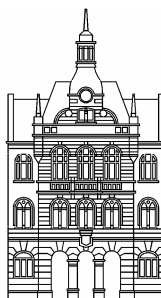


**Mestna občina Novo mesto**



**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: 3500-112/2008 (1901)  
Datum: 30. 11. 2008

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto in okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja - ponovna obravnava
- NAMEN:** Sprejem dopolnjenega osnutka odloka
- PРАВNA PODLAGA:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2), Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt in 70/2008-ZVO-1B), Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM UPB-2).
- POROČEVALEC:** Mojca TAVČAR, vodja oddelka za prostor  
Izidor JERALA, podsekretar
- OBRAZLOŽITEV:** v prilogi
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Dopolnjeni osnutek Odloka občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto.

Alojzij MUHIČ  
ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**Priloge:**

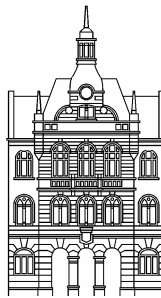
1. Dopolnjeni osnutek odloka o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto; tekstualni del (grafični del je dostopen na spletni strani [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si) in na oddelku za prostor)
2. Sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka, št. 3500-112/2008 z dne 30.9.2008
3. Stališče Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano do dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, št. 350-54/2006/13 z dne 8.9.2008

**Vročiti:**

- naslovu,
- zbirka dokumentarnega gradiva.



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Oddelek za prostor**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 3500-112/2008 (1901)  
Datum: 30. 10. 2008

## **OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:** DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO IN OKOLJSKO POROČILO ZA OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE NOVO MESTO Z REVIDIRANIM DODATKOM ZA VAROVANA OBMOČJA

**PREDMET:** Ponovna obravnava dopoljenega osnutka Odloka

### **1. UVOD**

#### **(podlage za pripravo Občinskega prostorskega načrta)**

Mestna občina Novo mesto je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02 in 8/03), programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06) od leta 2005 pripravljala Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red MO Novo mesto. Republika Slovenija je z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) pomembno spremenila način in vsebino priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov. Zato je župan MO Novo mesto g. Alojzij Muhič dne 11.09.2007 sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: Sklep). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu št. 89/07.

S Sklepom je župan MO Novo mesto zaradi uveljavitve ZPNačrt ugotovil stanje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto in sicer:

- na dan uveljavitve ZPNačrt predloga strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda še nista bila javno razgrnjena
- do sprejema Sklepa je bila v postopku izdelave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda izvedena prva prostorska konferenca, sprejet in objavljen program priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda, izdan javni poziv pravnim in fizičnim osebam za vložitev pobud in predlogov ter posredovano je bilo obvestilo sosednjim občinam. Pridobljena je bila odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-157/2005-IL z dne 23.2.2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda na okolje (v nadaljevanju CPVO). Izdelan je bil delovni predlog strategije prostorskega razvoja in strokovne podlage. Pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora, izdelano okoljsko poročilo in variantne rešitve širitev pomembnejših infrastrukturnih omrežij.

Pri oceni stanja so bila upoštevana pojasnila in priporočila Ministrstva za okolje in prostor št. 0071-44-2006 z dne 10.4.2007.

S Sklepom je župan MO Novo mesto določil način nadaljnje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda Mestne občine Novo mesto:

- priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto se na podlagi 98. člena ZPNačrt nadaljuje kot postopek priprave Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN).
- OPN se bo izdelal kot enovit prostorski akt s strateškim in izvedbenim delom, ki bo nadomestil vsebine prostorskih sestavin planskih aktov občine ter prostorskih ureditvenih pogojev. Vseboval bo strateški in izvedbeni del. Izdelan bo v digitalni in analogni obliki. Sestavni del OPN bodo urbanistični načrti za naselja Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas (v nadaljevanju UN).
- OPN se izdelava za celotno območje Mestne občine Novo mesto, kot je bilo določeno s 1.1.2007 po odcepitvi novih občin Straža in Šmarješke Toplice.
- Sestavni del OPN bo tudi okoljsko poročilo.

