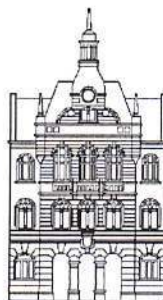




Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12) in 28. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13), je župan Mestne občine Novo mesto dne 26. 6. 2013 sprejel

Sklep št. 1626

- 1. Sprejmejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec. Stališča do pripomb in predlogov se objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.**
- 2. Na podlagi stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve se ponovno pripravi dopolnjen osnutek, ki se javno razgrne, v okviru javne razgrnitve se organizira javna obravnava.**

Zadolženi: Urad za prostor

Številka: 9000-23/2013

Datum: 26. 6. 2013



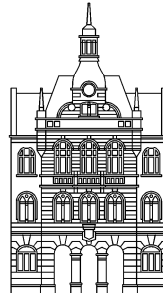
Alojzij Muhič,
župan

POSREDOVANO:

1. Direktorju občinske uprave,
3. Uradu za prostor,
4. arhiv.



Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Številka: 350-3/2010 (1902)
Datum: 26. 6. 2013

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA JEDRO NASELJA OTOČEC

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA DOKUMENTA

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je potekala od 28. junija 2012 do vključno 6. avgusta 2012 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila dne 4. julija 2012 sklicana javna obravnava v Kulturnem domu na Otočcu, Šentpeter 3, 8222 Otočec. OPPN sta obravnavala tudi Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet na 11. skupni seji odborov dne 10. 7. 2012 ter Občinski svet MONM na 16. redni seji dne 12. 7. 2012.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopoljenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za jedro naselja Otočec ter stališča, ki se bodo upoštevala v nadaljnjem postopku izdelave OPPN. Pripombe in predlogi so naslednji:

- I. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov
- II. pripombe in predlogi, prejeti po navadni in elektronski pošti
- III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi
- IV. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM in odborov

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave OPPN in se naslednji dan po sprejemu javno objavijo na oglasni deski MONM ter na spletni strani MONM.

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

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se delno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **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 OPPN, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Pripomba je delno / smiselno že upoštevana;** v obeh primerih je obrazloženo, kje oz. na kakšen način je pripomba že upoštevana.
- **Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN / ni predmet OPPN: Stališče ni potrebno:** gre za pripombe, ki niso predmet obravnave z OPPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.
- **Ugotovitev: Stališče ni potrebno:** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, temveč komentar na rešitve ali je zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam.

Vse parcelne številke, navedene v stališčih do pripomb in predlogov, se nanašajo na katastrsko občino Šentpeter.



I. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

1. Anonimna pripomba

1.1 Vzhodno vpadnico v vas je potrebno absolutno zapreti. Je ne potrebujemo!

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

1.2 Načrtovati razbremenitev ceste proti mostu – ozko grlo!

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Razbremenitev lokalne ceste proti Ratežu (LC 295221) je mogoče načrtovati le v okviru širšega prostora, in sicer z ukrepi, ki presegajo mejo predmetnega OPPN (gradnja nove prometne povezave čez reko Krko ipd.).

Cesta proti Ratežu še naprej ostaja kategorizirana kot lokalna občinska cesta, njena ureditev se predvidi v smislu izboljšanja varnosti pešcev in kolesarjev na njej. Predvideva se, da se bo zaradi ureditve načrtovanih športno rekreacijskih površin ob reki Krki, povečalo število pešcev in kolesarjev na odseku ceste od križišča v jedru naselja Otočec do lesenega mostu. V OPPN se predvidi prostor za rekonstrukcijo cestišča z njegovo razširitvijo, hkrati pa se v odlok o OPPN posebej določi, da je dopustno odstopanje od načrtovanega profila ceste v mejah minimalnih zahtev pravil o projektiranju javnih cest. Ob tem se na tej cesti omeji hitrost na 30km/h.

1.3 Ulica za kapelico ne potrebuje pločnika, pač pa cono omejitve.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Ureditev stanovanjske ulice na severovzhodu (JP 796171) se predvidi drugače kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. Ta se rekonstruira po obstoječi trasi, v profilu za dvosmerni promet in v celoti uredi kot površina za pešce, brez pločnika. Dopusti se motorni promet za potrebe lastnikov nepremičnin ob ulici. Slepa ulica se zaključi z obračališčem. V nadaljevanju ulice se načrtuje ureditev pešpoti do predvidenega razgledišča.

2. Zveza združenj borcev za vrednote NOB Otočec

Zveza združenj borcev za vrednote NOB Otočec vlaga pripombo glede spomenika v središču vasi: Ker iz obstoječe dokumentacije UN ni razumljiva usoda spomenika je predsedstvo ZB Otočec sprejelo sledeče stališče. Dosledno je treba upoštevati smernice Zavoda za kulturno dediščino. Naše mnenje je, da se mora spomenik predstaviti na dominantno mesto v UE 6, vendar ne v večji oddaljenosti kot 10 metrov od obstoječe lokacije. Za ZB NOB Bojan Florjančič.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V besedilu odloka OPPN se zapiše: »Obstoječ spomenik NOB je treba vključiti v kontekst ureditve centralne površine naselja. Dopustna je predstavitev na ustrežnejše mesto, natančnejša idejna zasnova za umestitev spomenika v prostor se izdela ob ureditvi trga in uskladi s pristojno službo za varovanje kulturne dediščine.«

3. Bernard Kramarič, u.d.i.a.

V UE1 prosimo, da se 17. člen o oblikovanju strehe glasi tako, da je možna izvedba ravne streha v celotni površini stavbe. Lahko se pri tem izvede omejitev, da je hiša v primeru ravne strehe le K+P.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Na območju OPPN so južno od osrednje ulice Šentpeter zgrajeni objekti z osnovno dvokapno streho. Eden izmed ciljev priprave OPPN je vzpostavitev identitete turističnega naselja z razpoznavno fizično in mentalno podobo jedra naselja. Pri načrtovanju novih ureditev v jedru naselja Otočec, kot turistično zanimivega in za stanovalce privlačnega naselja, je pomembna skladna vključitev predvidenih posegov v obstoječe grajeno in naravno okolje. Nujno je oblikovanje naselja, kot skladne celote med staro stavbno strukturo in novogradnjami. Iz tega razloga se z OPPN dovoljuje gradnja novih objektov z osnovno dvokapno streho, ki jo je možno kombinirati z ostalimi oblikami streh, s tem da lahko njihova površina obsega največ 1/3 površine celotne strehe. Ravna streha bi bila v tem okolju »tujek«.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO NAVADNI IN ELEKTRONSKI POŠTI

4. Salmič Slavko in Jožica

4.1 Obveščava vas, da kot lastnika parcelnih števil 15 in 42/1 ne dovoliva nikakršnega posega v prostor. Posegov v parceli je bilo do sedaj dovolj in temu je konec.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Zaradi predvidenih ureditev športno rekreacijskih površin ob reki Krki se predvideva, da se bo na LC 295221, od križišča v jedru naselja Otočec do lesenega mostu, povečalo število pešcev in kolesarjev. Iz tega razloga je potrebno načrtovati rekonstrukcijo cestišča z njegovo razširitvijo v smislu izboljšanja varnosti pešcev in kolesarjev na njej. V odlok o OPPN se posebej določi, da je dopustno odstopanje od načrtovanega profila ceste v mejah minimalnih zahtev pravil o projektiranju javnih cest. Ob tem se na tej cesti omeji hitrost na 30km/h.

Ureditev osrednje ulice Šentpeter, ob parc. št. *15 k.o. Šentpeter, se predvidi drugače kot v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. Osrednja ulica Šentpeter se proti pokopališču uredi kot slepa ulica z obračališčem, zmanjša se prečni profil ceste in s tem bo tudi poseganje na zasebna zemljišča manjše.

4.2 Po izgradnji krožišča naj se ukine cesta čez vas Otočec (dovoljen bi bil promet do pokopališča).

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

4.3 Cesta Gumberk – Ratež naj se razbremeni (ko sva pričela z gradnjo hiše je dopoldne mimo pripeljal 1 avto, sedaj jih pripelje 100 na uro, različnih kategorij). Za začetek bi bilo potrebno prepovedati promet za določene kategorije vozil in postaviti znak omejitve hitrosti na 30 km/h. Dolgoročna rešitev je gradnja mostu izven naselja.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Razbremenitev lokalne ceste proti Ratežu (LC 295221) je mogoče načrtovati le v okviru širšega prostora, in sicer z ukrepi, ki presegajo mejo predmetnega OPPN (gradnja nove prometne povezave čez reko Krko ipd.).

Cesta proti Ratežu še naprej ostaja kategorizirana kot lokalna občinska cesta, njena ureditev se predvidi v smislu izboljšanja varnosti pešcev in kolesarjev na njej. Predvideva se, da se bo zaradi ureditve načrtovanih športno rekreacijskih površin ob reki Krki, povečalo število pešcev in kolesarjev na odseku ceste od križišča v jedru naselja Otočec do lesenega mostu. V OPPN se predvidi prostor za rekonstrukcijo cestišča z njegovo razširitvijo, hkrati pa se v odlok o OPPN posebej določi, da je dopustno odstopanje od načrtovanega profila ceste v mejah minimalnih zahtev pravil o projektiranju javnih cest. Ob tem se na tej cesti omeji hitrost na 30km/h.

5. prim.mag. Andrej Šikovec

Spoštovani. V nadaljevanju dopisa želim podati svoja stališča in pripombe na ureditve, ki se nanašajo na zemljišče s parcelno št. 212 k.o. Šentpeter, katere lastnik sem, komunalno opremljenost in prometno infrastrukturo ter ostale ureditve v neposredni okolici predmetnega zemljišča.

Stališča, predloge in pripombe sem strnil v naslednjih točkah:

5.1 Najprej bi pohvalil tekstualni del OPPN, ki je strukturiran, jasen, njegova vsebina pa dopušča sodobno in kvalitetno urejanje prostora, brez nepotrebnih zavezujočih omejitev. Zato predlagam, da Odlok tudi v svoji končni obliki ostane čim bolj odprt in dopušča možnosti kvalitetnega urejanja prostora ter kvalitetne gradnje, podrobni oblikovalski pogoji pa naj se določijo v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja, s strani pristojnih strokovnjakov in varstvenih inštitucij.

