok o SD OPN dopolnjen, tako da so na območju PIC Cikava zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavni del celotne zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten u lični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. To določilo dopušča gradnjo prometnic tudi zunaj grafično prikazanih koridorjev, vendar ne določa, da naj bodo to javne poti in tudi v ničemer ne določa vodenja poti prek zemljišč, navedenih v pripombi.

Pripomba 198 (glej tudi 169): Angel hotel d.o.o.

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 169.

Pripomba 199 (glej 180): Krajevna skupnost Ločna Mačkovec

Stališče: Glej stališče k vsebinski enaki pripombi 180.

Pripomba 200 (glej 179) : QUIZ d.o.o.

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 179.

Pripomba 201:

Zaradi boljšega vedenja moje težave vas ponovno seznanjam z vsemi pomembnimi dejstvi. Samo omenjeno parcelo smo imeli ograjeno, kot jo navaja g.. Vendar na lokaciji, kjer se nahaja parcela je tako ogrado nemogoče vzdrževati. V zadnjih 15 letih sem imel s tako ogrado same stroške in sem trenutno brez kovinskih del ograde. Dvakrat so mi bližnji krajan iz Brezja pokradli vse kovinske dele, ki so bili pritrjeni na ogradi z 2 metrsko mrežo vred. O dogodku sem vedno obvestil policijo, ki so si situacijo ogledali vendar o kaki odškodnini ni bilo možno govoriti. Ko so dva tolovaja policisti prijeli na licu mesta, v sami hiši in jih obravnavali sem bil na sodišču zelo razočaran. Namreč sodnica jih zaradi njihovih socialnih razmer ni mogla kaznovati. Ko sem povprašal kaj je z odškodnino mi je odgovorila, da ona nima moči to doseči, jih pa lahko sam osebno tožim za povzročeno škodo. To mislim, da vsi vemo je popolna utopija. Da ne povem vse ostale težave z bližnjimi krajan, ker jih ne more zadržati nobena kovinska ograja, da ne bi naredili luknje in se sprehajali mimo hiše.

Ker imam namen urediti in adaptirati obstoječo staro hišo (izpeljal sem že legalizacijo, poplačal komunalni prispevek) je bistvenega pomena, da imam VARNOST okolice ob hiši. Če ne živite na tem območju ne veste, da metki švigajo sem ter tja. Skratka, da ne razpravljam o mojih težavah je bistvo sledeče:

Pred morebitno nadaljnjo sanacijo hiše je pomembno, da predhodno pridobim soglasje MONM, da bom lahko umestil omenjeno ograjo okoli parcele. Tip ograja, ki pride v poštev je le beton v kombinaciji z lesom kot je v zakonu do višine 180 cm. Priložil sem tudi podobne slike. Take ograje so po celotni državi in to ne v bližini romskih naselij. Imate pa jih tudi znotraj romskih naselij. Imate jih tudi v LJ in okolici. Zaradi take izvedbe ograje sem po priporočilu zaposlenih na MONM podal pobudo za zazidljivost parcele, da bi preko zazidljive parcele lahko uredil ograjo. Sedaj pa se mi je kljub sodelovanju z zaposlenimi na MONM sistem zaradi zavrnitve pobude povsem zrušil.

Verjamem, da se kljub zavrnitvi predloga zazidljive parcele lahko uredi soglasje MONM za omenjeno ograjo, saj je lokacija parcele na ogroženem področju. Vsekakor je omenjena ograja pomembna predvsem zaradi VARNOSTI samega lastnika hiše. Na tem območju je kmetijstvo utopija in je lahko samo črka na papirju za birokrate.

Zaradi lažje predstave vseh težav predlagam, da se odpravimo na samo lokacijo in mi tam predlagate kako rešitev, ki bo trajna. Lahko tudi kovinsko varianto vendar mi naj nekdo poda pisno zagotovilo, da mi povrne škodo v kolikor jo odtujijo bližnji krajan, in da bom za ograjo, ki jo predlagate varen pred njimi v kolikor ne podprete izvedbo ograj, ki jih predlagam.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. S pripombo je podan predlog, da se na zemljišču parc. št. 487/2, k.o. 1455-Bršljin, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, s prostorskim načrtom dopustu gradnja betonske ograje v kombinaciji z lesom do višine 180 cm. Vlagatelj predloga takšno ograjo potrebuje zaradi pogostih krajev kmetijskih pridelkov, dosedanja poskusi zaščite pridelkov s kovinsko ograjo niso bili uspešni, ker so bili ukradeni tudi kovinski deli ograje, ki so bili pritrjeni na ogradi z 2 metrsko mrežo vred. Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo pomožne kmetijsko-gozdarske opreme, med drugim tudi brajdo, klopotec, kol, količek, žično oporo, oporo za mrežo proti toči, oporo za mrežo proti ptičem, oboro, ograjo za pašo živine, ograjo ter oporo za trajne nasade, ograjo za zaščito kmetijskih pridelkov, premične tunele in nadkritje, zaščitne mreže. Zato SD OPN 2 dopušča gradnjo ograj na kmetijskih zemljiščih, vendar te ne morejo biti v kakršnikoli izvedbi. Strateški del prostorskega načrta določa enajst ključnih ciljev prostorskega razvoja mestne občine, med njimi tudi nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitativnih v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvih krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

Varovanje kmetijskih pridelkov postaja pomembno vprašanje na področju pridelave hrane, zato zakon in občinski prostorski načrt dopuščata gradnjo ograj za zaščito kmetijskih pridelkov in trajnih nasadov.

Vendar bi dopuščanje gradenj gradbeno tehnično masivnih konstrukcij ograj, kot je npr. betonska ograja v kombinaciji z lesom, povzročilo spreminjanje podobe kmetijske krajine v občini, bistveno bi se spremenile tiste prvine krajinske prepoznavnosti kmetijskih zemljišč ob naseljih, za katere si občina v strateškem delu prostorskega načrta prizadeva. Zato so s prostorskim načrtom določeni bistveni pogoji za gradnjo navedenih ograj, med drugim je na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