S sklepom so bile predvidene naslednje faze priprave OPN:

- usklajevanje pridobljenih smernic
- priprava dopolnjenega osnutka OPN
- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila
- javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPN
- *priprava predloga OPN*
- *pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora*
- *odobritev predloga OPN s sklepom ministra pristojnega za urejanje prostora*
- *v kolikor minister predloga OPN ne potrdi se zaprosi Vlado RS da predlog OPN potrdi*
- *sprejem OPN na občinskem svetu in objava*

## **2. OBRAZLOŽITEV PRIPRAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN IN OKOLJSKEGA POROČILA**

Na podlagi sklepa je bil v januarju 2008 pripravljen Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta in okoljsko poročilo sta bila javno razgrnjena v času od 14. 03. 2008 do 22. 04. 2008.

*(prva obravnava na Občinskem svetu MO Novo mesto)*

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je dopolnjeni osnutek obravnaval dne 21.2.2008 na svoji 13. redni seji. Občinski svet je po razpravi sprejel naslednje predloge delovnih teles in članov občinskega sveta:

1. Predloge Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalno in promet

- pozitivno ocenjujeta posredovani dopolnjen osnutek odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, pripravljen med prvimi v RS na podlagi nove zakonodaje.
- strateški in izvedbeni del dopolnjenega osnutka odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto sta dobra podlaga za javno razgrnitev.
- člani odborov se bodo aktivno vključili v javno razgrnitev oz. v strokovne obravnave za zainteresirano javnost o dopolnjenem osnutku odloka.
- neposredno pred zaključkom javne razgrnitve se bosta odbora ponovno sestala in podala morebitne vsebinske pripombe in predloge kot del pripomb iz javne razgrnitve.

2. Predloge Odbora za gospodarstvo

- predlaga, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto in ga posreduje v najmanj 40 dnevno javno obravnavo.
- predlaga, da se bo Odbor vključil v javno obravnavo dokumenta in opredelil svoje pripombe v času javne obravnave.
- predlaga organiziranje javnih obravnav po krajevnih skupnostih in v okviru strokovne in zainteresirane javnosti.

3. Predlog članov občinskega sveta

V obrazložitvi odloka se korigira dikcija v delu, ki govori o vplivu na proračun.

*(obravnavna na projektnem svetu za pripravo OPN)*

Projektne svet za pripravo OPN je na svoji 5. redni seji, dne 26.3.2008, obravnaval dopolnjeni osnutek OPN. Projektne svet se je seznanil s spremembami v postopku priprave in z vsebino dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta in urbanističnih načrtov Novega mesta, Birčne vasi, Velikih Brusnic, Otočca, Gabrja in Stopič. V obravnavi je projektne svet podal pripombe k dopolnjenemu osnutku OPN in hkrati potrdil ustreznost pripravljenega dokumenta.

*(stališča do pripomb in predlogov prejetih v času javne razgrnitve)*

V času javne razgrnitve so bile opravljene tudi javne obravnave razgrnjenih dokumentov. V času javne razgrnitve in javnih obravnav so občani, gospodarske družbe, krajevne skupnosti, civilne iniciative, ostale zainteresirane javnosti in odbori občinskega sveta Mestne občine Novo mesto podali številne pripombe in predloge k razgrnjenima dokumentoma.

Skladno s Sklepom o pripravi Občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 89/07) je izdelovalec dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta pripravil Stališča do pripomb podanih v času javne razgrnitve. Župan Mestne občine Novo mesto se je s Stališči do pripomb seznanil. Do utemeljenih pobud in predlogov se je opredelil s sprejemom Stališč do pripomb in predlogov. Stališča so bila sprejeta 17.7.2008. Dopolnjeni osnutek prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljsko poročilo se glede na

- obseg in vsebino prejetih pripomb in predlogov,
- nujnost uskladitve s predpisi o graditvi objektov in načrtovanja prostora uveljavljenih v času po pričetku javne razgrnitve in
- večje spremembe pri načinu določanja namenske rabe v vinogradniških območjih in prikazu dejanske rabe kmetijskih zemljišč

dopolnita in nato ponovno javno razgrneta in obravnavata kot dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta.

Stališča do pripomb in predlogov prejetih v času prve javne razgrnitve so bila z dnem sprejetja, to je 17.7.2008, javno objavljena v elektronski obliki na spletnem portalu Mestne občine Novo mesto in v izvirniku na oglasni deski na sedežu Mestne občine. Zaradi varstva osebnih podatkov in na podlagi zahteve Informacijske pooblaščenke RS je bilo javno objavljeno gradivo v septembru 2008 umaknjeno s spletnega portala. Gradivo je javno dostopno na sedežu Oddelka za prostor.