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

5.2 V Odloku naj se v 48. členu odloka korigira sklic na 4. člen. Predvidevam, da gre za napako, saj bi bil ustrežnejši sklic na 7. člen.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V 48. členu odloka so navedene dejavnosti, ki so dopustne v UE7, med katerimi so poleg drugih dopustne tudi centralne dejavnosti. Pojem centralne dejavnosti je podrobneje obrazložen v 4. členu odloka (servisi, trgovina, pošta, gostinstvo, javna uprava, izobraževanje, kultura...), torej so v UE7 dopustne samo tiste centralne dejavnosti, ki so navedene v 4. členu odloka. 7. člen odloka pa vsebuje obrazložitev, da so dopustne dejavnosti določene za vsako ureditveno enoto posebej in podani pogoji za že zgrajene objekte.

5.3 Strinjam se z načrtovano ukinitvijo nadzemnega elektro voda, ki poteka čez parcelo 121 k.o. Šentpeter in s prestavitvijo načrtovanih podzemnih vodov v koridor ob lokalni cesti. Gre za kvaliteten prispevek prostoru in za posodobitev obstoječega komunalno-energetskega omrežja, zato naj načrtovane rešitve ostanejo.

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

5.4 Strinjam se s prestavitvijo transformatorske postaje na lokacijo, ki je vidno manj izpostavljena. V kolikor se bo obstoječa transformatorska postaja ohranila na sedanji lokaciji predlagam, da se predvidi njena posodobitev ali prestavitev v notranjost novo načrtovanega poslovno-stanovanjskega objekta.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

V besedilu odloka o OPPN se zapiše: »Nova TP Otočec se lahko zgradi na lokaciji obstoječe, lahko se postavi v predviden objekt ali se za njo določi povsem druga lokacija na območju OPPN. Dovoljeno je tudi ohranjanje in/ali razširitev obstoječe pod pogojem, da se obstoječa TP oblikovno sanira.«

5.5 Na parceli s parcelno št. 121 k.o. Šentpeter je površina znotraj gradbene meje risana v zeleni barvi, ki je v legendi označena kot travnik. Predlagam, da se vse zazidljive/stavbne površine označi z enotno barvo. Površina naj se obarva enako kot so ostale površine namenjene poslovno-stanovanjski dejavnosti.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Gradbena parcela v UE 7 se grafično prikaže na enak način kot ostale gradbene parcele na območju urejanja.

5.6 V 88. členu Odloka je navedeno, da je na parceli s parc. št. 121 k.o. Šentpeter registrirano arheološko območje Košenice. V drugi alineji petega odstavka istega člena pa je navedeno »da je

gradnja dopustna pod pogojem, da se pred gradnjo izvršijo arheološka izkopavanja«. Glede na dejstvo, da so na omenjenem območju že izvedene predhodne arheološke raziskave bi bilo potrebno bolj podrobno proučiti in določiti mesta potrebnih nadaljnjih arheoloških raziskav. Zavedati se je potrebno, da je na omenjeni parceli predvidena gradnja sodobne vaskularne klinike z veliko dodano vrednostjo, tako za naselje Otočec kot za MONM, kar investicijsko namero vsekakor loči od stanovanjskih in trgovsko – poslovnih dejavnosti. Iz navedenega razloga predlagam, da se, na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav, izvede usklajevalni sestanek z ZVKDS ter ugotovi katere raziskave so še nujno potrebne ter jih čim bolj uskladi s predvideno fazno gradnjo objekta in zemeljskimi deli. Menim, da bi bilo potrebno v konkretnem primeru težiti k rešitvi, ki bo sprejemljiva za vse strani ter doseči, da bosta strošek raziskav in s tem obremenitev investicije čim manjša. Ravno tako je potrebno izhajati iz dejstva, da sem izvedene predhodne arheološke raziskave že financiral zato je splošna zaveza k izvedbi arheoloških raziskav na celotni parceli nesporeljiva.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Od ZVKDS je pridobljena informacija, da so na parc. št. 121 k.o. Šentpeter že opravljena arheološka izkopavanja, s čem se je parcela sprostila za gradnjo brez kakršnihkoli pogojev. V odloku o OPPN se te parcele več ne navaja, kot parcele, na kateri so potreba izkopavanja.

Za ostale parcele, na katerih so arheološke raziskave pokazale prisotnost prazgodovinskih in antičnih ostankov se morajo pred gradnjo objektov izvesti arheološka izkopavanja, kakor je že zapisano v odloku.

5.7. Kot že rečeno je odlok pisan tako, da dopušča veliko prilagoditev potrebam, ki bodo nastale skozi čas ali pa so vezane na posamezno dejavnost. Nekatera odstopanja od določb v odloku so navedena tudi v 98. členu (dopustna odstopanja). Predlagam, da se bolj eksplicitno navede (usmeri) na katere ureditvene enote se tolerance nanašajo. Ravno tako bi bilo smiselno dodati, da določila odloka skupaj z 98. členom odloka, predstavljajo izhodišča za oblikovanje objektov in ureditev, ki so predmet OPPN.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Tolerance se nanašajo na celotni OPPN. Določila odloka skupaj z 98. členom predstavljajo pogoje za oblikovanje objektov in ureditev, ki so predmet OPPN.

5.8. V prilogi odloka 1a in 1b naj se za ureditveno enoto UE 7, poleg že označenih, dovoli gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

5.8.1 mala komunalna čistilna naprava (13c in 11.4 f). V 97. členu (etapnost) je dovoljena gradnja malih ČN do rekonstrukcije centralne ČN. V prilogah k Odloku po gradnji ČN ni dovoljena. Predlagam, da se prilogi uskladi z 97. Členom, ki je zastavljen pravilno in naj se to možnost, ki jo dopušča vsekakor ohrani.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Mala komunalna čistilna naprava je v 97. členu odloka dopustna le, kot začasna rešitev (izjema) pod pogojem, da ni možnosti priključitve na obstoječo čistilno napravo oz. do njene rekonstrukcije. Cilj OPPN je, da se objekti priključujejo na javno kanalizacijo in centralno čistilno napravo.

5.8.2 objekt za oglaševanje (11.8)

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

V prilogi odloka 1b: V preglednici z dovoljenimi EO po posameznih ureditvenih enotah je v UE7 dovoljena postavitve objekta za oglaševanje.

5.8.3 bazen (11.1)

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V tabelo za UE 7 se doda možnost postavitve bazenov. Prav tako se postavitve bazenov dopusti tudi v UE 8.

5.8.4 zajetje, vrtina ali vodnjak (zaradi dopustitve možnosti ogrevanja z geosondami) – (13d).

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

V prilogi odloka: 1b Preglednica z dovoljenimi EO po posameznih ureditvenih enotah je za UE 7 dovoljena postavitve vrtine ali vodnjaka, potrebne za raziskave. Postavitve zajetja, vrtine ali vodnjaka za oskrbo s pitno vodo ni dovoljena.

6. Tomaž Jevšek

Tomaž Jevšek, stanujoč v samostojni stanovanjski hiši v Šentpetru 7 (parcelska številka 176/2 in 24/1) zelo nasprotujem prostorskemu planu za Otočec. Na Otočec sem se preselil zato, da bi bil blizu Novega mesta, hkrati pa oddaljen od vsega hrupa in trušča. Imam kronovo bolezen in potrebujem mir in tišino. To mi omogoča moje dvorišče, ki je obdano z 2.5 metra visoko živo mejo. Ob razgrnitvi prostorskega plana sem videl, da ni prišlo do nobenih sprememb, ki so bile narisane v starejših verzijah prostorskega plana III in IV. Na te verzije sem že podajal svoj ugovor, vendar ni bil upoštevan. Verzija, ki je bila sedaj predstavljena predvideva, da se mi vzame vrt, ki je pred hišo. Na njem se nahaja okrasno drevje in ribnik z malo vodno fontano, za katerega sem potreboval kar nekaj let, da je sedaj tak kot je videti na sliki 5. Vse to bi bilo uničeno, saj bi tu potekal pločnik. (Vse to je prikazano na slikah 3 in 4). Na vrtu je še vedno originalna ograja, ki je prikazana na stari razglednici (slika 6 in 7). Prav tako mi ni jasno, kako je arhitekt lahko zarisal pločnik čez kot mojo hišo in vrt, saj je hiša spomeniško zaščiten. Vrt sicer res ni zaščiten, vendar ravno zaradi lepo urejenega vrta pride do lepega izgleda hiše. Vse to je tudi pohvaljeno v dokumentaciji, ki sem jo imel možnost videti (slika 1 in 2). V tej hiši sta bili pred drugo svetovno vojno pošta in trgovina. Prav tako se moja hiša, ki je sedaj na naslovu Šentpeter 7, vidi na razglednici Otočca in je bila narejena (slikana) leta 1936 ali pa 1937 in ta razglednica (slike 6 in 7) se nahaja v knjigi (trenutno se ne spomnim naslova knjige, a sliko sem že pred nekaj časa skeniral iz te knjige - vendar lahko naslov knjige pridobim naknadno). Prav tako je nerazumljivo, da se bo delal pločnik po tej strani v zgornjo ulico, saj smo vsi stanujoči zato, da se ta ulica konča v slepo ulico. Tako pločnik za pešce tu ni potreben, saj se tu odvija le občasen lokalni promet stanujočih v tej ulici. Vem tudi, da vsi ostali stanujoči v tej ulici ne bodo podprli izgradnje pločnika v ulici. Zaradi vsega zgoraj naštetega izrecno nasprotujem vsem spremembam, ki posegajo v moj privatni prostor.