Pripomba 202: Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij

Na zemljišču s parcelno št. 1246/7, 1251 in 1253 k.o. 1456 Novo mesto z namensko rabo CU in ZDO namerava investitor urediti degradirano območje med stavbo za prestajanje zaporne kazni in reko Krko. Območje se nahaja na severnem delu objekta za prestajanje zaporne kazni. Ker je območje izredno strmo, bo potrebno za zunanjo ureditev območja izdelati podporni zid višine 3m in dolžine 65m, ter utrjeno brežino kamnita zložba v skupni dolžini 65m. Ker se zavod srečuje s problematiko pomankanja zunanjih prostorov namenjenih varovancem zavoda, so se odločili za ureditev zemljišča na severnem delu kompleksa. Zaradi približevanja državnim in evropskim smernicam za prestajanje zaporne kazni v smislu bolj humanega in kvalitetnega bivanja varovancev. Omogočanje telesne vadbe bi moralo biti dopolnjeno z možnostmi za rekreacijo, da bi tako omogočili čim normalnejše življenje v zaporu. Organizacija športa in rekreacije je idealna priložnost za vključitev zapornikov v pomemben vidik življenja v zaporu ter za razvoj njihovih socialnih in medosebnih spretnosti. Je tudi priložnost, ob kateri lahko zaporniki uresničujejo svojo pravico do druženja. To pravico štiti 11. člen Evropske konvencije o človekovih pravicah in temeljnih svoboščinah, in čeprav je v okolju zapora ostro omejena zaradi zahtev po dobrem redu, ni v celoti odpravljena; glej tudi komentar k 52.3 pravilu v IV. delu. Raziskava, ki jo je Svet Evrope objavil v publikaciji Šport in zapori v Evropi leta 2018, ugotavlja da so primerne rekreacijske zmogljivosti oz. infrastruktura najpomembnejši dejavnik uspešnih športnih programov v zaporih. Pri tem avtorji publikacije poudarjajo, da se zavedajo specifičnosti zaporske arhitekture oz. prostorske strukture, ki je pogosto omejena, tudi skromna, včasih arhaična, kar vpliva na športne objekte, posebej če jih primerjamo s tistimi za splošno populacijo. Objekti za vadbo v zaporih predstavljajo za zapornike prostor socializacije, prav tako vnašajo določeno mero svobode v njihovo uporabo, na ta način predstavljajo pomemben javni prostor. Uporaba športnih objektov prispeva k odmiku od zgolj zaporsko centraliziranega modela, ki še vedno prevladuje po zaporih. Raziskava prav tako ugotavlja, da se športnim aktivnostim namenja malo finančne podpore, pogosto so aktivnosti prepuščene iniciativi zapornikov. Tako je na primer polovica vključenih v raziskavo je odgovorila, da je v njihovo športno aktivnost vključen trener, polovica pa je brez trenerske podpore. Raziskave povzete v publikaciji kažejo, da športne aktivnosti v zaporih preko različnih oblik izobraževanj o fizični aktivnosti, preko športne oz. širše fizične kulture, pri zapornikih spodbujajo navade, zmožnosti in znanja ter širše socialne vrednote in koristna prizadevanja za zdravje ter s tem povezane pozitivne psihološke in socialne učinke. Čeprav v zaporih prevladujejo določene skupinske športne aktivnosti, je pomembno, da se možnost športnih aktivnosti, kot so hoja ali druga oblika lažje rekreacije, nameni tudi starejši in ranljivejši zaporski populaciji. Evropska zaporska pravila (Priporočilo R(2006)2) v 27. pravilu govorijo o vadbi in rekreaciji. Tako navajajo, da če vremenske razmere dopuščajo, naj se vsakemu zaporniku omogoči, da bo imel vsaj eno uro telovadbe na prostem dnevno, če pa je vreme slabo, naj se jim omogoči vadba na drugačen način. Zaporske režime usmerja, naj vsebujejo primerno organizirane dejavnosti, ki bodo spodbujale fizično pripravljenost in dovoljevale dodatne vaje ter možnosti rekreacije. Nagovarjajo tudi zaporske oblasti, ki naj omogočajo tovrstne dejavnosti s primernimi napravami in opremo in organizirajo posebne dejavnosti za zapornike, ki jih potrebujejo. Zagotovljena naj bo možnost rekreacije, ki vključuje šport, igre, kulturne dejavnosti, hobije in druge dejavnosti v prostem času. Zapornikom naj bo dovoljeno, da jih organizirajo. 27. pravilo v zaključku navaja še, da naj bo zapornikom dovoljeno, da se med vadbo družijo, da bi se tako udeležili športnih dejavnosti. Kot poudarja 27. pravilo vsi zaporniki, vključno s tistimi, ki imajo disciplinsko kazen, potrebujejo vadbo in rekreacijo, čeprav te dejavnosti ne bi smele biti prisilne. Priložnost za vadbo in rekreacijo bi morali imeti vsi zaporniki in ne da so samo del programa obravnave in usposabljanja obsojenih zapornikov. To je v skladu s Pravili Združenih narodov o minimalnih standardih za ravnanje z zaporniki, ki se nanašajo na vadbo in šport v 24. pravilu. Pomen vadbe za vse zapornike je poudaril tudi Evropski odbor za preprečevanje mučenja in nehumanega ali ponižujočega ravnanja ali kaznovanja (CPT) v svojem Drugem splošnem poročilu [CPT/Inf (92)3], 47. odstavek. Ena ura telesne vadbe na dan je minimum, ki bi ga bilo treba uveljaviti za vse zapornike, ki se pri svojem delu ne gibljejo dovolj. Objekti za vadbo na prostem bi morali biti zadostni, da bi omogočali zapornikom primerno telesno vadbo. S preoblikovanjem terena pridobimo

kvalitetno zunanjo površino za rekreacijo na prostem ter urejen park za sprehode z družinami in partnerji varovancev. S preoblikovanjem terena pridobimo lepo urejeno parkovno enoto ob vodi in urejeno veduto z drugega konca rečne brežine.

Zato podajamo predlog prestavitve meje dejanske rabe prostora. S prestavitvijo mej bo omogočen razvoj zavoda za prestajanje zaporne kazni in približevanje smernicam bolj humanega zapora.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Območju obstoječe gradbene parcele se določi podenota EUP, na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - zelene obvodne površine (oznaka ZDo) se raba spremeni v druge urejene zelene površine (oznaka ZD). Meja predvidenih ureditev in spremembe namenske rabe sledi obstoječemu kamnitemu opornemu zidu ob odmiku 15 m od zgornjega roba brežine reke Krke (kjer ni zida). Ker predlagane ureditven posegajo tudi na ključne vsebine območij ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka), se v PIP za podenoto EUP določijo pogoji za urejanje zelenih površin na način ter v obsegu, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot.

Pripomba 203: MONM, Oddelek za okolje in prostor

K dopolnjenemu osnutku SD OPN 2 predlagamo:

- da se strokovne podlage dopolnijo s podatki Izhodišč za pripravo OPPN Južna zbirna cesta in projektno dokumentacijo IDŽ za novogradnjo južne zbirne ceste od km 0.3+40 do km 1.9+30 in sicer od Šmihelske ceste - regionalne ceste R3 – 664/2501 na zahodni strani in do Belokranjske ceste - glavna cesta G2 – 105/0256 na vzhodu. Na podlagi strokovnih podlag naj se optimizira določitev namenske rabe za načrtovanje nove ceste,
- da se v območju EUP z oznako NČV_03 (Podbreznik) namenska raba optimizira po rešitvah veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN),
- da se v EUP z oznako NMA_02_OPPN (Labod), v kateri je predvidena prenova območja in urejanje z OPPN, namenska raba odseka občinske ceste določi po načelu pretežne namenske rabe v EUP,
- da se območje EUP NBV_05_OPPN in NBV_11 optimizira na podlagi Usklajenega predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – zahod/1,
- da se ob Straški cesti na delu EUP, kjer je načrtovana preselitev gasilsko reševalnega centra določi ustrezna PNR (CD) in mejo PEUP s pogoji za gradnjo in
- da se v odloku dopolnijo pogoji za urejanje pomolov na reki Krki in sicer tako, se pomoli lahko uredijo tudi na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami. Pri tem naj dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.

Stališče: Pripombe se smiselno upoštevajo.

Pripomba 204: Grm Bajnof

Grm Novo mesto - center biotehnike in turizma na osnovi novih podatkov in dejstev glede gradnje športne dvorane in šolskih stavb umika pobudo za spremembo namenske rabe iz CDi v IK.

Želimo, da se vzpostavi stanje kot je v veljavnih aktih. Želimo, da na območju enote urejanja prostora (EUP) dopustite postavljanje kmetijskih objektov, tudi na nestavbnih zemljiščih po pogojih Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ).

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe se umakne, v območju se rešitve uskladijo z razvojnim programom šole.

Pripomba 205: Urbanistični svet MONM

Ključni poudarki so:

1. Razširiti razlago pojmov (4. člen) in jo uskladiti po celotnem besedilu.
2. Opozorilo na problematiko določanja distančnih površin in predlog spremembe.
3. Opredelitve so v večji meri nanašajo na individualno gradnjo - razširiti na vse vrste objektov in preveriti različne situacije v prostoru.
4. Mestoma preozko definirane omejitve pri oblikovanju objektov.