*(usklajevanje z nosilci urejanja prostora)*

Izdelovalec OPN je v času priprave dokumenta usklajeval rešitve z nosilci urejanja prostora. Predlaganih rešitev ni bilo mogoče uskladiti s smernicami Ministrstva za obrambo in smernicami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Dne 28.01.2008 je MO Novo mesto obvestila Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, da Mestna občina Novo mesto zaradi smernic Ministrstva za obrambo in smernic Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ne more uskladiti osnutka prostorskega načrta, ki ga pripravlja. Ministrstvo smo zaprosili, da skladno z določili 49. člena ZPNačrt najkasneje v 15 dneh od prejema tega obvestila zagotovi usklajevanje med Mestno občino Novo mesto in Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, katerega smernic zaradi posegov na kmetijska zemljišča nismo mogli uskladiti z osnutkom občinskega prostorskega načrta.

V zvezi z usklajevanjem smernic je bil dne 8.2.2008 sklican 1. usklajevalni sestanek, na katerem je bilo dogovorjeno, da Mestna občina Novo mesto in Ministrstvo za obrambo in Ministrstvo za kmetijstvo v nadaljevanju sami dogovorijo način usklajevanja, da Mestna občina Novo mesto pripravi zgoščenko z gradivom in jo posreduje Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter da Mestna občina pripravi in Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano posreduje posebno karto, kjer bo na kartografskem delu dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta v merilu 1: 5000 posebej prikazan sloj širitev stavbnih

zemljišč na kategorijo najboljših kmetijskih zemljišč. Mestna občina je do 18.2.2008 navedene podatke posredovala na dogovorjeni naslov.

Dne 18.6. in 25.6.2008 so se predstavniki Mestne občine Novo mesto sestali na 2. usklajevalnem sestanku s predstavniki Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Na sestanku je bilo dogovorjeno, da Mestna občina Novo mesto Ministrstvu posreduje še kopijo grafičnega dela izvedbenega dela dopoljenega osnutka Občinskega prostorskega načrta in obrazložitev posegov na najboljša kmetijska zemljišča, kot so prikazana v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov Mestne občine. Ministrstvo bo posredovano gradivo proučilo in k dopolnjenemu osnutku posredovalo mnenje, na podlagi katerega bo Mestna občina Novo mesto dopolnjeni osnutek prilagodila oziroma pripravila dodatne obrazložitve.

Mestna občina je dne 23.7.2008 Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano posredovala dogovorjena gradiva. Ministrstvo je na tej podlagi dne 16.9.2008 posredovalo Mestni občini Stališče Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano do dopoljenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Stališče je v prilogi te obrazložitve.

Ministrstvo za obrambo v zvezi s spremembo namembnosti dela območja opuščene strelišča in poligona ob vojašnici v Bršljinu še vedno vztraja, da se namenska raba ne spreminja in da so površine še naprej namenjene obrambnim dejavnostim. Predloga obrambne rabe za navedeno območje Ministrstvo za obrambo ni pripravilo.

*(celovita presoja vplivov na okolje)*

Gre za postopek, ki se ga vodi vzporedno s pripravo prostorskega akta in v katerem Ministrstvo za okolje in prostor s pomočjo izdelanega okoljskega poročila kot strokovne podlage in na podlagi pregleda prostorskega akta preveri in odloči, ali so predvideni vplivi izvedbe prostorskega akta sprejemljivi z vidika ciljev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja, varstva kulturne dediščine in krajine.

Mestna občina Novo mesto na podlagi odločbe ministrstva vodi tudi presojo sprejemljivosti vplivov OPN na varovana območja (področje ohranjanja narave) skladno z Zakonom o ohranjanju narave, saj so v občini tudi zavarovana območja po predpisih o območjih Nature, ekološko pomembnih območjih, ipd. Iz tega razloga je sestavni del okoljskega poročila tudi t.i. dodatek za varovana območja. Za dodatek je bila pred javno razgrnitvijo skladno s predpisi izdelana revizija, tako da je bil javno razgrnjen revidiran dodatek za varovana območja.