Po preverjanju na Zavodu za kulturno dediščino v Novem mestu z g. Mitjem Simičem in g. Dušanom Štepcem sem ugotovil, da je pri planiranju pločnika na Šentpeter 7 prišlo do napake projektanta, saj je v Registru kulturne nepremičnine dediščine lepo razvidno, da spada pod kulturno dediščino celotna parcela in ne samo hiša. Kar je lepo razvidno iz rumenih črt, ki potekajo po mejah parcele. Zato bi prosil, da se popravi prostorski plan Otočec in da se pločnik, ki je narisán čez vrt Šentpeter 7 izbriše (spodaj prilagam sliko iz Registru kulturne nepremičnine, ki mi jo je poslal g. Dušan Štepec).

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Obstoječ uvoz na parcelo št. *24/1 se ohrani. Ureditev stanovanjske ulice na severovzhodu (JP 796171) se predvidi drugače kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. Ta se rekonstruira po obstoječi trasi, v profilu za dvosmerni promet in v celoti uredi kot površina za pešce, brez pločnika. Dopusti se motorni promet za potrebe lastnikov nepremičnin ob ulici. Slepa ulica se zaključi z obračališčem. Na ta način se ohranja tudi ograja in vrt pred stanovanjsko hišo Šentpeter 7.

7. Zarja, d.o.o. Novo mesto

*Spoštovani, na podlagi pregleda razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPPN za jedro naselja Otočec, na območju katerega smo lastniki nepremičnine na zemljišču s parc. št. *24/2 in 176/1 k.o. Šentpeter, podajamo naslednji pripombi:*

7.1 Predvidi naj se možnost ohranitve in rekonstrukcije obstoječega poslovnega objekta in nadomestna gradnja najmanj v obstoječih gabaritih.

*7.2 Predlagamo, da se dostopa do objektov na zemljišču s parc. št. 178/2 in *24/1 predvidita drugače, ne preko zemljišča v naši lasti.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V odlok o OPPN se zapiše, da je za legalno zgrajene objekte, ki so v grafičnem delu OPPN opredeljeni kot rušitev, do odstranitve dopustna njihova rekonstrukcija in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

V primeru novogradnje na parceli št. *24/2 in 176/1 se ta projektira na način da omogoča gradnjo stavb v nizu, zato morajo biti vse nove stavbe načrtovane tako, da bodo po izgradnji vseh sosednjih stavb tvorile niz. Upošteva se gradbena linija obstoječega objekta tudi v primeru rušitve obstoječega objekta in gradnje novega.

Dostop na parcelo št. *24/1 se ohranja obstoječ, dostop z motornimi vozili do predvidenega objekta na parceli št. 178/2 pa se dopusti preko osrednjega trga le za dostavo v določenih urah in dostop za

intervencijo. Parkirni prostori, potrebni za opravljanje dejavnosti v tej stavbi, se zagotovijo v okviru javnega parkirišča na severni strani regionalne ceste, v UE 14 in ob osrednji ulici Šentpeter.

8. Ferid Cinac

8.1 *Po OPPN-ju je predvidena izgradnja pločnika mimo hišnih števil 9, 11, 13 (ne proti cerkvi) levo od križišča v starem jedru Šentpetra. Pločnik NI POTREBEN, ker je cesta že zdaj preozka in je problem že pri srečanju 2 avtomobilov, eden drugemu se moramo umakniti na dvorišče hiš. Po novem načrtu ni predvidena gradnja novih hiš v tej ulici.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Ureditev stanovanjske ulice na severovzhodu (JP 796171) se predvidi drugače kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. Ta se rekonstruira po obstoječi trasi, v profilu za dvosmerni promet in v celoti uredi kot površina za pešce, brez pločnika. Dopusti se motorni promet za potrebe lastnikov nepremičnin ob ulici. Slepa ulica se zaključi z obračališčem. V nadaljevanju ulice se načrtuje ureditev pešpoti do predvidenega razgledišča. Na podlagi OPPN je ob tej ulici dopustna gradnja dodatnih dveh objektov.

8.2 *Predvideno je tudi, da se zračna linija elektro-telefon vkoplje v zemljo.*

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

8.3 *Predlagam pa tudi da se v tej ulici (Šentpeter) postavi javno razsvetljavo...*

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

V grafiki OPPN je ob stanovanjski cesti predvidena izvedba javne razsvetljave. Prav tako je v besedilu odloka o OPPN zapisano, da se ob vseh javnih cestah montirajo svetilke javne razsvetljave.

8.4 *...in da se ceste, ki gredo iz križišča v starem jedru Šentpetra imenujejo ulice in hišne številke.*

Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN / ni predmet OPPN: STALIŠČE NI POTREBNO

9. Breda Vidrih

Breda Vidrih sem prebivalka vasi Otočec in lastnica več nepremičnin na Otočcu, med drugim tudi zemljišč s parcelnimi številkami 178/1, 178/3 in 199/2, vse k.o. Šentpeter, ki so predmet v območju urejanja OPPN.

9.1 *Iz dopolnjenega osnutka OPPN je razvidno, da je namen, da bi na teh parcelah stala večnamenska dvorana, športno igrišče in parkirišče. Glede na zdajšnje pozidavo v bližnji okolici in Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto, se z večnamensko dvorano in športnim igriščem ne strinjam. Na teh zemljiščih bi bilo bolj smotno zasnovati stanovanjske in poslovne stanovanjske stavbe (178/1 in 199/2). Tudi bolj realno je pričakovati, da se bo našel investitor za tak tip gradnje kot za dvorano in igrišče.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V OPPN se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3, omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov.

Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čimer se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

9.2 *Stanovanjsko hišo imam ob cesti, ki pelje skozi vas. Nikakor ne želim in se ne strinjam, da obstoječo cesto širite v takšnem obsegu kot je predvideno. Ne vidim smisla v obojestranskem pločniku in kolesarskih stezah. Dovolj bo sanacija ceste in razširitev na eni strani.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) predvidi v ožjem profilu, kot je bil načrtovan v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. S tem bo zagotovljeno tudi minimalno poseganje na zemljišča v zasebni lasti.

9.3 Glede širitve je potrebno dati poudarek zgornji cesti.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Če je pod nazivom »zgornja« cesta mišljena regionalna cesta (R2 448, odsek 0223), njen profil po OPPN omogoča ureditev kolesarske steze, vendar regionalnega značaja. Hodniki za pešce ob njej niso predvideni, ker cesta poteka večji del zunaj naselja. Hodniki za pešce so na tej cesti predvideni le v okviru krožnega križišča.

9.4 Se pa strinjam, da bo na vzhodnem delu vasi priključek na še eno krožišče. Tako bo ostala vas dostopna vsem in tudi dejavnosti, ki se odvijajo na vzhodnem delu vasi, ne bodo zapostavljene (kot bi bile v primeru zaprtja ceste).

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometnemu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

10. Janez Vidrih

Janez Vidrih sem lastnik zemljišč v območju urejanja OPPN. Ker se z vsemi deli dopolnjenega osnutka OPPN ne strinjam, dajem pripombe z obrazložitvijo.

10.1 Na javni obravnavi, ki je bila 4. 7. 2012 v prostorih Kulturnega doma na Otočcu, je bila pobuda več prisotnih krajanov, da bi cesto, ki pelje skozi jedro vasi Otočec (po novem poimenovana Mestna ulica) zaprli. Ceste ni smiselno zapirati. Če bi cesto zaprli, bi se ves promet, ki se odvija iz vzhoda in zgornjega zaledja, preusmeril skozi jedro vasi in bi nastala še večja gneča, zlasti kadar so pogrebi, maše, slovesnosti ob praznikih. Ob zaprtju ceste bi hkrati prišlo tudi do osamitve vzhodnega dela vasi, kar pa za kraj in dejavnosti, ki se v tem delu nahajajo, nikakor ni dobro. Potrebno je razmisliti le o zožanju cestnega profila, vendar vseeno cesto priključiti na predlagano krožišče na vzhodni strani naselja.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometnemu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

10.2 *Tako široka cesta s hodnikoma za pešce in kolesarskima stezama na obeh straneh je nepotrebna. Dovolj bi bilo razširiti cesto s hodnikom za pešce in kolesarsko stezo samo na eni strani.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) predvidi v ožjem profilu, kot je bil načrtovan v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. S tem bo zagotovljeno tudi minimalno poseganje na zemljišča v zasebni lasti.

10.3 *Vsekakor bi bilo bolj smiselno nameniti več površin za pešce in kolesarje na zgornji cesti, ki bo povezovala krožišča.*

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Če je pod nazivom »zgornja« cesta mišljena regionalna cesta (R2 448, odsek 0223), njen profil po OPPN omogoča ureditev kolesarske steze, vendar regionalnega značaja. Hodniki za pešce ob njej niso predvideni, ker cesta poteka večji del zunaj naselja. Hodniki za pešce so na tej cesti predvideni le v okviru krožnega križišča.

10.4 *Lokacija, kjer je predvidena večnamenska dvorana in športno igrišče (UE 8) naj bo namenjena stanovanjski in poslovno stanovanjski gradnji. Severno od tega dela oziroma takoj za mejo območja urejanja OPPN je že v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto predvideno območje stanovanjske pozidave. Igrišče in velik športni objekt nista primerna v sredini stanovanjskega naselja. Primernejša lokacija za športno-rekreacijske objekte, v območju OPPN, bi bilo zemljišče, kjer se trenutno nahaja objekt stare osnovne šole, ki je hkrati nujno potreben sanacije. Lokacija za igrišče je primernejša ob že obstoječem igrišču pri Osnovni šoli Otočec.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V OPPN se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov.

Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čem se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

10.5 *Kapaciteta parkirišč pri pokopališču je premajhna. Število parkirnih mest je nujno potrebno povečati še za potrebe mašnih obiskovalcev Otočca in okolice, ki se pripeljejo z avtomobili in tudi ostalih, ki se pripeljejo in nameravajo nadaljevati obisk vasi in okolice peš ali s kolesom.*

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V programu KS Otočec, ki je bil med drugim izhodišče za izdelavo OPPN, sta bili glede urejanja prostora ob pokopališču podani dve izhodišči, in sicer zagotovitev 100 PM na zgornji strani ulice Šentpeter (LC 295311), nasproti sedanjega parkirišča pri pokopališču ter širitev pokopališča na območje sedanjega parkirišča ob pokopališču. Ker je namenska raba zemljišča na drugi strani ceste kmetijska in je za ureditev parkirišča na tej lokaciji potrebna predhodna sprememba namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu, je bila v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN podana rešitev, ki je na območju obstoječega parkirišča ob pokopališču dopuščala ureditev 80 parkirnih mest (PM) z dvoetažnim parkiranjem, kar je zaradi konfiguracije terena možno. Možnost širitve pokopališča na območje obstoječih parkirišč pa je bila podana z opombo v grafičnem delu, kjer je bilo zapisano, da se območje obstoječega parkirišča nameni širitvi pokopališča in ureditvi novih grobnih polj, ko bodo zagotovljeni pogoji za ureditev novih parkirnih površin v neposredni bližini pokopališča. Ker pa je v okviru take ureditve širitev pokopališča pogojena s postopnim zmanjševanjem parkirišča oz. njegovo prestavitvijo, se predlaga drugačna rešitev. Območje obstoječega parkirišča se nameni za širitev pokopališča. Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na odseku od župnišča proti pokopališču predvidi v ožjem profilu, kot je bil predstavljen v javni razgrnitvi. Na ta način se na območju cerkve in pokopališča lahko potrebna parkirišča v prvi fazi zagotovijo v obliki vzdolžnega parkiranja. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM, ki bi jih bilo

mogoče zagotoviti z ureditvijo vzdolžnih parkirišč. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani osrednji ulici Šentpeter (LC 295311), in na predvidenem javnem parkirišču ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

11. Simona in Mihael Škrget

Simona Škrget in Mihael Škrget sva lastnika zemljišč s parcelnima številka 46/8 in 46/11, obe k.o. Šentpeter. Parceli se nahajata v starem jedru naselja Otočec – Šentpeter, v območju urejanja OPPN.

11.1 Predlagava, da cesto, ki pelje skozi vas Otočec ne bi širili v tako velikem obsegu. Meniva, da bi bilo dovolj, da bi cesto razširili samo na eni strani (hodnik za pešce in kolesarska steza). Morda je smiselna razširitev v celoti samo na koncu vasi, preden se cesta priključi na vzhodno krožišče.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) predvidi v ožjem profilu, kot je bil načrtovan v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN. S tem bo zagotovljeno tudi minimalno poseganje na zemljišča v zasebni lasti.

11.1 Nedvomno pa je potrebno to cesto priključiti na krožišče na vzhodnem delu vasi.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

11.2 Več površin za pešce in kolesarje je potrebno narediti na zgornji cesti, ki bo povezovala krožišči.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Če je pod nazivom »zgornja« cesta mišljena regionalna cesta (R2 448, odsek 0223), njen profil po OPPN omogoča ureditev kolesarske steze, vendar regionalnega značaja. Hodniki za pešce ob njej niso predvideni, ker cesta poteka večji del zunaj naselja. Hodniki za pešce so na tej cesti predvideni le v okviru krožnega križišča.

11.3 Predlagava tudi, da bi večnamensko dvorano in športno igrišče premestili na drugo lokacijo. Območje urejanja UE 8 naj bo namenjeno zgolj stanovanjski in poslovno stanovanjski pozidavi. Tako bi bil ta sklop zaključen s primernimi stavbami. Takoj za mejo urejanja OPPN na severnem delu je namreč že po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto predvideno območje stanovanjske pozidave.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V UE8 se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov.

Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čem se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje

spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

12. Turistično društvo Otočec

Spoštovani! Otočec je eden izmed dolenjskih turističnih biserov in najbolj prepoznavna turistična destinacija v Mestni občini Novo mesto. V Turističnem društvu Otočec smo mnenja, da je prihodnost samega kraja v nadaljnjem turističnem razvoju, h kateremu bo pomembno pripomogla tudi prihodnja prometna in prostorska ureditev kraja. Prav zato smo z zanimanjem preučili zadnji osnutek OPPN za jedro naselja Otočec, ki vsebuje kar nekaj dobrih izhodišč. Naj med njimi še posebej izpostavim umestitev in oblikovanje glavnega trga, ureditev kolesarskih in pešpoti, čolnarno, razgledno točko itd. Vendar pa OPPN predvideva tudi nekatere rešitve, ki ne samo, da ne bodo pripomogle k turističnemu razvoju Otočca, temveč mu lahko celo škodijo. Tukaj bi rad opozoril predvsem na sledeče:

12.1 Ravna streha obeh osrednjih stavb na glavnem trgu: Zgrešena je misel, da je potreben kontrast med trgom in preostalim delom naselja, ki bi ga še dodatno poudarjali ravni strehi osrednjih stavb trga. Kajti novodobna oblika in »škatlasti« izgled stavb, ki bi pripomogel k oblikovanju »mestnega« trga, bi tako močno štrlel iz okolice, da bi to zagotovo postalo moteče in tujek v naselju, ki ima več kot 500-letno zgodovino. Otočec bi moral ohraniti podobo podeželskega kraja, njegov bodoči trg pa postati njegov integralni del, ki bi bil skladen z okolico in bi dajal vtis, da je na tem mestu že stoletja. To bi bilo navsezadnje tudi v skladu s turističnim imidžem Otočca, ki ga naši gostje zaradi gradu Otočec povezujejo s podeželsko idilo obkroženo s prelepo naravo. Zato smo odločno proti zgradbam z ravnimi strehami in zahtevamo, da se pri načrtovanju glavnega trga uporabi verzija dvokapnih streh za stavbi na trgu in ostalih novogradenj med obema cestama.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Na območju OPPN se južno od regionalne ceste dopusti gradnja objektov z osnovno dvokapno streho, pri javnih objektih lahko tudi z osnovno večkapno streho. Dvokapne in večkapne strehe je možno kombinirati z ostalimi oblikami streh, s tem da lahko njihova površina obsega največ 1/3 površine celotne strehe.

12.2 Parkirišče oz. parkirna hiša pri pokopališču: Vsekakor so parkirišča potrebna v samem kraju, nenazadnje tudi zaradi prireditev, ki jih prireja naše in druga društva in pri katerih je vedno premalo parkirnih mest za obiskovalce. Vendar pa rešitev nikakor ne more biti parkirna hiša ob pokopališču, kajti število krajanov je v zadnjih letih tolikanj naraslo, da je prostor, kjer naj bi bila garažna hiša, potreben za povečanje samega pokopališča. Predlagamo, da se potrebno parkirišče uredi nasproti obstoječe asfaltirane parkirne površine, nad lokalno cesto, kjer je dovolj prostora za novo parkirišče.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V programu KS Otočec, ki je bil med drugim izhodišče za izdelavo OPPN, sta bili glede urejanja prostora ob pokopališču podani dve izhodišči, in sicer zagotovitev 100 PM na zgornji strani osrednje ulice Šentpeter (LC 295311), nasproti sedanjega parkirišča pri pokopališču ter širitev pokopališča na območje sedanjega parkirišča ob pokopališču. Ker je namenska raba zemljišča na drugi strani ceste kmetijska in je za ureditev parkirišča na tej lokaciji potrebna predhodna sprememba namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu, je bila v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN podana rešitev, ki je na območju obstoječega parkirišča ob pokopališču dopuščal ureditev 80 parkirnih mest (PM) z dvoetažnim parkiranjem, kar je zaradi konfiguracije terena omogočeno. Možnost širitve pokopališča na območje obstoječih parkirišč pa je bila podana z opombo v grafičnem delu, kjer je bilo zapisano, da se območje obstoječega parkirišča nameni širitvi pokopališča in ureditvi novih grobnih polj, ko bodo zagotovljeni pogoji za ureditev novih parkirnih površin v neposredni bližini pokopališča. Ker pa je v okviru take ureditve širitev pokopališča pogojena s postopnim zmanjševanjem parkirišča oz. njegovo prestativijo, se predlaga drugačna rešitev. Območje obstoječega parkirišča se nameni za širitev pokopališča. Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na odseku od župnišča proti pokopališču predvidi v ožjem profilu, kot je bil predstavljen v javni razgrnitvi. Na ta način se na območju cerkve in pokopališča lahko potrebna parkirišča v prvi fazi zagotovijo v obliki vzdolžnega parkiranja ob osrednji ulici Šentpeter. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani osrednji ulici Šentpeter (LC 295311) in na predvidenem javnem parkirišču

ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

12.3 Čistilna naprava pri mostu: Glede na OPPN je umestitev bodoče oz. povečane čistilne naprave na sedanji lokaciji ob mostu vse prej kot idealna, saj bo po načrtu tam potekala pešpot, ki bo povezovala center kraja z obstoječo in že danes označeno peš potjo po desnem bregu Krke, ki vodi do gradu Otočec, čolnarno ter se navezovala na pešpot proti Lešnici. Hkrati je v neposredni bližini edinega vinotoča, ki je v samem centru kraja. Čistilna naprava tik ob vozlišču glavnih pešpoti, ob katerih je že sedaj po pričevanju sosedov na trenutke življenje nevdržno, je zelo odbijajoča za pohodnike in sprehajalce, ki bi se odločili za sicer idilični sprehod na tej lokaciji. Če je mogoče, bi predlagali alternativno lokacijo za umestitev čistilne naprave, po možnosti povezavo do bodoče čistilne naprave pri Lutškem selu, ki bi hkrati služila kot skupna »Otoška« čistilna naprava.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V primeru prestavitve čistilne naprave bi prišla v poštev le lokacija izven meja OPPN. Lokacija nove čistilne naprave se mora reševati v okviru širšega območja, s posebnim dokumentom, in to ni predmet OPPN. Na obstoječi lokaciji je predvidena rekonstrukcija obstoječe čistilne naprave. V primeru, da bi bila prestavitve čistilne naprave utemeljena po uveljavitvi OPPN, določila OPPN njene prestavitve ne onemogočajo. V besedilu OPPN se zapišejo dodatni pogoji, s katerimi se območje čistilne naprave zakrije pred pogledi (npr. visoka zelena ograja v obliki žive meje), zaradi same lokacije ob vstopu v naselje in neposredne bližine športno rekreacijskih površin ob vodotoku.