V nadaljevanju vam posredujem nekaj konkretnih pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)" in sicer:

Pripomba 205/01

4. člen – glosar, precej definicij je črtanih, nekateri novi pojmi niso razloženi.

Potrebno je premisliti ali se res črta vse kar je predlagano. Kaj je razlog za to odločitev?

Potrebno je tudi uskladiti, da se razlage pojmov pojavljajo samo na enem mestu v dokumentu (nekatero razlage so premaknjene drugam).

Potrebno je dodati ključne razlage npr. distančna površina.

Potrebno je dodatno premisliti nedorečenost določenih razlag: dvojček, FI, FZ (uporabljena beseda fundus namesto zazidana površina, etaža kleti ni izvzeta,....), fundus (kaj je mišljeno z »površino najbolj izpostavljenih delov stavbe, ki niso zajeti v zazidano površino«), zakaj je črtana gradbena parcela, vrstna hiša,....

Nadomestna gradnja kot termin črtana, v tekstu pa se pojavlja npr. 72. člen odmiki (zadnja alineja)

Pripraviti grafične primere – razlage, kaj pomenijo določeni pojmi.

Stališče: Pripomba se upošteva. Besedilo 4. člena odloka se dopolni s pomeni izrazov, hkrati se izdela priloga z grafičnimi prikazi ob nekaterih obrazložitvah pomenov izrazov. Prilogo bo MONM priložila obrazložitvi prostorskega načrta, po sprejemu bo priloga objavljena na prostorskem spletnem portalu MONM, poleg Odloka OPN, da bo v pomoč razumevanju odloka.

Pripomba 205/02

7. člen – 5. odstavek, degradirana urbana območja, nerevitalizirana urbana območja.

Potrebna je razlaga za oba pojma.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Oba pojma izhajata iz projekta popisa degradiranih območij po tipu in velikosti, ki ga je v letu 2017 izvedlo Ministrstvo za okolje in prostor.

Degradirano urbano območje (DUO) je tisto območje znotraj mestnih naselij, ki je po svojem stanju, značilnostih in podobi razvrsteno zaradi učinkovanja neprimerne ali opuščene rabe. Območje DUO lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih ali socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrstitev

Nerevitalizirana območja so območja, kjer se z različnimi ukrepi, kot so npr. prenova, sanacija, uvajanje novih oblik rabe in dejavnosti, zagotavlja bolj gospodarno in učinkovito rabo, s čimer se podpira trajnostni razvoj. Nerevitalizirana območja vključujejo degradirana urbana območja (DUO), ki so kot DUO ocenjena skladno z merili funkcionalne in fizične degradacije ter območja za katera je, skladno s kriteriji in merili, ugotovljen sum socialne in/ali okoljske degradacije. Vsa ta območja skupaj, torej degradirana območja in območja s sumom okoljske in/ali socialne degradacije, skladno z OP EKP 2014 - 2020 imenujemo nerevitalizirana območja. V okviru prednostne naložbe 6.3 OP EKP 2014 - 2020 bodo EU sredstva namenjena izključno operacijam, ki se bodo izvajale na nerevitaliziranih območjih.

ZUreP-2 je izraz degradirana urbana območja, ki se je uporabljal v preteklosti, nadomestil z izrazom razvrsteno območje. Razvrsteno območje "je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska oziroma vizualna vrednost oziroma vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenoviti. Razvrsteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih in merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrstitev". Ker je izraz degradirano urbano območje (DUO2) uporabljen v Trajnostni urbani strategiji NM 2030, se kot tak ohrani tudi v SD OPN.

Pripomba 205/03

65. člen – opredeljeni so 3 nivoji PIP-ov in sicer:

- PIP Splošni
- PIP Podrobnejši
- PIP Posebni

Potrebno je opredeliti hierarhijo po pomembnosti PIP-ov. V kolikor pride do situacije na določenem območju, da so opredeljeni vse tri vrste PIP-ov se lahko zgodi, da pride do medsebojnega nasprotja. Za lažje delo projektantov je najenostavneje, da se v takem primeru upošteva le določila najpodrobneje opredeljenega PIP-a za posamezno območje in ne nekaj iz splošnih določil PIP-a in nekaj iz podrobnejših določil PIP-a.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Hierarhija odloka je obrazložena v drugem odstavku 64. člena SD OPN, ki se glasi: »Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s

podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.«

Splošne PIP je potrebno upoštevati pri načrtovanju na vseh namenskih rabah. Kot pove že njihovo poimenovanje, so to splošni, izhodiščni pogoji, ki so lahko na posameznih rabah podrobneje razčlenjeni in opredeljeni s podrobnejšimi PIP. Vse, kar v podrobnejših PIP ni posebej določeno, se načrtuje na podlagi splošnih PIP. Na območju posamezne enote urejanja prostora pa so zaradi posebnih prostorskih značilnosti lahko določeni še posebni PIP, ki odstopajo od splošnih in podrobnejših PIP ter veljajo izrecno samo na tistem območju. Načrtovanje samo na podlagi posebnih PIP ni mogoče, saj ti določajo le odstopanja za nekatera določila splošnih in podrobnejših PIP, ostale vsebine, ki jih posebni PIP ne obravnavajo, pa je potrebno načrtovati skladno s splošnimi in podrobnejšimi PIP.

Pripomba 205/04

66. člen – preglednica 1 – pri PNR CU je dodana nova podrobnejša površina CUh za mestno jedro Novega mesta.

Mogoče bi bilo bolj jasno, če bi se dodala opredelitev, da gre pri spremembi akta pri CU za mestna jedra ostalih naselij?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Izraz mestno jedro ostalih naselij ni ustrezen v večini podeželska jedra naselij znotraj občine. Namenska raba CU je določena za centralna območja v jedrih naselij, CUh pa je oznaka namenske rabe samo za historično jedro naselja Novo mesto – mestno jedro.

Pripomba 205/05

67. člen

k 3. odstavku – kaj se zgodi, če je obstoječa stavba FZ in FI večji kot 10% in za rekonstrukcijo potrebujemo gradbeno dovoljenje (zaradi konstrukcijskih posegov). Kje v aktu je opredeljeno, da bo lastnik brez težav dobil ustrezno gradbeno dovoljenje zaradi neskladnosti, ki so nastale z določili iz 3. odstavka 67. člena?

nejasna določba. Kaj se rešuje s tem? Verjetno potrebno opredeliti kateri posegi se na takih stavbah lahko izvajajo.

Stališče: Pripomba se upošteva. Tretji odstavek 67. člena se spremeni tako, da se glasi: »(3) Odstopanje od faktorjev FI in FZ je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje horizontalnega (zazidana površina) ali vertikalnega gabarita (višina stavbe do slemena) do 10 %.«

Pripomba 205/06

67. člen

k 4. odstavku »Kadar faktorja FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.« Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.

Pripomba 205/07

67. člen

k 5. odstavku »Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost ali evidentiranost. Upoštevajo se tudi nedovoljene obstoječe stavbe.«

Se v načelu strinjam. Navesti je potrebno kaj je osnova za zajem podatkov (ali je to geodetski posnetek, aero posnetek,...), ki mora biti vsekakor dokumentiran.