Na javni razgrnitvi, ki je potekala v času od 14. 3. do 22. 4. 2008, na okoljsko poročilo ni bilo podanih pripomb oz. so bile podane le približno tri pripombe, ki so se nanj navezovale posredno. Pred ponovno javno razgrnitvijo v času od 9.10. do 7.11.2008 je bilo okoljsko poročilo ponovno pregledano ter skladno s spremembami OPN ustrezno dopolnjeno. Zaradi izdelave prostorskih izvedbenih pogojev za območje Poslovno-industrijske cone Cikava (PIP PIC Cikava) je MONM naročila še dodatek k okoljskemu poročilu za OPN, ki obravnava le območje PIP PIC Cikava in je javno razgrnjen.

Vplivi prostorskega akta so v okoljskem poročilu ocenjeni z vidika različnih sestavin okolja, kot so tla in kmetijska zemljišča, talne vode in pitna voda, površinske vode in odpadne vode, zrak in podnebne spremembe, narava, hrup, odpadki, kulturna dediščina, raba energije, elektromagnetno sevanje, družbeno okolje in zdravje ljudi. V okoljskem poročilu za OPN in PIP PIC Cikava je ugotovljeno, da so vplivi na nekaj sestavin okolja nebitni, za ostale pa sprejemljivi ob izvedbi omilitvenih ukrepov.

Po sprejemu stališč do pripomb z javne razgrnitve in izdelavi predloga OPN, katerega sestavni del so PIP PIC Cikava, se bodo morala pristojna ministrstva v mnenju na prostorsko ureditev opredeliti tudi do sprejemljivosti vplivov OPN na okolje z vidika svoje pristojnosti ter

mnenja posredovati ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja, ki bo na podlagi prejetih mnenj odločilo o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje.

## 2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. K dopoljenemu osnutku OPN se izdeluje tudi okoljsko poročilo, ki je bilo do ponovne javne razgrnitve dopolnjeno in spremenjeno.

Dopolnjeni osnutek OPN je izdelan na podlagi Sklepa o pripravi OPN. V času izdelave je bil prilagojen določilom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Pri pripravi OPN so se upoštevale in dopolnjevale strokovne podlage, izdelane v postopku priprave SPRO in PRO. Pri izdelavi strokovnih podlag so bile upoštewane smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave SPRO in PRO ter razvojne pobude gospodarskih družb, krajevnih skupnosti in fizičnih oseb. Kot strokovne podlage za pripravo UN so se upoštevale urbanistične zasnove naselij Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, izdelane v postopku priprave SPRO MONM. V variantah so bile obdelane strokovne rešitve za trase povezovalnih in zbirnih cest na območju MO Novo mesto.

OPN obsega strateški in izvedbeni del.

(strateški del)

- Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana ter območja razpršene poselitve.

Novo mesto je v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije<sup>1</sup> opredeljeno kot regionalno središče nacionalnega pomena in središče funkcijske regije. Zaradi strateške lege ob avtocesti Ljubljana – Zagreb in ob načrtovani tretji razvojni osi Koroška – Bela krajina je predvideno tudi kot lokacija prometno logističnega terminala in velike gospodarske cone državnega pomena<sup>2</sup>. Poleg tega je v mestu že ustanovljena univerza, novomeško gospodarstvo pa je med najbolj propulzivnimi v Sloveniji. Vsi ti laskavi podatki in načrti kar kličejo po zelo velikih novih razvojnih površinah.

(analiza stanja in teženj)

Novo mesto se uvršča med osem največjih slovenskih mest in je glede na kulturni, izobraževalni, upravni in prometni pomen regijsko središče nacionalnega pomena, hkrati pa eno močnejših žarišč gospodarskega razvoja v državi. Kot močno zaposlitveno središče v širšem območju privablja delovno silo, kar sproža obsežne dnevne migracije. Hiter gospodarski razvoj in prestrukturiranje podjetij nakazujeta nove prostorske zahteve.

<sup>1</sup> Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Ur. l. RS, št. 76/2004.

<sup>2</sup> gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije je projekt, ki je predviden v okviru prve razvojne prioritete Strategije razvoja Slovenije. Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2023, Služba Vlade RS za razvoj. 2006, dopolnjena 2008. Vir: [http://www.slovenijajutri.gov.si/fileadmin/urednik/publikacije/061127\\_resolucija.pdf](http://www.slovenijajutri.gov.si/fileadmin/urednik/publikacije/061127_resolucija.pdf)

Zagotovljene so dobre prostorske razmere za izvajanje regionalnih programov v šolstvu, kulturi, športu, zdravstvu in socialnem varstvu, tu imajo sedež številne državne institucije.