12.4 Večnamenska dvorana/kulturni dom: Kulturni dom je ključen za izvajanje kulturnih in družbenih prireditev ter gledaliških iger, ki pomembno popestrijo spremljevalno turistično ponudbo kraja. Po trenutnem predlogu OPPN za Otočec je ta dvorana načrtovana zunaj meja OPPN. Predlagali bi, da se meja OPPN rahlo poveča in da zajame še prostor, ki je predviden za izgradnjo te večnamenske dvorane.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO/SMISELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Vse od strokovnih podlag dalje, vključno z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPPN, je lokacija za ureditev prostorov kulturnega doma predvidena v okviru osrednjega trga, in sicer v novo načrtovanem objektu ob osrednji ulici Šentpeter (LC 295311). Objekt večnamenske dvorane na lokaciji severno od regionalne ceste je bil načrtovan v okviru OPPN na predlog KS Otočec, da se predvidi večnamenska športna dvorana (predlogi, ki jih je dne 11.1.2010 podal predsednik KS Otočec na sestanku z MONM), katere izvedba pa ni pogoj za nadaljnje delovanje kulturnega doma. Se pa besedilo odloka o OPPN dopolni tako, da bo mogoča tudi ohranitev obstoječih stavb na območju osrednjega trga (UE 6), pri čemer se te lahko ustrezno rekonstruirajo, dozidajo in preoblikujejo. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov. Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čem se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

13. Kulturno društvo Otočec

Kulturno društvo Otočec v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec (v nadaljevanju: OPPN-6/10) podaja konkretne pripombe k omenjenemu OPPN-6/10.

Na začetku tega dopisa naj najprej predstavim vpliv OPPN-6/10 na delovanje Kulturnega društva Otočec. Kulturno društvo otočec domuje v sedanjem kulturnem domu v centru Otočca, katerega dvorano uporablja za izvajanje gledaliških in drugih dejavnosti, ki delujejo po okriljem društva neprekinjeno že več kot štiri desetletja. Društvo ima tudi še prostore skupaj s Turističnim društvom Otočec v prostorih nekdanje osnovne šole, vendar ti prostori niso primerni za izvajanje gledališke dejavnosti, uporabljamo pa jih v druge namene. Gledališka dejavnost se na Otočcu vsakoletno aktivno izvaja od septembra tekočega leta do junija naslednjega leta, torej 10 mesecev na leto – vsak teden.

Kulturni dom društvu ne omogoča samo izvajanje dejavnosti, pač pa tudi skladiščenje opreme, skratka, kulturni dom je nepogrešljiv ter nezamenljiv in kot tak nujen za dolgoročni obstoj ter delovanje društva, razvoj družbenih in ostalih dejavnosti na Otočcu. Poleg tega je potrebno omeniti tudi, da kulturni dom redno uporabljajo tudi druga društva, župnija in osnovna šola, ki v njem izvajata gledališke, lutkovne in druge predstave ter dogodke za otroke in odrasle, saj zato nimata ustreznih prostorov, občasno pa ga uporabljajo tudi druge zainteresirane organizacije. Iz javne razgrnitve omenjenega OPPN-6/10 je razvidno, da dotične spremembe lahko vplivajo tudi na delovanje našega društva. Zaradi spremenjene nemembnosti lokacije, na kateri se nahaja trenutni kulturni dom in njegova umestitev (nenadomestitev) v novi OPPN-6/10 lahko tovrstni predlog, tak kakršen je, dolgoročno usodno vpliva na delovanje društva in razvoj družbenega življenja, zato je bil na to temo v sredo, 1.8.2012 sklican izredni občni zbor Kulturnega društva Otočec. Na njem je bila predstavljena konkretna problematika morebitnega ogrožanja nemotenega izvajanja dejavnosti društva zaradi neumestitve novega večnamenskega doma ob hkratni izgubi obstoječega. Sklep izrednega občnega zbora Kulturnega društva Otočec je bil, da društvo s pisnim pozivom poda pripombe ne obstoječi OPPN-6/10 na način, kot je napisano v nadaljnjem besedilu tega dopisa.

13.1 Kulturno društvo Otočec ne nasprotuje celotnemu OPPN-6/10, saj je le-ta več kot dobrodošel za nujno potrebne spremembe v centru Otočca, pač pa zgolj tistemu delu, ki se nanaša in vpliva na delovanje društva in razvoj družbenega življenja v našem kraju. Sprejemljivo je, da se za potrebe temeljite prenove vaškega jedra Otočec »umakne« tudi obstoječa stavba kulturnega doma. Vendar pa je popolnoma nesprejemljivo, da se ga ne nadomesti v okviru OPPN-6/10. Predvidena nova zgradba večnamenskega doma je sicer v UE 8, ker pa le-ta v večini svojih mer posega zunaj meja predvidenega obstoječega OPPN-6/10 to dejansko pomeni, da ga v tem okviru ni mogoče predvideti. Za lažje razumevanje to pomeni, da se sedanji kulturni dom umakne novim objektom (poslovnemu središču), sam pa ne dobi prostora v predlaganem OPPN-6/10. Izguba takšnega objekta kot je večnamenski dom, ki pomeni prostor za izvajanje raznoraznih družbenih, kulturnih, vzgojnih, verskih in drugih dejavnosti pomeni korak nazaj za nekaj desetletij, to pa bi zavrlo marsikatero dejavnost v našem okolju. Konkretno to lahko ogrozi obstoj in delovanje Kulturnega društva Otočec oziroma gledališke dejavnosti, pa tudi splošnega družbenega življenja v kraju. Nadomestnih prostorov v našem okolju pa ni na voljo. Večnamenski dom je torej izrednega pomena ne samo za društvo temveč tudi za celotni kraj in krajevno skupnost, zato je njegov izbris in nenadomestitev za nas popolnoma nesprejemljivo dejanje in v tem pogledu popolnoma podpiramo Krajevno skupnost Otočec v prizadevanjih za umestitev novega večnamenskega doma v OPPN-6/10. Kot možni predlagamo dve rešitvi: sprememba meje OPPN-6/10 v UE8, kjer bi bilo mogoče zajeti tudi večnamenski dom ali njegova umestitev znotraj meja obstoječega OPPN-6/10 (npr. kot podzemni-kletni prostor v okviru enega izmed obstoječih objektov, lahko tudi pod trgov). Nikakor pa ne pristajamo na izbris in nenadomestitev večnamenskega doma, torej odvzemanje tistega, kar že imamo. Ne pristajamo tudi na možnost umestitve večnamenskega doma na kateri drugi lokaciji na Otočcu zunaj meja OPPN-6/10, saj bi to pomenilo dolgo (predolgo) pot do novega večnamenskega doma, ki v vmesnem času med izgubo obstoječega in izgradnjo novega lahko pomeni izgubo marsikatero dejavnosti v našem kraju.

**Stališče: PRIPOMBA JE DELNO/SMISELNO ŽE UPOŠTEVANA
Obrazložitev:**

Vse od strokovnih podlag dalje, vključno z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPPN, je lokacija za ureditev prostorov kulturnega doma predvidena v okviru osrednjega trga, in sicer v novo načrtovanem objektu ob osrednji ulici Šentpeter (LC 295311). Objekt večnamenske dvorane na lokaciji severno od regionalne ceste je bil načrtovan v okviru OPPN na predlog KS Otočec, da se predvidi večnamenska športna dvorana (predlogi, ki jih je dne 11.1.2010 podal predsednik KS Otočec na sestanku z MONM), katere izvedba pa ni pogoj za nadaljnje delovanje kulturnega doma. Se pa besedilo odloka o OPPN dopolni tako, da bo mogoča tudi ohranitev obstoječih stavb na območju osrednjega trga (UE 6), pri čemer se te lahko ustrezno rekonstruirajo, dozidajo in preoblikujejo. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov. Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čem se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

13.2 *Obstoječi predlog je potreben sprememb tudi v delu, ki se nanašaj na zahtevo po premestitvi obstoječe čistilne naprave iz urbanega okolja v prostor med vasjo in gradom Otočec, saj tak objekt ne sodi v strnjeno naselje, povrhu vsega pa je zaradi nezmožnosti nadgradnje obstoječe čistilne naprave tako ali tako potrebna nova, zato je predlog popolnoma umesten.*

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V primeru prestavitve čistilne naprave bi prišla v poštev le lokacija izven meja OPPN. Lokacija nove čistilne naprave se mora reševati v okviru širšega območja, s posebnim dokumentom, in to ni predmet OPPN. Na obstoječi lokaciji je predvidena rekonstrukcija obstoječe čistilne naprave. V primeru, da bi bila prestavitve čistilne naprave utemeljena po uveljavitvi OPPN, določila OPPN njene prestavitve ne onemogočajo. V besedilu OPPN se zapišejo dodatni pogoji, s katerimi se območje čistilne naprave zakrije pred pogledi (npr. visoka zelena ograja v obliki žive meje), zaradi same lokacije ob vstopu v naselje in neposredne bližine športno rekreacijskih površin ob vodotoku.