Kdo sproži postopek pri gradbenem inšpektorju glede nedovoljenih obstoječih stavb? Kdo in kako ugotavlja ali je neka obstoječa stavba nedovoljena?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pri določanju FI in FZ se posebej ne ugotavlja, katere stavbe so dovoljene in katere ne. Namen določila je, da se pri izračunu upoštevajo vse obstoječe stavbe,

zgrajene na gradbeni parceli. Kadar ni izdelan geodetski posnetek ali površine stavb niso evidentirane v javnih evidencah, se podatek pridobi na terenu. Za potrebe izračuna FZ pa se fundus stavb lahko oceni tudi na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Pri obrazložitvi pojma fundus, ki je osnova za izračun FZ, je v 16. točki 4. člena obrazloženo, da se za obstoječe stavbe fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Pripomba 205/08

67. člen

k 7. odstavku »Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.«

Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.

Pripomba 205/09

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dejavnosti ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa;«.

Potrebno je bolj natančno opredeliti pojem »povečanja tovornega in osebnega prometa«. Ali je to 5 tovornjakov na dan; 10 osebnih vozil na dan?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/10

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;«

Običajno so območja stanovanj neposredno navezana na prometno infrastrukturo. V kolikor je bilo mišljeno kaj bolj natančno je potrebno to zapisati. Npr. predmetna nepremičnina (parcela ali skupina parcel) mora imeti neposredni priklop na LC (lokalno cesto).

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/11

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

Preveč subjektivno. Potrebno je navesti npr. povečanje negativnih vplivov je dopustno v višini 50% od predhodnih inicialnih meritev, ki se izvedejo pred pričetkom načrtovanja.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest,

ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/12

69. člen

»(4) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.«.

Beseda obstoječe se lahko izpusti, saj če je legalno zgrajen objekt pomeni, da je obstoječ v prostoru.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Ker je v ZUreP-2 s pojmom obstoječi objekt definiran legalno zgrajen objekt (obrazložitev se doda tudi v glosar OPN), se beseda legalno zgrajen izbriše. Poleg tega, da se obstoječa dejavnost odvija v legalnem objektu, je pomembno, da se dejavnost izvaja na podlagi uporabnega dovoljenja – da je zakonita, zato se besedilo četrtega odstavka 69. člena spremeni tako, da se glasi:

(4) Na območjih PNR, kjer se obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

Pripomba 205/13

Beseda fundus se po možnosti nadomesti z zazidana površina (termin, ki ga projektanti bolj poznajo).

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Definicija zazidane površine v SIST ISO 9836-1: Zazidana površina je površina zemljišča, ki ga pokrivajo dokončane stavbe. Zazidano površino določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče.

Standard določa, da v zazidano površino zemljišča poleg podzemnih delov stavb niso vključeni sekundarni deli, kot npr. zunanja stopnišča, nadstreški nad vhodi in površine pomožnih objektov. Iz projektov za pridobitev mnenj ugotavljamo, da projektanti zelo različno interpretirajo sekundarne elemente, katere ne vključujejo v zazidano površino, zato je nujno, da se površina, ki je relevantan iz urbanističnega vidika, določa bolj enoznačno. Poleg tega je pri določanju faktorja zazidanosti potrebno upoštevati tudi površine pomožnih objektov, ki jih zazidana površina izključuje. Pridobitev podatkov o površinah je potrebno pridobiti tudi v postopku izdaje mnenj za nezahtevne objekte, ko ni izdelanega geodetskega posnetka in dokumentacijo pripravljajo investitorji sami. V takih primerih je potrebno pridobiti podatke iz uradnih evidenc, v kolikor investitorji ne zagotovijo podrobnejših, in je bolj enoznačna določitev površin nujna. Površina fundusa je določena v katastru stavb, mogoče pa jo je oceniti tudi na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Fundus stavbe je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

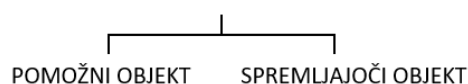
Pripomba 205/14

70. člen

Zelo kompleksne definicije glavni/pomožni/pripadajoči/spremljajoči objekt, verjetno bi pomagali grafični primeri in dodatni opisi realnih situacij.

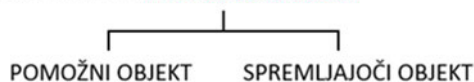
Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Glavni objekt je objekt, ki je glavni namen graditve in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



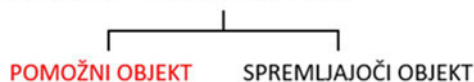
Pripadajoči objekt se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Pomožni objekt je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Spremljajoči objekt je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Pripomba 205/15

71. člen

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve, ki jih določajo predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, varstva javne infrastrukture in varovanje zdravja.

Smiselnost navajanja predpisov po področjih, saj jih morajo projektanti kot nadrejene akte v primerjavi z OPN-jem tako ali tako upoštevati!

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V Odloku se navedba »ki jih določajo predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, varstva javne infrastrukture in varovanje zdravja«, črta. Nadrejeni predpisi ostanejo določeni kot pravni režim javnopravne omejitve.

Pripomba 205/16

71. člen

(4) Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem – napaka? Mišljeno uporabnim dovoljenjem?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Ne gre za napako. Mišljeno je upravno dovoljenje na splošno, torej gradbeno ali uporabno dovoljenje.

Pripomba 205/17

71. člen

(5) prizidave in nadzidave – prizidave so po definiciji GZ dozidave in nadzidave, teh dveh terminov sicer ni več

Stališče: Pripomba se upošteva. Pojem prizidave se uporabi v celotnem dokumentu, kjer se navajajo dozidave in nadzidave. Obrazložitev pojma se doda v glosar OPN: Prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.

Pripomba 205/18

72. člen

(1-4) Določanje lege objektov je izjemno kompleksno. Določilo odmika (4 m itd.) je nadomestila ena stran opisa. Distančna površina je nov termin, ki ga je potrebno natančno razložiti. Potrebno je razmisliti kakšne so koristi tega v primerjavi z določitvijo odmikov. Kdo bo to preverjal – ali bo MONM in UE usposobljena za to. Tako določilo pomeni tudi dodatno delo za projektante in nedorečenost v smislu določanja strank v postopku.

Ali so kakšni precedensi v OPN drugih občin, ki uveljavljajo tak način določitve lege objektov?

Za definicije razmisliti ali bi se prestavile v glosar vsaj delno.

Za definicije po možnosti pripraviti grafične razlage in preverbe ali je možno upoštevanje tega določila doseči v večini primerov (npr. kota pritličja).

(5) odmiki stavb od trajno nezazidljivih parcel Termin trajno nezazidljive parcele še ni uveljavljen.

Spremeniti v K1 ali drugo definicijo, ki povzema namen, ki je tukaj željen.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva, v delu se poda pojasnilo. Pojem trajno nezazidljiva parceli se črta.

Določanje odmikov stavb od mej gradbenih parcel in od drugih stavb na podlagi distančnih površin upošteva potrebno zagotavljanje osvetljenosti in osončenosti stavb, prezračenost okolice, možnost vzdrževanja in uporabe stavb na gradbeni parceli. Glede na višino stavbe je tako mogoče zagotoviti različne, a ustrezne odmike. Tako je pri nižjih stavbah mogoče določiti tudi manjši odmik od predpisanega 4,0 m odmika.

Obstoječa določila dopuščajo manjše odmike od 4,0 m v primeru:

- »če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom soglaša lastnik sosednjega zemljišča« in
- »Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.« V dosedanjih postopkih je ugotovljeno, da občina ali upravna enot navedenih pogojev ne more preverjati, ker projektni dokumentaciji niso priložena ustrezna dokazila oziroma so takšna dokazila zelo kompleksna.