(demografske razmere)

Število prebivalcev naselja Novo mesto je v obdobju 1953 – 1991 zelo hitro naraščalo predvsem zaradi priseljevanja. Priseljevanje mlajšega prebivalstva je prispevalo tudi k višjemu številu rojstev. Po letu 1991 pa se je rast števila prebivalcev v Novem mestu močno upočasnila. Nekdaj priseljeno prebivalstvo in avtohtono prebivalstvo se starata. Ker ni dotoka mlajšega prebivalstva, se delež starejšega prebivalstva vedno hitreje povečuje in je višji (14,6%), kot je občinsko povprečje (14,2%).

Ocena starostne piramide za leto 2015

Starost	MOŠKI	ŽENSKÉ	M	Ž	M+Ž
>85	M	ŽŽ	46	127	173
80-84	MM	ŽŽŽŽ	109	264	373
75-79	MMMM	ŽŽŽŽŽŽ	259	451	710
70-74	MMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽ	405	564	969
65-69	MMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽ	567	646	1213
60-64	MMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	530	665	1195
55-59	MMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	661	769	1430
50-54	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	812	985	1797
45-49	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	819	933	1752
40-44	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	831	980	1811
35-39	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	845	876	1721
30-34	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	885	826	1711
25-29	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	925	931	1856
20-24	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	869	832	1701
15-19	MMMMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽŽŽ	788	735	1523
10-14	MMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽŽ	642	628	1270
5- 9	MMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽ	583	569	1152
0- 4	MMMMMMMMMM	ŽŽŽŽŽŽŽ	578	569	1147
			11154	12350	23504

*Preglednica: opazen je predvsem primanjkljaj najmlajših starostnih skupin zaradi nizkega števila rojstev.*

Rodnost je nekoliko višja kot je slovensko povprečje, kar trenutno še drži občino nad demografskim pragom. Upadanje števila rojstev je razvidno iz starostne piramide. Ko bodo danes male deklice začele prehajati v rodno dobo, se bo število rojstev hitro zniževalo in občina bo prešla pod demografski prag, če seveda ne bo novih priselitev.

Gospodarski razvoj Novega mesta je prinesel zasuk in sedaj je zaradi velikega presežka delovnih mest zaželeno priseljevanje. Stanovanjska gradnja zaostaja že za potrebami domačega prebivalstva, še bolj pa priseljencev. Glede na višino presežka delovnih mest lahko rečemo, da bo imelo Novo mesto toliko priselitev, kolikor bo zgradilo stanovanj.

(prostorski razvoj Novega mesta)

V viziji prostorskega razvoja Novega mesta je opredeljen temeljni cilj – da se bo mesto razvijalo kot konkurenčno slovensko (in srednjeevropsko) mesto, ki bo zagotavljalo površine in ustrezno komunalno opremo za razvoj gospodarstva, hkrati pa bo načrtno oblikovalo svojo prepoznavnost na kulturno – izobraževalnem področju ter ohranjalo kakovostno naravo in kulturno dediščino v prostoru. V prihodnosti bo pomembno predvsem:

- povečevati prepoznavnost mesta v slovenskem in širšem prostoru, kot univerzitetno mesto, mesto situl, gospodarsko uspešno mesto,

- zagotavljati enostavno in učinkovito prometno shemo (zgraditi omrežje obvoznih cest ter ga navezati na avtocesto in načrtovano 3. razvojno os), ki bo dobro povezovala vitalne dejavnosti in razvijati javni promet,
- zagotoviti nova bivalno privlačna stanovanjska območja na severu in jugu mesta, kjer ni industrije. Ponudba stanovanj mora biti raznovrstna,
- družbene dejavnosti in oskrbo bolj enakomerno razporediti po območju mesta,
- načrtovati zadostne ter dobro infrastrukturno opremljene in prometno dostopne površine za gospodarske cone, ki bodo še naprej zagotavljale intenziven in stabilen gospodarski razvoj mesta.
- razvoj mora potekati ob upoštevanju in ohranjanju obstoječih prostorskih kakovosti in mestnih posebnosti – varujejo se nepozidane zaplate mestnih gozdov v značilnih okljukih reke Krke, mestno jedro na pomolu nad Krko, še naprej se zagotavlja zadostna količina in primerna razporejenost zelenih mestnih površin.