13.3. *Tudi navezava ceste na t.i. vzhodno križišče mimo cerkve pomeni razbremenitev vozlišča v centru Otočca.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

13.4 *Sporno pa je tudi premajhno število načrtovanih novih grobov na pokopališču glede na demografsko priseljenost, zato Kulturno društvo Otočec tudi v tem delu v celoti podpira prizadevanja Krajevne skupnosti Otočec po zahtevanih spremembah OPPN-6/10.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V programu KS Otočec, ki je bil med drugim izhodišče za izdelavo OPPN, sta bili glede urejanja prostora ob pokopališču podani dve izhodišči, in sicer zagotovitev 100 PM na zgornji strani ulice Šentpeter (LC 295311), nasproti sedanjega parkirišča pri pokopališču ter širitev pokopališča na območje sedanjega parkirišča ob pokopališču. Ker je namenska raba zemljišča na drugi strani ceste kmetijska in je za ureditev parkirišča na tej lokaciji potrebna predhodna sprememba namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu, je bila v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN podana rešitev, ki je na območju obstoječega parkirišča ob pokopališču dopuščal ureditev 80 parkirnih mest (PM) z dvoetažnim parkiranjem, kar je zaradi konfiguracije terena omogočeno. Možnost širitve pokopališča na območje obstoječih parkirišč pa je bila podana z opombo v grafičnem delu, kjer je bilo zapisano, da se območje obstoječega parkirišča nameni širitvi pokopališča in ureditvi novih grobnih polj, ko bodo zagotovljeni pogoji za ureditev novih parkirnih površin v neposredni bližini pokopališča. Ker pa je v okviru take ureditve širitev pokopališča pogojena s postopnim zmanjševanjem parkirišča oz. njegovo prestavitvijo, se predlaga drugačna rešitev. Območje obstoječega parkirišča se nameni za širitev pokopališča. Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na odseku od župnišča proti pokopališču predvidi v ožjem profilu, kot je bil predstavljen v javni razgrnitvi. Na ta način se na območju cerkve in pokopališča lahko potrebna parkirišča v prvi fazi zagotovijo v obliki vzdolžnega parkiranja. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM, ki bi jih bilo mogoče zagotoviti z ureditvijo vzdolžnih parkirišč. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani ulici Šentpeter (LC 295311), in na predvidenem javnem parkirišču ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

14. Krajevna skupnost Otočec

Skupni povzetek najpomembnejših pripomb in predlogov je:

14.1 Čistilna naprava za fekalne vode naj se prestavi izven jedra naselja Otočec, predlagamo rob naselja, pod pokopališčem ali drugo primernejše mesto,

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V primeru prestavitve čistilne naprave bi prišla v poštev le lokacija izven meja OPPN. Lokacija nove čistilne naprave se mora reševati v okviru širšega območja, s posebnim dokumentom, in to ni predmet OPPN. Na obstoječi lokaciji je predvidena rekonstrukcija obstoječe čistilne naprave. V primeru, da bi bila prestavitve čistilne naprave utemeljena po uveljavitvi OPPN, določila OPPN njene prestavitve ne onemogočajo. V besedilu OPPN se zapišejo dodatni pogoji, s katerimi se območje čistilne naprave zakrije pred pogledi (npr. visoka zelena ograja v obliki žive meje), zaradi same lokacije ob vstopu v naselje in neposredne bližine športno rekreacijskih površin ob vodotoku.

14.2 Za pokopališče se predvidi širitev na sedanje parkirišče pri pokopališču...

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V programu KS Otočec, ki je bil med drugim izhodišče za izdelavo OPPN, sta bili glede urejanja prostora ob pokopališču podani dve izhodišči, in sicer zagotovitev 100 PM na zgornji strani ulice Šentpeter (LC 295311), nasproti sedanjega parkirišča pri pokopališču ter širitev pokopališča na območje sedanjega parkirišča ob pokopališču. Ker je namenska raba zemljišča na drugi strani ceste kmetijska in je za ureditev parkirišča na tej lokaciji potrebna predhodna sprememba namenske rabe v občinskem prostorskem načrtu, je bila v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN podana rešitev, ki je na območju obstoječega parkirišča ob pokopališču dopuščal ureditev 80 parkirnih mest (PM) z dvoetažnim parkiranjem, kar je zaradi konfiguracije terena omogočeno. Možnost širitve pokopališča na območje obstoječih parkirišč pa je bila podana z opombo v grafičnem delu, kjer je bilo zapisano, da se območje obstoječega parkirišča nameni širitvi pokopališča in ureditvi novih grobnih polj, ko bodo zagotovljeni pogoji za ureditev novih parkirnih površin v neposredni bližini pokopališča. Ker pa je v okviru take ureditve širitev pokopališča pogojena s postopnim zmanjševanjem parkirišča oz. njegovo prestavitvijo, se predlaga drugačna rešitev. Območje obstoječega parkirišča se nameni za širitev pokopališča. Zaradi umirjanja motornega prometa in preprečevanja tranzitnega prometa se ureditev osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na odseku od župnišča proti pokopališču predvidi v ožjem profilu, kot je bil predstavljen v javni razgrnitvi. Na ta način se na območju cerkve in pokopališča lahko potrebna parkirišča v prvi fazi zagotovijo v obliki vzdolžnega parkiranja. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM, ki bi jih bilo mogoče zagotoviti z ureditvijo vzdolžnih parkirišč. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani ulici Šentpeter (LC 295311), in na predvidenem javnem parkirišču ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

14.3 Pokopališče se širi tudi na v varianti 6 predviden del zemljišča pod mrliško vežico.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Kljub rešitvam, podanim v razgrnjenem dopolnjenem osnutku, je po ponovni preučitvi pripomb ugotovljeno, da se širitev pokopališča na območje zaščitene kmetije Bevc ne predvidi. Gre za območje zaščitene kmetije s turistično dejavnostjo, na območje katere širitev pokopališča ni primerna iz več vidikov (npr. nezdružljiva namenska raba, velik nivojska razlika, potreba po širitvi in razvoju same zaščitene kmetije ipd.).

14.4 Meja OPPN se za območje UE10 (pokopališče) razširi na sosednja zemljišča, da se zagotovi nove parkirne površine.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Širitev območja OPPN in ureditev parkirnih površin se lahko načrtuje le v okviru stavbnih zemljišč, namenska raba predlaganih parcel za ureditev parkirišča nasproti pokopališča pa je v OPN določena kot kmetijska. Na podlagi pobude KS Otočec bo MONM pobudo za spremembo namenske rabe obravnavala v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se dodatna vzdolžna parkirna mesta zagotovijo tudi ob

osrednji ulici Šentpeter, na odseku od cerkve proti pokopališču. Na ta način bodo zagotovljena potrebna parkirna mesta tudi v primeru širitve pokopališča na območje obstoječega parkirišča. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča, skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče, zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM, kar bo mogoče zagotoviti z ureditvijo vzdolžnih parkirišč. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani ulici Šentpeter (LC 295311) in na predvidenem javnem parkirišču ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

14.5 Cesta R3 ostane v funkciji do vzhodnega krožišča Otočec.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje predlagane navezave osrednje ulice Šentpeter (LC 295311, Grad Otočec-Lešnica) na regionalno cesto (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) vzhodno od jedra naselja Otočec sega izven meje območja urejanja z OPPN. Rešitev priključevanja na regionalno cesto z izvedbo krožnega križišča je bila predlagana v okviru Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011), ki pa jo je potrebno še prometno utemeljiti in upravičiti. Študija ukrepov za umirjanje prometa na H1 (sedaj R2 448) od Hrastja do Kronovega, po izgradnji AC odsekov Hrastje – Lešnica in Lešnica – Kronovo (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, junij 2007), predvideva na tem mestu izvedbo T-križišča s pasom za leve zavijalce na regionalni cesti iz smeri Novega mesta, in sicer le za priključevanje lokalne ceste v smeri proti Pahi (LC 295281). Do morebitne navezave ulice Šentpeter (LC 295311) na regionalno cesto vzhodno od jedra naselja pa se ta, skladno s predlogom KS Otočec (predlogi KS z dne 14.8.2010, posredovani z dopisom), od pokopališča proti gradu Otočec nameni kolesarskemu in peš prometu ter se po njej dovoli dostop s kmetijskimi stroji lastnikom zemljišč ob tej cesti.

14.6 Meja OPPN se na območju UE8 razširi, tako da bo možno načrtovati lokacijo za večnamensko dvorano, park in morebitna postavitve spomenika NOB.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V UE8 se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov.

Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čem se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki je začel veljati po javni obravnavi OPPN, je namreč omogočena razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta. Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

14.7 V razgrnjeni varianti OPPN ponujena lokacija spomenika ni bila usklajena s KS in ni ustrezna.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

KS Otočec je bila v postopek priprave prostorskega akta neprekinjeno vključena in so ji bile posredovane grafične priloge vseh izdelanih faz. Pripombe na lokacijo spomenika niso bile podane. Svojo pripombo pa je podala Zveza združenj borcev za vrednote NOB (Zveza borcev), ki je zahtevala ohranitev obstoječe lokacije spomenika, kar v primeru gradnje načrtovanih novih stavb na trgu ni možno. Spominsko obeležje predstavlja nezahtevni objekt po klasifikaciji objektov in je na podlagi OPPN njegova postavitve omogočena v UE1 do vključno UE8. Ker imajo različni organi in organizacije različne poglede na lokacijo spomenika, se v besedilu odloka o OPPN zapiše: »Obstoječ spomenik NOB je treba vključiti v kontekst ureditve centralne površine naselja. Dopustna je predstavitev na ustrežnejše mesto, natančnejša idejna zasnova za umestitev spomenika v prostor se izdelava ob ureditvi trga in uskladi s pristojno službo za varovanje kulturne dediščine.«

14.8. Na območju UE8 naj se nujno vriše večnamenska dvorana.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Gradnja večnamenske dvorane na območju UE 8 je dopustna, ne izključuje pa se možnost gradnje drugih poslovnih ali poslovno stanovanjskih objektov.

14.9 *Pešpot v UE3 skozi župnijsko parcelo se odstrani.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Javna peš pot preko parcel št. 54/4, ki so v lasti župnišča, se v OPPN ne predvidi.