Na podlagi izhodišč za določanje odmikov, ki so bili upoštevani pri pripravi pravil za določitev distančne površine v pravilniku Regulacijski elementi in nekaterih določil OPN MOL, se določila glede odmikov v 72. členu odloka spremenijo tako, da se izrazijo z razdaljo v metrih:

(4) Odmiki so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri umeščanju stavb ob javne površine se upoštevajo regulacijske črte in splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. Kadar regulacijskih črt iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih stavb na območju ni mogoče določiti, se zagotovijo s tem odlokom določeni odmiki od javne ceste in drugih javnih površin.

(5) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (odmik fundusa stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe). Pri določanju odmikov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in pod njim.

(6) Odmik fundusa stavbe je najmanjši dopustni odmiki najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (napušč, venec, balkon, nadstrešek nad vhodom,...). Pri določanju dopustnih odmikov fundusa stavbe se upoštevajo elementi, kot so:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

Če velikost izstopajočih členov presega zgoraj navedene omejitve, se zanje določa najmanjši dopustni odmik na podlagi določil za odmik stavbe in ne za odmik fundusa stavbe.

Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko ob upoštevanju najmanjšega dopustnega odmika stavbe (odmika od fasadnih ploskev),

a) najmanjši odmik fundusa glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele;

b) najmanjši odmik fundusa pomožne stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin,

- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah.

(7) Odmik stavbe je najmanjši dopustni odmik najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev stavbe nad terenom. Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko:

a) najmanjši odmik glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 4,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih do 14,00 m;
- najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih 14,00 m in več.

b) najmanjši odmik pomožne stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah;

Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m.

Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov.

Manjši odmiki stavb od meje gradbene parcele so dopustni če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji iz priložnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020 ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti

Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo pri gradnjah na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

(8) Medsebojni odmiki stavb:

a) Glavne in spremljajoče stavbe višine do 14,0 m morajo biti postavljene tako, da je med fasadnimi ploskvami stavb zagotovljen odmik najmanj 3,0 m in najmanj 2,0 m med fundusi stavb.

b) Glavne in spremljajoče stavbe višine 14,0 m in več morajo biti postavljene tako, da je zagotovljen odmik med fasadnimi ploskvami stavb najmanj za polovico višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju in najmanj za višino višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter odmik med fundusi stavb najmanj 2,0 m.

c) Odmiki pomožnih stavb in njihovih fundusov, morajo od fasadnih ravnin glavnih, spremljajočih in pomožnih stavb znašati najmanj 1,0 m pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in najmanj 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah. Izjema je popolnoma odprt nadstrešek, ki se lahko postavi na stik z glavno ali spremljajočo stavbo.

Določila o medsebojnih odmikih stavb ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(9) Odmik najbolj izpostavljenih delov pomožnih objektov, ki niso stavbe (nad terenom in pod njim) znaša:

- najmanj 0,5 m od javne ceste in drugih javnih površin, ali toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;
- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

Pripomba 205/19

73. člen

a. (6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJI.

b. (7) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI. Preveriti smiselnost (7) alineje, saj je izjema navedena že v (6) alineji.

(5) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.

Kaj konkretno to pomeni? Ali je mišljena določitev gradbene parcele za obstoječe objekte v povezavi z odstavkom (9)?

Določitev velikosti gradbene parcele se zdi nejasna, kako je možno dokazati upoštevanje vseh pogojev v odstavku (4)?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, del pripombe se upošteva.

Lega in oblika gradbene parcele se določi skozi načrtovalski proces, tako da so upoštevane zahteve, podanih v četrtem odstavku 73. člena, in sicer:

- dostop do javne ceste: gradbena parcela mora biti oblikovana tako, da je do nje zagotovljen dostop z javne ceste posredno ali neposredno, kar se prikaže in obrazloži v projektni dokumentaciji;

- minimalno zahtevano komunalno opremo: Gradbeni zakon predpisuje, kaj je minimalna komunalna oskrba objekta, v projektni dokumentaciji pa se grafično in opisno obrazloži, kako se zagotovi minimalna komunalna oskrba objekta

- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP: pri oblikovanju gradbene parcele se upošteva značilna parcelna struktura na območju, tako npr. se parcele nizajo vzdolž ceste, da se ohrani obcestni vzorec pozidave in se ne oblikujejo nove parcele za gradnjo v zaledju. Pri tem se upošteva značilna velikost parcel.

- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča: oblika in velikost gradbene parcele je pogojena tudi z načinom umeščanja objekta v teren, ki mora upoštevati obstoječo razgibanost terena tako, tako da se le ta čim manj preoblikuje.

- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote: zagotavljanje teh pogojev se v projektu izkaže z ustreznimi odmiki, orientacijo objekta, uporabo ustreznih materialov,...

Peti odstavek 73. člena se nanaša tako na geodetske postopke za določitev gradbene parcele obstoječih stavb, kot za določitev pripadajočih zemljišč. Ta odstavek se prestavi na konec člena in se preštevilči v deveti odstavek. Posledično se preštevilčijo tudi ostali odstavki.

Pri določanju pogojev za delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč se določi minimalna dopustna površina nepozidanega stavbnega zemljišča.

Šesti odstavek 73. člena se spremeni tako, da se glasi:

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Površina oddeljenega stavbnega zemljišča, ki se pri načrtovanju ne vključi v gradbeno parcelo, ne sme biti manjša od 400,00 m².

Vsebina sedmega odstavka 73. člena se ohrani:

(6) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

Pripomba 205/20

74. člen

a. (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM lahko nastane težava z interpretacijo, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

b. (2) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Izjema so EUP, v katerih so z določili tega odloka posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM lahko nastane težava z interpretacijo, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pogoji glede oblikovanja objektov in umeščanja v prostor se v SD OPN 2 določajo v podrobnosti OPN. Osrednji del so splošni PIP, torej splošni pogoji. Ti po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme iz 74. člena odloka v projektiranju in dovoljevanju

posegov mogoče interpretirati in tudi uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče in nujno upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnější pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/21

74. člen

(3) Fasade objektov, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

Kdaj pa je dovoljena izjema? Kdo presoja o izjemi?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Iz pogojev odloka o fasadah se briše beseda »praviloma« v povezavi z urejanjem zadnjih fasad objektov, servisnih manipulacijskih površin ter pomožnih objektov ob javnih površinah.

Pripomba 205/22

74. člen

(6) horizontalni gabarit – določilo se zdi prenormirano, mišljeno za enostanovanjske stavbe, kako bi se to preneslo npr. na večstanovanjski ali javni objekt? V zadnjem odstavku so opisane zelo redke izjeme

(7) vertikalni gabarit – kaj je namen določila, da morajo biti dodani deli nižji od osnovnega volumna, mogoče smiselno za enostanovanjske stavbe, vprašanje pa ali je koristno za vse vrste stavb?

(8-11) kletna etaža in ostale definicije etaž – večina opisa bi bila bolj smiselna v glosarju (4.člen), po možnosti opremiti s skicami kaj pomeni delno vkopanost,....

Stališče: Pripombe se smiselno upoštevajo, na del se poda pojasnilo.

Pogoji odloka o horizontalnih gabarilih se dopolnijo tako, da je razvidno, da veljajo za eno in dvostanovanjske stavbe.

Pogoji glede vertikalnega gabarita so pogoji, ki se nanašajo na vse stavbe. Pogoj je pomemben, ker vertikalni gabariti osnovnih volumnov gradijo čitljiv prostorski red v ulici ali naselju.

Definicija etaž se doda v pojmovnik odloka.