Temeljne usmeritve prostorskega razvoja MO Novo mesto:

- 1 Novo mesto se bo razvijalo kot središče nacionalnega pomena in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine in Jugovzhodne Slovenije in s tem predstavljalo najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se zagotavljajo zadostne površine za razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti in dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se bo spodbujala večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjševala težnje po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen bo treba izboljšati komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj bo zelo odvisen od izgradnje obroča povezovalnih cest.
- 2 Otočec, Birčna vas, Uršna sela, Podgrad, Dolž, Stopiče, Gabrje in Velike Brusnice se razvijajo kot lokalna središča, tako da se zagotovijo:
  - prostorske možnosti za razvoj lokalnih središč kot nosilcev razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
  - boljša dostopnost in komunalna opremljenost teh naselij,
  - primerna razmestitev funkcij za zagotovitev osnovne ravni javnih funkcij in možnosti za osnovno izobraževanje, informiranje ter gospodarske dejavnosti.
- 3 Podeželje se razvija kot razvojno območje in kakovostno bivalno okolje:
  - zagotavlja se zadržan razvoj manjših podeželskih naselij (prostorske možnosti za gradnjo in izboljšanje kakovosti bivanja, ohranjanje kakovostne podobe vasi z nižjo gostoto in podeželsko tipologijo gradnje ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti),
  - zagotavlja se tudi ohranjanje kakovostnih prostorskih razmerij in krajine (ohranjanje kmetijske rabe tal, tradicionalne strukture vinogradniških območij in preprečevanje razpršene gradnje, varovanje kakovosti doline Krke in Gorjancev), ki pomembno sooblikujejo prepoznavnost prostora občine.

#### **(izvedbeni del OPN)**

V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje Mestne občine Novo mesto. Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela sta skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).



**(bilanca površin)**

Skupna bilanca površin območja stavbnih zemljišč (obstoječih in novo načrtovanih) po območjih podrobnejše namenske rabe v dopolnjenem osnutku OPN za MO Novo mesto znaša 2966 ha in sicer:

- 1088,1 ha zemljišč za območja stanovanj
- 381,7 ha zemljišč za območja centralnih dejavnosti
- 347,4 ha zemljišč za območja proizvodnih dejavnosti
- 122,8 ha zemljišč za posebna območja (površine za turizem, druga območja in športni centri)
- 312 ha zemljišč za območja zelenih površin
- 535,8 ha zemljišč za območja prometnih površin
- 5,1 ha zemljišč za območja energetske infrastrukture
- 27,0 ha zemljišč za območja okoljske infrastrukture
- 27,0 ha zemljišč za potrebe obrambe v naselju
- 118,4 ha zemljišč za razpršeno poselitve

Preglednica: Prikaz spremembe bilance površin namenske rabe ponovno dopolnjenega osnutka OPN glede na prvo razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN

površine namenske rabe / bilanca		Dop. Osnutek OPN , marec 2008 (v ha)	Dop. Osnutek OPN , oktober 2008(v ha)	Razlika (ha)
stavbna zemljišča, območja razpršene poselitve	A	11,0	118,5	107,4
stavbna zemljišča, območja stanovanj	S	1.187,6	1.102,4	-99,5
stavbna zemljišča, območja centralnih dejavnosti	C	372,5	381,7	9,2
stavbna zemljišča, območja proizvodnih dejavnosti	I	412,1	347,4	-64,7
stavbna zemljišča, območja posebna območja (turizem, šport)	B	135,8	122,8	-13,0
stavbna zemljišča, območja zelenih površin	Z	334,6	312,0	-22,6
stavbna zemljišča, območja prometnih površin	P	440,2	566,8	95,6
stavbna zemljišča, območja energetske infrastrukture	E	6,3	5,1	-1,2
stavbna zemljišča, območja okoljske infrastrukture	O	35,5	27,2	-8,5
stavbna zemljišča, območje za potrebe obrambe v naselju	F	28,4	28,0	-0,4
območje za potrebe obrambe zunaj naselja	f	70,6	70,6	0,0
območja voda	V	194,5	180,3	-14,2
območja gozdnih zemljišč	G	12.396,5	13.492,0	1.093,5
območja kmetijskih zemljišč	K	7.928,0	6.821,1	-1.106,9