14.10 *OPPN ne sme dopustiti gradnje novodobnih škatlastih stavb v centru kraja (UE5, UE6). Taka gradnja je v nasprotju s turističnimi pričakovanji od kraja, ki jo je ustvaril grad Otočec.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Oblika in »vtis«, ki ga daje novozgrajeni objekt je odvisen predvsem od samega arhitektonskega oblikovanja v fazi projektiranja objekta. OPPN podaja le urbanistične pogoje za bodoče objekte, kar avtomatično ne pomeni, da bodo objekti »škatlasti«. Razpored volumnov objekta, detajli, oblikovanje fasade, strehe, materiali, barve ipd. so elementi, ki lahko tudi na videz »škatlast« objekt naredijo prijetnega pogledu. Prav tako slepo »posnemanje« obstoječih starih objektov v območju, ki nima značilnosti urbanističnega spomenika, ne pomeni nujno kvaliteto. V odloku o OPPN se določi, da se ustrezne strokovne rešitve za gradnjo na območju UE 6 pridobijo z variantnimi rešitvami najmanj treh različnih avtorjev ali z javnim natečajem, če tako predpisuje zakon ali je to želja investitorja.

Glede na pripombo bodo v odlok dodani urbanistični pogoji, ki bolj sledijo oblikovanju pomembnejših objektov v jedru (npr. župnišče, stara šola).

14.11 *Stavbe okoli trga (UE6) imajo preveč novodobno obliko, ter ne zaključujejo forme trga, kakor je pričakovana v podeželskem mestecu.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Pričakovana »forma trga« podeželskega naselja je lahko v obliki »tržne ulice« ali »razširjenega prostora« ob javnih stavbah. Dopolnjen osnutek OPPN podaja možnost ureditve »razširjenega prostor« ob predvidenih javnih objektih in vzpostavitve delno tržne ulice ob samem trgu, ker danes Otočec nima oblikovanega niti trga niti centra naselja. V odloku o OPPN se določi, da se ustrezne strokovne rešitve za gradnjo na območju UE 6 pridobijo z variantnimi rešitvami najmanj treh različnih avtorjev ali z javnim natečajem, če tako predpisuje zakon ali je to želja investitorja.

Glede na pripombo se v grafičnem delu OPPN določijo samo regulacijske črte, ki zamejujejo pozidavo proti javnemu prostoru, s čimer se poda več možnosti oblikovanja trga v fazi projektiranja objektov.

14.12 *Stavba na severni in zahodni strani trga (UE6) je prevelika ter z zmanjševanjem trga in prostih parkirnih mest škodi javnemu interesu.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velikost trga se določa glede na velikost naselja. S severno stavbo se trg z javnimi objekti omeji s treh strani, loči od regionalne ceste in hrupa od te prometnice. Severna stavba ne zmanjšuje parkirne površine, prosta površina trga je še vedno zadostne velikosti glede na samo naselje. Brez severne stavbe je trg v obliki razširjene ulice, kar ni značilnost podeželskih naselij. Kljub temu se, glede na pripombo, v grafičnem delu OPPN določijo regulacijske črte, ki zamejijo pozidavo proti osrednjemu trgu tako, da se ta ohrani nepozidan od osrednje ulice Šentpeter (LC 295311) do podhoda pod regionalno cesto.

14.13 *Naj trgu naj se predvidi postavitve obeležja, ki bo ponazarjalo staro zgodovino Otočca. Nekaj kar bodo prinesli rezultati arheoloških raziskav.*

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Z odlokom (Priloga 1a: Preglednica z dovoljenimi NO po posameznih ureditvenih enotah) je dopustna postavitve spominskih obeležij v celotni UE6, prav tako tudi na trgu. Simbolno sporočilo obeležja ni predmet OPPN.

14.14 *Kompleks stavb UE5 je premalo odmaknjen od ulice, ter ima premalo parkirnih mest. Dodatna parkirišča naj se zagotovijo z ureditvijo pravokotnega parkiranja.*

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Gradbena linija na območju UE 5 se odmakne od osrednje ulice Šentpeter v enaki razdalji kot pri UE 6. Ob ulici se predvidijo pravokotna parkirišča z varovalnim pasom pred priključitvijo na osrednjo ulico Šentpeter. Zaradi pridobitve večjega števila parkirišč ob UE 5, se na južni strani ulice ukinejo predvidena vzdolžna parkirišča, ki so z vidika zagotavljanja prometne varnosti neprimerna zaradi bližine križišča proti novemu krožnemu krožišču. Na zemljišču št. 55/2 k.o. Šentpeter se ureditev parkirnih

prostorov ob stanovanjskem bloku na parc. št. 55/17 k.o. Šentpeter lahko načrtuje le v okviru parkirišča z enim pravokotnim priključkom na občinsko cesto. Na delu osrednje ulice Šentpeter se od UE5 proti centru naselja, zaradi zagotavljanja ureditev za varen mirujoči in motorni promet, omeji hitrost na 30 km/h.

15. Boris Kodrič

Boris Kodrič je ustno na zapisnik podal pripombe na razgrnjen dopolnjeni osnutek s predložitvijo Zapisnika delovnega zbora krajanov KS Otočec z dne 29.7.2012 in še dodal:

15.1 da je bilo na zboru v razpravi povedano, da naj bi kulturni in gasilski dom ostala na istem mestu, pri čemer naj se upošteva zgodovinska tradicija, da je kulturni dom od okoli leta 1923 že na tem mestu, pri gasilskem domu pa, da je zgrajen s prostovoljnim delom in prispevki in s tem obstaja emocionalna povezava krajanov.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Vse od strokovnih podlag dalje, vključno z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPPN, je lokacija za ureditev prostorov kulturnega doma predvidena v okviru osrednjega trga, in sicer v novo načrtovanem objektu ob osrednji ulici Šentpeter (LC 295311). Glede na pripombo se besedilo odloka o OPPN dopolni tako, da se omogoči dozidava in ohranitev obstoječih stavb na območju osrednjega trga (UE 6), pri čemer se te mora rekonstruirati in sanirati, oziroma preoblikovati na način, da predstavljajo homogeno oblikovano celoto.

15.2 Poleg tega je bilo ugotovljeno, da je bilo vseskozi govora, da se bo večnamenska dvorana in športno rekreacijski park gradil v bližini šole, s čimer bi se dopolnilo že obstoječo družbeno infrastrukturo, možno pa bi bilo upoštevati tudi vse zahtevane standarde pri izgradnji igrišč, kar na predvideni lokaciji, ki je prostorsko omejena, ne bi bilo moč zagotoviti.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Objekt večnamenske dvorane na lokaciji severno od regionalne ceste je bil načrtovan v okviru OPPN na predlog KS Otočec. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se na južni polovici parcel 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 v okviru centralnih dejavnosti dopusti gradnja tudi drugih poslovnih ter poslovnih stanovanjskih objektov in ne samo večnamenska dvorana z gasilskim domom. Pred načrtovanjem večnamenske dvorane pa bo njeno natančno lokacijo potrebno še preučiti in utemeljiti tudi z vidika upravičenosti investicije.

15.3 Poleg tega je lastnik parcele, na kateri naj bi se postavila večnamenska dvorana (Janez Žagar) izrecno izjavil, da ni pripravljen prodati svojega zemljišča, z interesom drugega lastnika parcele, kjer naj bi stal večnamenski objekt, pa na zboru nismo bili seznanjeni. Tudi ostali sosedje UE 8 so izrazili nestrinjanje z umestitvijo te dvorane z igriščem na tem mestu.

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

Vse pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi so bili podani v pisni obliki, zato je na njih že odgovorjeno v točki II.

IV. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA IN ODBOROV

1. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalno in promet

1.1 mag. Franci Bačar: Pohvala za čitljivost grafičnih gradiv na spletni strani MONM; pripravljavcu posredoval pripombo krajanov za drugačno rešitev v UE 8.

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

1.2 *Ivan Bukovec: Vprašanje investitorja in smotrnosti tako bogato zastavljenega projekta ob podatku o 175.000 praznih stanovanjih v RS; Otočec najprej potrebuje komunalno ureditev oz. komunalno infrastrukturo.*

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

1.3 *Marjan Somrak: Vprašanje o potrebnosti prestavitve spomenika oz. nasprotovanje le-temu.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Spominsko obeležje predstavlja nezahtevni objekt po klasifikaciji objektov in je na podlagi OPPN njegova postavitve omogočena v UE1 do vključno UE8. Ker imajo različni organi in organizacije različne poglede na lokacijo spomenika, se v besedilu odloka o OPPN zapiše: »Obstoječ spomenik NOB je treba vključiti v kontekst ureditve centralne površine naselja. Dopustna je prestavitve na ustrežnejše mesto, natančnejša idejna zasnova za umestitev spomenika v prostor se izdelava ob ureditvi trga in uskladi s pristojno službo za varovanje kulturne dediščine.«

1.4 *Leonrad Jože Kukec: Predstavljen projekt je všečen; upoštevati zahteve krajanov Šentpetra.*

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO

1.5 *Franc Beg: Pohvala predstavitvi in predlogu, vendar vprašanje, zakaj v OPPN, glede na situacijo in vsa dogajanja, še vedno umeščamo v tako majhen prostor športno dvorano.*

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Objekt večnamenske dvorane na lokaciji severno od regionalne ceste je bil načrtovan v okviru OPPN na predlog KS Otočec. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se na južni polovici parcel 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3 v okviru centralnih dejavnosti dopusti gradnja tudi drugih poslovnih ter poslovnih stanovanjskih objektov in ne samo večnamenska dvorana z gasilskim domom. Pred načrtovanjem večnamenske dvorane pa bo njeno natančno lokacijo potrebno še preučiti in utemeljiti tudi z vidika upravičenosti investicije.

2. Občinski svet

2.1 *Ivan Bukovec (že na prejšnji seji ni dobil dovolj zadovoljivega odgovora glede izgradnje vodovoda in kanalizacije na Otočcu): Kdaj bodo na Otočcu narejeni vodovod, kanalizacija in čistilna naprava? Kar je pripravljavec predstavil je lepo in v redu, ampak v teh kriznih časih so bolj potrebni čistilna naprava, vodovod ter kanalizacija. Krajanje potrebujejo kanalizacijo in vodovod danes, stanovanja pa čez 20 let.*

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev:

Najnужnejše potrebe na Otočcu so znane: krožno križišče je v izvedbi, v letošnjem letu se bo pričelo s prenovno kanalizacije in vodovoda Lešnica, načrtuje se rekonstrukcija čistilne naprave.