Pripomba 205/23

74. člen

(11) mansardna etaža ali enokapna streha ne more imeti mansardne etaže? Iz te definicije se zdi, da ne.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Stavba z enokapno streho ne more imeti mansardne etaže. Etažnost stavbe je določena s številom polnih etaž nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz ravnine fasade). Mansardna etaža je omejena z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Ob upoštevanju pogoja višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, ni mogoče zagotoviti ustreznih višin prostorov za bivanje pod enokapno streho.

Pripomba 205/24

74. člen

(12) Streha: Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

Pojmi kot so »praviloma«, »prevladujoče« niso primerni za določevanje okvirjev urejanja prostora. V kolikor želimo omogočiti enostavno delo projektantom in uradnikom na MoNM je potrebno opredeliti vsaj na katerem območju (ali je to npr. EUP?).

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pogoji glede oblikovanja streh so splošni pogoji v podrobnosti OPN. Po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme kot so »praviloma« in »prevladujoče« v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmih je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnejši pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/25

74. člen

(16) Barve fasad

Zakaj je potrebno tako natančno opredeljevanje barve fasade (določevanje deleža bele barve)? Morda bi bilo dovolj le določilo »Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena.«.

Določitev se zdi prerogulirana, mogoče bi bilo bolj smiselno ohraniti samo navedbo katere barve so prepovedane. Lahko se doda bolj natančno opredelitev po posameznih PNR npr. mestno jedro,... Zdi se, da je ta opis narejen samo za ometane fasade, kaj pa druge vrste npr. les in vse obešene fasade (kovina, fasadne opeke, corten.....). Ali je težava, če kdo hoče narediti npr. temno rjav objekt? Mogoče edino smiselno, če bi bilo vezano na PNR ali po posameznih EUP.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagani pogoji odloka o barvah fasad se črtajo, ohranijo se pogoji veljavnega OPN.

Pripomba 205/26

Izraz kakovostno in prevladujoče je preohlapen – npr. kaj je prevladujoče v soseski Sv.Rok?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Izraze, kot sta »kakovostno« in »prevladujoče« je v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmih je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnejši pogoji se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/27

(18) Določila tega odloka glede velikosti objektov (horizontalni in vertikalni gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike. Lahko ali morajo? Mogoče samo ohranjajo.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. V primerih rekonstrukcije obstoječih stavb se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike. Te se lahko spremenijo, če so te spremembe skladne z drugimi pogoji odloka za gradnjo objektov.

Pripomba 205/28

75. člen

»(11) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.«.

Nepotrebno, saj je enako besedilo že navedeno v (10) alineji.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoj se izbriše.

Pripomba 205/29

76. člen

»(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m².«

Zakaj se nalaga vsem lastnikom/investitorjem, ki imajo vsaj 10 zaposlenih, da je obvezno zagotoviti zelene površine? Takšno določilo je nesmiselno, če se nepremičnina ne nahaja v poselitvi z visoko gostoto, kjer je FZ > 0,9.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Pogoj je določen ob prizadevanjih za prilaganje podnebnim spremembam. Gleda na vse večje pregrevanje pozidanih območij, postaja pomembno, da se ob večini lokacij, kjer so delovna mesta, zagotovi vsaj minimalne odprte in senčene zelene površine.

Pogoj se v odloku dopolni z odstopanjem, ki je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo v območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

Pripomba 205/30

78. člen

(3) V prostor med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za atiko (obrobo strehe), visoko največ 30 cm. To ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

V katerih primerih lahko upoštevamo »izjemo«?

Ali je za pomožne stavbe potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje?

Določitev atike se zdi preregulirana, ali je možno to zagotoviti v večini primerov? Zdi se, da se določilo nanaša predvsem na enostanovanjske stavbe?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Določilo se nanaša le na povsem odprte nadstreške z ravno streho, ki jih je dovoljeno postavljati med linijo glavne stavbe in javni prostor. Pojem atilka se izbriše, ohrani se le pojem »za obrobo strehe«.

Pripomba 205/31

78. člen

(5) Horizontalni gabarit: V Prilogi 1 določeni dopustni horizontalni gabariti pomožnih stavb predstavljajo njihov fundus. Skupna površina pomožnih objektov na gradbeni parceli ne sme preseči zazidane površine glavnega objekta. Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic glavne stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne,...). V prilogi 1 niso opredeljeni horizontalni gabariti pomožnih stavb!

Uporaba besede fundus in zazidana površina, ki sta glede na 4.člen sopomenki, povzorca zmedo. V različnih členih različno opisano – (70.člen (4)), 117.člen (3)

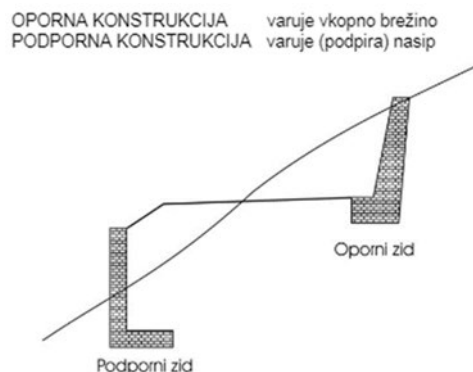
Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Priloga 1. se črta iz odloka, dopustni pomožni objekti, njihovi dopustni gabariti se določijo v splošnih pogojih za pomožne objekte.

Pripomba 205/32

80.člen

(2) oporni in podporni zidovi – kaj je razlika? Ni definicije. V 75.člen (3) je ozelenitev črtana, v tem členu pa je opisana.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev pojmov podporni in oporni zid se doda v pojmovnik. Oporni zid je oporna konstrukcija, ki varuje brežino. Podporni zid je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.



Pripomba 205/33

80.člen

(6) urbana oprema – črtati: kjer je ta uveljavljen (zaenkrat ni nikjer? Ali je mišljeno mestno jedro?)

(7) ekološki otoki – glede na opis potopna izvedba ni možna?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Odlok dopušča možnost, da se za posamezna izdelava katalog urbane opreme, za območje mestnega jedra je pripravljen. Doda se

opis, da so ekološki otoki lahko potopni.

Pripomba 205/34

80. člen

(8) gostinski vrt – kaj pomeni »odprt grajen objekt«, ali je mišljeno pokrit ali ne? Je lahko nadstrešen? Ali mora imeti ograjo? Posebna določila glede tega za mestno jedro? Ali so to vsi pomožni objekti, ki jim je potrebno določiti PIP?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. 80. člen odloka določa PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektih. V predhodnih členih so določeni PIP-i tudi za druge vrste pomožnih objektov. Gostinski vrt se uveljavlja kot splošen pojem ureditve namenjene strežbi pijače ali hrane na prostem. Po zasnovi je umeščen na utrjeno ali tlakovano površino, lahko vsaj delno ograjen in zaščiten pred vremenskimi vplivi. Takšna ureditev ni sestavni del stavbe, kadar je, je to gostinska terasa.

Pripomba 205/35

81. člen

(3) ali so zabojniki – kontejnerji res začasni objekti in naprave?

Stališče: Pripomba se upošteva. Zabojniki – kontejnerji se črtajo iz seznama začasnih objektov. Za začasne objekte se določi sklic na predpise o začasnih objektih, ki so v pripravi.

Pripomba 205/36

84. člen

Zakaj niso javno prikazani prečni profili cest kot je navedeno v alineji 8? In sicer: »V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile«

(12) Kdaj velja določilo varovalnega pasu 0,50 in kdaj 1,00 m ter bankine v širini od 0,50 do 1,00 m?

Ali ni bolj smiselno določiti min varovalni pas je 0,50 m in minimalna širina bankine je 0,50 m?