Na območju kompleksne gradnje je predvideno urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti, preostalo območje občine se ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Grafični prikaz izvedbenega dela obsega:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1: 50.000)
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1: 5.000)
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1: 5.000)

(obravnavna pobud za spremembo namembnosti)

Mestna občina Novo mesto je ob odločitvi za izdelavo občinskega prostorskega načrta v letu 2006 javno pozvala občane k oddaji pobud za spremembo namembnosti zemljišč. Skupaj z že prej podanimi pobudami je bilo v postopek obravnave vključenih cca 1200 pobud, od tega 551 za stanovanjsko gradnjo<sup>3</sup>, to je 46%. Po podatkih Statističnega urada RS je v MONM 31. 12. 2007 živelo 35.653 prebivalcev. To pomeni, da je 1,5 % prebivalcev podalo pobudo za stanovanjsko gradnjo. Podal jo je en član gospodinjstva (ponavadi lastnik zemljišča), ki želi rešiti stanovanjski problem za svojo ali sorodnikovo (ponavadi otrokovo) družino ali več družin oz. gospodinjstev. Zato ocenjujemo, da je delež prebivalcev, ki si želi rešiti stanovanjski problem preko spremembe namembnosti zemljišča, nekajkrat večji od 1,5 %.

Pobude za stanovanjsko gradnjo so bile podane za različne namene, lahko jih strnemo v nekaj skupin:

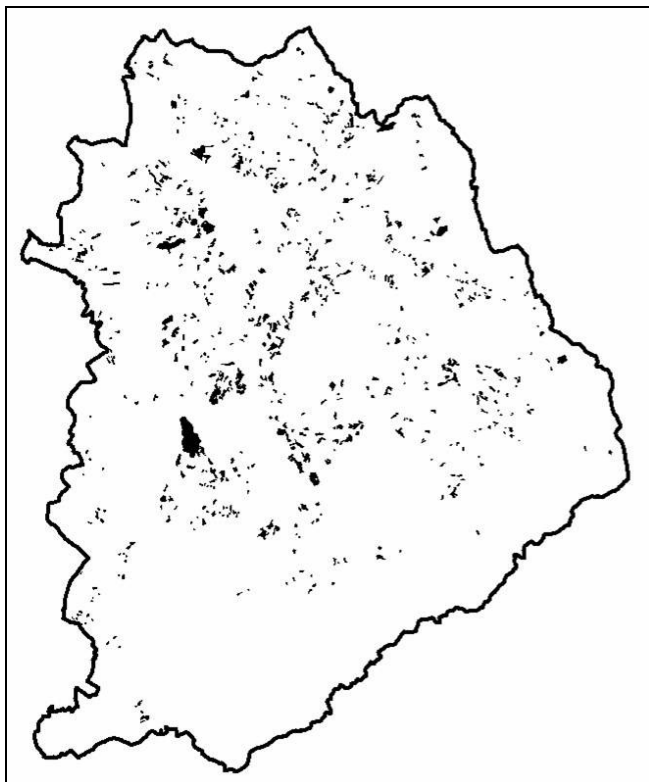
- gradnja stanovanjske hiše: 345 pobud oz. 63 % od vseh pobud za stanovanjsko gradnjo,
- gradnja več stanovanjskih hiš: 125 pobud (oz. 23 %), od tega 15 pobud, kjer je izrecno navedeno, da želijo stanovanjsko gradnjo za trg,
- gradnja (»vsaj«) zidanice ali stanovanjske hiše: 16 pobud (oz. 3 %),
- prekategorizacija zidanice v stanovanjsko hišo: 35 pobud (oz. 6 %), s tem da je nekaj skupinskih pobud, kjer več (tudi 14 skupaj) občanov želi prekategorizacijo večjega vinogradniškega območja z zidanicami v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
- legalizacija stanovanjske hiše (ali zidanice z željo po prekategorizaciji v stanovanjsko hišo): 30 pobud (oz. 5 %).