2.2 *Andrej Resman (podaja pripombe s strani prebivalcev KS Otočec, ki so ga prosili, da jih poda na Svetu): Meja OPPN za jedro Otočca je bila določena s strani MO NM. Kaj je vzrok, da se ta meja v času priprave tega dokumenta ni korigirala, kljub jasnosti, da v to območje ni možno umestiti vseh potrebnih objektov? Pobude za razširitev območja OPPN so bile podane s strani odbora KS na vseh sestankih, ki so bili organizirani s pripravljavcem OPPN in odgovornimi na MONM. Kdaj bo sprožen postopek za razširitev področja OPPN za jedro Otočca in kdaj bo realiziran? Ti odgovori so zelo pomembni za funkcionalnost ureditvene enote UE 8 in UE 10. V UE 8 je zaradi meje OPPN blokirano načrtovanje večnamenske dvorane, ureditev parka in umestitev kulturnega spomenika. Na območju UE 10 je blokirana razširitev pokopališča zaradi načrtovanih parkirišč (v OPPN predvidena razširitev pokopališča predvideva okoli 100 grobov, Otočec pa za obstoječa gospodinjstva rabi okoli 300 grobov).*

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev:

Razširitev meje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru meja OPPN, brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, je v določenih primerih mogoča na podlagi 56.a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZPNačrt-a (Uradni list RS, št. 57/12), ki pa je začel veljati šele po javni obravnavi OPPN, in sicer z dnem 28.7.2012. Na podlagi sprejete spremembe zakona je predvidena širitev meje območja OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe na območju UE 8. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se na parcelah 178/1, 199/2, 202/1 in 209/3, omogočita obe rešitvi, možnost gradnje gasilskega doma z

večnamensko dvorano in poslovno stanovanjskih objektov. Meja OPPN iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka se na tem območju prestavi do meje s parc. št. 209/4, hkrati pa se v območje vključi tudi parcelo št. *177, s čimer se omogoči gradnja večjih objektov (npr. večnamenske dvorane). Na predmetnih parcelah se tudi rezervira prostor za morebitno peš povezavo predvidenega osrednjega trga in obstoječega podhoda pod regionalno cesto z obstoječimi zelenimi površinami in stanovanjsko pozidavo na območju novejšega naselja Otočec.

Širitev območja OPPN in ureditev parkirnih površin se lahko načrtuje le v okviru stavbnih zemljišč, namenska raba predlaganih parcel za ureditev parkirišča nasproti pokopališča pa je v OPN določena kot kmetijska. Na podlagi pobude KS Otočec bo MONM pobudo za spremembo namenske rabe obravnavala v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN. Drugače, kot je bilo načrtovano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se dodatna vzdolžna parkirna mesta zagotovijo tudi ob osrednji ulici Šentpeter, na odseku od cerkve proti pokopališču. Na ta način bodo zagotovljena potrebna parkirna mesta tudi v primeru širitve pokopališča na območje obstoječega parkirišča. Glede na veljavne normative je potrebno za površino obstoječega pokopališča, skupaj z razširitvijo na obstoječe parkirišče, zagotoviti 11 PM, za potrebe sakralnega objekta (cerkve) pa dodatnih 17 PM, kar bo mogoče zagotoviti z ureditvijo vzdolžnih parkirišč. Ker bodo imeli obiskovalci naselja možnost parkiranja tudi na ostalih novih parkirnih površinah ob rekonstruirani osrednji ulici Šentpeter (LC 295311) in na predvidenem javnem parkirišču ob regionalni cesti, se večje parkirišče nasproti pokopališča lahko načrtuje v drugi fazi, po spremembi namenske rabe v OPN, v kolikor bo za to izkazana in utemeljena potreba tudi po izvedbi vseh ostalih javnih parkirnih prostorov na območju naselja.

14.3 Andrej Resman: Na območju UE 13 je bila v vseh osnutkih predvidena pozidava, v zadnji verziji pa je na tem mestu predvidena zelenica oz. travnik.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev:

V času priprave dopolnjenega osnutka je lastnik zemljišč na območju UE 13 pripravljavca prostorskega akta pisno zaprosil za opredelitev teh zemljišč v zelene površine, saj se nahajajo na območju arheološkega najdišča Otočec – Gomilno grobišče Košenice, predvideni stroški obveznih arheoloških izkopavanj so tako visoki, da bi težko našli investitorja za gradnjo na teh površinah.

14.4 Andrej Resman Na območju UE 6 je MONM s pripravljavko OPPN-ja izvedla optimizacijo objektov brez usklajevanja z odborom; s to optimizacijo je preprečena realizacija objekta na zahodni strani trga, ker objekt ne bo tržno zanimiv za investitorja; prav tako je utesnjen trg zaradi razbohotenega objekta na vzhodni in severni strani tega istega trga.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev:

Pripomba se nanaša na objekt, ki je v Strokovnih podlag z variantnimi rešitvami za jedro naselja Otočec (Proplan, Ivanka Kraljič, s.p., julij 2011) opisan kot najpomembnejša stavba v naselju, z družbenimi (kulturni dom, sedež KS) in komercialnimi dejavnostmi, katerega investitor še ni znan, zemljišče za gradnjo tega objekta pa je večji del v lasti Mestne občine Novo mesto. Za pripravo strokovnih rešitev v osnutku OPPN je bila na podlagi strokovnih podlag izbrana varianta 5, ki je nastala po dodatnem usklajevanju s KS Otočec. Brez usklajevanja s KS je bila predlagana optimizacija izbrane variante na območju osrednjega dela naselja, saj je v varianti 5 predlagan objekt na zahodni strani trga predimenzioniran glede na obstoječo drobno strukturo kvalitetnih in pomembnih stavb v osrednjem delu naselja. Ker je podrobnejše oblikovanje volumnov stavb predmet načrtovanja v okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se drugače, kot je bilo prikazano v grafičnem delu razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPPN, na gradbenih parcelah določijo samo regulacijske črte, ki zamejijo pozidavo proti javnemu prostoru, brez prikazovanja ene od več možnih variant tlorisne zasnove stavbe. Podrobneje se horizontalni gabariti stavb oblikujejo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, skladno s pogoji OPPN. Z regulacijskimi črtami se ohrani nepozidan osrednji trg v celotni dolžini, od osrednje ulice Šentpeter (LC 295311) do podhoda pod regionalno cesto.

14.5 Andrej Resman: za čistilno napravo, ki je na območju UE 3 je bil s strani odbora in s strani občanov naselja Otočec podan predlog, da se objekt ČN prestavi za okoli 300 m v smeri proti jezu na Otočcu; v ta namen je MONM od JP Komunala NM pridobila (po njihovi oceni) zgolj samo mnenje; vsebina tega mnenja pa ne odboru in ne krajanom ni bila posredovana; navedena vprašanja naj se ponovno preuči, uskladi in šele ko bodo usklajena, potrdijo na Občinskem Svetu MONM).

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev:

Na podlagi pisnega predloga za prestavitev obstoječe čistilne naprave Otočec, ki so jo podali predstavniki KS Otočec in člani delovne skupine za OPPN, da se čistilna naprava prestavi na rob naselja, ob mejo OPPN, okvirno na zemljišča št. 345, 362 in 1097 k.o. Šentpeter oz. na lokacijo, ki ne

bo vizualno izpostavljena iz smeri gradu Otočec, je MONM zaprosila Komunalo Novo mesto, da poda strokovno opredelitev do možnosti in smiselnosti predstavitev čistilne naprave na predlagano oz. drugo ustrezno lokacijo izven jedra naselja. Predstavniki Komunale Novo mesto so v svoji strokovni opredelitvi preučili tri različne variante, in sicer da se obstoječa ČN posodobi, da se prestavi na predlagano lokacijo 300 m dolvodno od obstoječe in da se prestavi na lokacijo za gradom Otočec. Po strokovni presoji je bila kot najprimernejša predlagana varianta s posodobitvijo čistilne naprave in celotnega kanalizacijskega sistema na območju OPPN. V primeru predstavitev čistilne naprave bi torej prišla v poštev le lokacija izven meja OPPN, ki se mora reševati v okviru širšega območja, s posebnim dokumentom, in to ni predmet OPPN. Na obstoječi lokaciji je predvidena rekonstrukcija obstoječe čistilne naprave. V primeru, da bi bila predstavitev čistilne naprave utemeljena po uveljavitvi OPPN, določila OPPN njene predstavitev ne onemogočajo. V besedilu OPPN se zapišejo dodatni pogoji, s katerimi se območje čistilne naprave zakrije pred pogledi (npr. visoka zelena ograja v obliki žive meje), zaradi same lokacije ob vstopu v naselje in neposredne bližine športno rekreacijskih površin ob vodotoku.

14.6 *Ivan Grill: Pričakujem, da se bo posredovane pripombe KS Otočec resno vzelo. Pojasnilo predstavnikov KS, da so bili organizirani številni sestanki in da se na koncu ni nič upoštevalo, to ni najbolj kooperativno. Izgovarjanje na stroko ni utemeljeno, ker je stroka vedno nek izgovor za uveljavljanje takšnih ali drugačnih interesov. Stroka je tudi interes krajanov. Vedno se ne da, ampak naj se najdejo rešitve. Do druge obravnave naj se krajane povabi pred občinski svet in naj se mnenja sooči. Občinski upravi lahko verjamem, da se je trudila, ampak ko se posluša predstavnike, ki so izvoljeni s strani KS, ki povedo, da temu ni tako, je občinski svet v dilemi, ali to drži ali ne. Občinski svet je prostor, kjer se mnenja lahko soočijo ali pa na odboru.*

Ugotovitev: STALIŠČE NI POTREBNO



Alojzij MUHIČ
ŽUPAN