Zakaj je širina kolesarske steze širine 2,50 m do 3,50 m? Ali ni kolesarska steza dovolj široka 2,50 m?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Javnim cestam na območju občine so v 84. členu določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Podatki so sestavina prostorskega načrta, zato so javno dostopni. Ker se pogoji glede projektiranja in dimenzioniranja javnih cest pogosto spreminjajo, 84. člen odloka določa tudi dopustna odstopanja od zahtevanih minimalnih pogojev.

Pripomba 205/37

85. člen

Zakaj je črtana klasifikacija CC-SI, ki je z GZ predpisan način razvrščanja objektov?

Stališče: Pripomba se upošteva. Doda se klasifikacija objektov CC-SI.

Pripomba 205/38

84. člen

(1)... »Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

Na kakšen način se dokazuje, da ni potrebno zagotoviti predpisanega števila PM? Verjetno samo navedba, »...da je v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti...« ne bo dovolj. Priporočila niso zavezujoča, zato jih ni mogoče zahtevati!

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Parkirišča je treba načrtovati tako, da se poveča njihova izkoriščenost, njihovo število pa mora sčasoma zaradi manjše rabe osebnih vozil na enoto mere upadati. Dosedanje zahteve po minimalnem številu parkirnih mest se zato za nekatere dejavnosti zmanjšujejo, dodane pa so tudi možnosti, da se v postopku projektiranja število parkirnih mest določi na podlagi značilnosti lokacije in novih priporočil ali standardov, ki jih pripravlja država.

Pripomba 205/39

116.člen

Zakaj je iz celotnega člena izvzeta klasifikacija dopustnih dejavnosti (osnovnih in spremljajočih) v skladu s CCSI – v postopku pridobivanja GD bo to potrebno še vedno določati s % deleža glede na kvadrato. Ali je kakšen precedens za to v OPN drugih občin?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pri navedbi dopustnih objektov v podrobnejših PIP za PNR, se pri posameznih PNR navede tudi klasifikacija objektov v skladu s CC-SI.

Pripomba 205/40

116.člen

SSs (3) točkovni vzorec pozidave – definirati

velikost spremljajočih dejavnosti je določena z 80m², kaj če ta kvadratura presega osnovno dejavnost? Bolje bi bilo določiti procent.

Ali je dopustna ravna streha povsod v tej PNR?

Navaja se da je tloris lahko kvadraten, hkrati pa se zahteva razmerje stranic 1:1,2. Kaj velja?

Dvoumno!

Zakaj se ne uporablja P+1+M namesto opisno »2 polni etaži + mansarda«?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev različnih pojmov tipologije zazidave je dodana v 4. člen odloka.

Pogoj glede dopustne strehe na SSs se zapiše bolj jasno:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

Določilo glede tlorisnega gabarita dvojčka se spremeni, tako da se glasi: »osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, najmanj 1:1,2.«

Opis etažnosti se uporablja skladno s pojmovnikom v 4. členu.

Pripomba 205/41

116.člen

SSv – urbana večstanovanjska pozidava

V predhodnem besedilu je navedeno, da je izgradnja kleti dopustna povsod, kjer to dovoljujejo pogoji za gradnjo. Zakaj se posebej navaja, da je »klet dopustna«? Uporabnika akta takšna navedba samo bega, saj ni navedena pri vsej tipologijah pozidave!

Kaj pomeni »ali če je večja višina že značilna na EUP oz. PEUP«? Pomeni morda, da je v EUP že zgrajenih višjih objektov kot P+5+M več kot 10 %?

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine SSv se zapiše bolj jasno. V delih, kjer se pogoji glede kleti, značilne višine ali drugih določil prekrivajo, se odlokomototehnično uredi.

Pripomba 205/42

116.člen

(8) SKs – površina podeželskega naselja

Vertikalni gabarit

Zakaj se ne uporablja P+1+M namesto opisno »2 polni etaži + mansarda«?

Kaj pomeni »dve polni etaži, možnost izrabe podstrešja«? Ali je to P+1+M?

Druga merila in pogoji:

Preveč subjektivnih opisov, ki bodo privedli do negativnih mnenj!

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine SKs se v odloku mototehnično uredi.

Pripomba 205/43

118. člen

IP – površine za industrijo

Streha

- »za stavbe večjih dimenzij...«

Kaj pomeni izraz večja dimenzija 1000 m² ali 200 m²?

7 Druga merila in pogoji:

Zakaj ravno opredelitev za 10% območja? Katerega območja? Ali se lahko zelena streha tudi šteje kot zelena površina?

Navedba »spodbuja se...« ne more biti merilo ali pogoj! Lahko bi se npr. zapisalo »zahteva se max. 10% raba naravnih virov«.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva, na del se poda pojasnilo. Pogoje za površine IP se v odloku nomotehnično uredi. Pogoj glede odstotnega deleža zelenih površin je minimalen, zahtevan je za posamično gradbeno parcelo. V delež se lahko šteje tudi funkcionalno urejena zelena površina na strehi objekta. Zelena streha, ki ni urejena za namen uporabne zelene površine, ne more biti upoštevana v zahtevani odstotni delež. Drugi predpisi za prostorske ureditve določajo normirane zahteve za vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov, energetske varčno gradnjo ter izvedbo in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Odlok zahtevnejših pogojev ne postavlja, v nekaterih določilih pa spodbuja takšne prostorske ureditve, ki presegajo minimalne zahteve. V tem smislu je raba pojma »spodbujati« primerna.

Pripomba 205/44

118. člen

IK – površine za kmetijsko proizvodnjo

Gabariti

Kako je lahko predeljen kolenčni zid za P+1+M oziroma P+M, ko pa je predpisan »višinski gabarit: P ali P+1?

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine IK se v odloku nomotehnično uredi.

Pripomba 205/45

119. člen

BT – površine za turizem

Gabariti:

- »gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;«

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pogoji se dopolnijo tako, da se pri določitvi gabaritov upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado. Pri določitvi višinskih gabaritov se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 3E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T.

Pripomba 205/46

120. člen

(2) ZS – površine za rekreacijo in šport

Druga merila in pogoji:

»Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.«

Glede na kraški teren na katerem se razprostira MoNM je smiselno, da se za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dovoli zasipavanje oz. tudi večja zemeljska dela, ki omogočajo ureditev ustrezno dimenzioniranih igrišč (npr. nogomet, košarka, odbojka,...). Prav tako je potrebno omogočiti ureditev manjšega števila parkirnih mest za uporabnike zelenih površin.

Stališče: Pripomba se pojasni. Odlok za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dopušča večje spremembe prostorskih značilnosti območja, med njimi tudi večja zemeljska dela. Omejitvev je določena le za spremljajoče rabe.

Pripomba 205/47

120. člen

(7) ZK – pokopališča

»Dopustni so: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v

preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m²«. Navedene preglednice EO in NO ni v prilogi tega odloka. V prilogi je le »Priloga 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora«.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se priloga črta, besedilo pogojev za ZK pa se nomotehnično uredi.

Pripomba 205/48

123. člen

(1) AV – površina razpršene poselitve v vinogradniških območjih

Gabariti:

Ostaja navedba višinskega gabarita »K«+P+M! Nedoslednost!

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se besedilo pogojev za AV nomotehnično uredi.

Pripomba 205/49

129. člen

(3) »NBV_06_OPPN« »Predviden OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu

območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.«

KS Bučna vas si že vrsto let prizadeva urediti igrišča za krajane. Končno je občina uspela odkupiti zemljišče na območju »ZS«, kjer je mogoče urediti igrišča, pa se z zgoraj navedeno navedbo onemogoča gradnja oz. ureditev igrišč, saj je zahtevano, da se izdelava OPPN. Vsi vemo, da KS Bučna vas nima denarja, da bi financirala izdelavo OPPN-ja za celotno območje.

Predlagam, da se v posebni PIP zapiše še dodatni stavek, ki bi se glasil: »Znotraj območja NBV_06 OPPN, kjer je opredeljeno območje »ZS« se lahko na podlagi sprejetega OPN-ja in v skladu z določili podrobnejših PIP za zelene površine - »ZS« izvajajo vsa gradbena dela tudi, če za to območje ni sprejetega OPPN-ja.«

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z oznako NBV_06_OPPN doda določilo, s katerim se pred sprejetjem dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena na območju, predvidenem za ureditev igrišč in parkirnih površin. V posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN je dodano besedilo: Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

2) PRIPOMBE, VPISANE V KNJIGO PRIPOMB

KP1:

Predlagam spremembo vrisa namenske rabe na parceli k.o. Črešnjice, št. 610 pobuda (016/044A++). Spremembo predlagam zaradi konfiguracije terena v naravi in sicer tako, da se leva premica (stranica) zazidljivega območja na enem delu za 6m zamakne ven na drugem delu (cesti) pa v notranjost.

Površina namenske rabe se tako ne bo spremenila (povečala), zaradi nasipa v naravi pa bo le tako mogoče postaviti objekt, da ne stoji na nasipu.

Dne 27.10.2021

Po pregledu in meritvah na terenu predlagam spodnjo spremembo vrisa stavbnega zemljišča, ki bo za namen gradnje bolj uporabna, ne bo pa se povečala površina.

*severna črtkana linija je okvirna, če bo površina dopuščala, naj se zaključi bolj pravokotno na dostopno pot na severovzhodu.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Namenska raba se prilagodi, kot je navedeno v pripombi.

KP2:

Predlagam spremembo linije – linija se premakne v leto – kot objekta.

Parcele št. 941/4 in 941/6, št. pobude 238/026

Stališče: Pripomba se upošteva, prikaz namenske rabe se prilagodi, kot je navedeno v pripombi.

KP003:

Predlagam, da se na parceli 3631/15 k.o. Brusnice ohrani stavbna namenska raba.

Stališče Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče, za katero je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka širše območje stavbnih zemljišč neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč.

Ob obravnavi podane pripombe je bilo ugotovljeno, da zemljišče parc. št. 3631/15, k. o. 1479-Brusnice sega izven struge vodotoka, je reliefno primerno in je povezano s pozidanim delom naselja, zato se predlog spremembe umakne in se določi obstoječa stavbna namenska raba. Zemljišče je po obliki in legi primerno za določitev samostojne gradbene parcele za gradnjo stanovanjske stavbe.

KP4:

Prosim, da na moji zemljiški parceli št. 1138/10 v k.o. Stranka vas ne ukinete stavbenega zemljišča.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Ohrani se stavbno zemljišče z namensko rabo SSs, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

KP5:

Predlagam, da se na zemljiščih za zidanice (A7) dopusti gradnja nujnih pomožnih kmetijskih objektov, zlasti pa kmečko lopo do površine 12 m².

Sem lastnik zemljišča 756/3, k.o. Potov vrh pobuda 103/027.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Podrobnejši PIP za namensko rabo Az se dopolnijo tako, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m².

Za senčnico ni posebej določeno, da mora stati neposredno ob zidanici.

Na podlagi podrobnejših PIP za Az in splošnih PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov, so ograje za trajne nasade dopustne na zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč

evidentirana kot trajni nasadi. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

KP6:

Predlagam, da se stavbno zemljišče na parceli 3382 k.o. Dobindol za 2m premakne v smeri proti jugovzhodu to je proti meji s sosednjo parcelo 3383 k.o. Dobindol.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Podana pripomba se nanaša na premik stavbnega zemljišča, ki je bilo določeno v dopolnjenem osnutku SDOPN 2 na podlagi pobude št. 205/002, za ukinitiv stavbnega zemljišča. Predlagani premik se upošteva.

KP7:

Sem lastnik zemljišč parc. št. 645/4, 645/23 in 645/32 k.o. Bršljin.

Predlaga, da se zemljiščem namenska raba ne spremeni, ampak naj ostanejo namenjena centralnim dejavnostim. Del zemljišča 645/32 k.o. Bršljin, pa naj se določi kot površina za promet, saj tu poteka stalni dostop.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe prostora (SSs) se umakne, tako da se ohrani namenska raba za centralne dejavnosti, pri čemer se upošteva novo opredeljena namenska raba na zahodnem stičnem območju (CU).

Površine za promet se ne opredelijo, saj je tu namenska raba opredeljena po pretežnosti in urejanje prometnih površin je na teh stavbnih zemljiščih dopustno.

KP8:

Predlagam da zemljišče parc. št. 139 k.o. Šenpeter ostane stavbno in da se mu določi namenska raba za gradnjo stanovanjskih stavb z enako namembnostjo kot sosednja zemljišča. Z ukinitvijo stavbnega zemljišča se ne strinjam.

V naprej hvala za prisluh.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe prostora umakne, tako da se ohrani dosedanja namenska raba – stavbna zemljišča ZD, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba oziroma predlog za opredelitev stavbnih zemljišč SSs se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

KP9:

Pobudo 037/009, ki sem jo podal prej, umikam, ker ni dobrega dostopa in infrastrukture, je tudi v »jami oz. dolini«.

Namesto te pobude predlagam, da se upošteva pobuda na zemljiščih pobude 037/010, parc. št. 141, 142 in 143 k.o. Težka voda in sicer od ceste na severu do linije. Služnosti je JV delu in sicer toliko, da je možna gradnja dveh stanovanjskih hiš.

Stališče: Pripomba, ki se nanaša na predhodno podano pobudo št. 037/009, je že upoštevana, v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku stavbna zemljišča niso opredeljena.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 141, 142 in 143 k.o. Težka voda, se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 037/010 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo v naselju Dolnja Težka Voda in je bila v osnutku SD OPN 2 upoštevana, tako da je bilo opredeljeno kot stavbno zemljišče kot nadaljevanje občestne pozidave ob jugozahodnem kraku naselja. Vendar pa je bila v nadaljnjem postopku priprave SD OPN 2 pridobljeno negativno mnenje MKGP, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ponovno opredeljeno kmetijsko zemljišče.

KP10:

Se strinjam z vami, da je red. Vendar življenje gre naprej. Še vedno imam željo in sem jo dal za spremembo namembnosti parcel. Zato bom ponovno vložil za pobudo novogradnje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče so bile podane pobude št. 181/003, 181/27A++ in 181/027B++ za določitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, ki niso bile upoštevane, saj je območje odmaknjeno od strnjene naselja in zunaj okvirnega območja naselja, tako da bi se morebitno novogradnjo ustvarila nova razpršena gradnja oziroma posamična poselitve, kar je v nasprotju z načeli urejanja prostora in z urbanističnimi merili.

Za eno od zemljišč, navedenih v pripombi, je bila podana pobuda št. 181/005 za določitev stavbnih zemljišč za gradnjo zidanice. Gradnja zidanice v vinogradniškem območju je sprejemljiva, vendar pobuda ni bila upoštevana, ker je bilo ugotovljeno, da pobudnik na tem območju nima v lasti in obdelavi predpisane površine vinograda oz. sadovnjaka.

Pripombam niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče.

Prilagodil:

Izidor Jerala
podsekretar za prostorski razvoj

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