Občani so podajali eno ali več lokacij za stanovanjsko hišo. V večini primerov je šlo za gradnjo ene hiše na eni lokaciji. Velikokrat je šlo za željo po eni hiši in je bilo »za vsak primer« podanih več lokacij, v nekaj primerih je bila želja gradnje več hiš na eni lokaciji ali pa več hiš na več lokacijah. Težko je številčno opredeliti te variante pobud, saj ni jasno, ali je v »pobudi za stanovanjsko hišo«, kjer je navedenih pet parcel na različnih lokacijah, želja po eni ali po petih stanovanjskih hišah. Natančnejšo obrazložitev želja imajo le redke pobude. V primerih, ko je bila podana pobuda za gradnjo več hiš, je bilo praviloma obrazloženo, da potrebujejo gradbene parcele za več otrok ali celo za vnuke. V nekaterih primerih (predvsem na območju Novega mesta) pa so občani želeli spremeniti svoja zemljišča v zazidljiva za prodajo gradbenih parcel na trgu, torej ne za reševanje lastnega ali bližnjega stanovanjskega problema.

Lokacije podanih pobud so precej »pravilno razpršene« po celotnem ozemlju občine, tako da bi težko opozorili na kakšno pravilo, razen na to, da so gosteje razporejene (oziroma površinsko večje) v neposredni bližini Novega mesta, zelo redke pa so na gozdnatem območju Gorjancev na jugu občine. Grafično izstopa predvsem skupinska pobuda 14 občanov za prekategorizacijo zidanic v stanovanjske hiše na jugozahodnem delu občine.

---

<sup>3</sup> Upoštewane so vse pobude, kjer je bila izražena želja po stanovanjski gradnji, ne glede na to, ali za lastne potrebe ali za trg (večinoma to ni razvidno iz pobude). Niso upoštewane pobude za poslovno-stanovanjske objekte, pobude pravnih oseb ter pobude zgolj za spremembo v stavbno zemljišče, čeprav je moč sklepati, da gre tudi pri nekaterih od teh za željo po stanovanjski gradnji.



*Slika: Razporeditev vseh podanih pobud za spremembo namembnosti zemljišč v Mestni občini Novo mesto*

V dosedanjem postopku priprave je bilo od 551 podanih pobud posameznikov za stanovanjsko gradnjo bilo sprejemljivo ocenjenih 389, nekatere med njimi vsaj delno (npr. vsaj ena lokacija namesto več podanih, ali vsaj ena hiša namesto več zelenih), kar pomeni cca 70% podanih pobud za stanovanjsko gradnjo. Hkrati je opredeljenih več zaokroženih površin stavbnih zemljišč za organizirano stanovanjsko gradnjo, predvsem v Novem mestu in večjih naseljih, ki je pomembna podlaga za ekonomsko in prostorsko racionalnejšo rabo prostora in za omejitev razpršene, nenačrtne gradnje.

#### **(ključne spremembe in dopolnitve ponovno dopolnjenega osnutka OPN)**

Občinski prostorski načrt se je po javni razgrnitvi spreminjal in dopolnjeval in sicer predvsem:

- Zaradi utemeljenih pripomb, ki jih je podala javnost v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, ki je potekala od 14.3.2008 do 22.4.2008.
- Zaradi uskladitve z Ministrstvom za kmetijstvo in gozdarstvo in Ministrstvom za obrambo. Mestna občina je v dopolnjenem osnutku občinskega prostorskega načrta predlaga, da se stavbna zemljišča razširijo tudi na varovana območja kmetijskih zemljišč ter da se del območja za obrambo v Bršljinu nameni območju za gospodarstvo. Postopek usklajevanja poteka od 28.1.2008 dalje. Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo se je do posegov na najboljša kmetijska zemljišča opredelilo v Stališčih do dopolnjenega osnutka OPN v septembru 2008.
- Zaradi podrobnejše opredelitve območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih.
- Zaradi podrobnejše obravnave PIC Cikava (obseg, vsebina in natančnost OPPN).

Dopolnjeni osnutek vključuje sprejete pripombe in predloge občanov, gospodarskih družb in javnosti iz prve javne razgrnitve OPN, rešitve v zvezi z razpršeno poselitvijo v vinogradniških območjih, rešitve usklajevanja z nosilci urejanja prostora ter rešitve v zvezi s Poslovno industrijsko cono Cikava, v vsebini, obsegu in natančnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Dokument obsega tudi naslednje spremembe:

1. Opredeljena je najprimernejša varianta trase 3. razvojne osi
2. Zmanjšan je obseg območij za storitvene in gospodarske dejavnosti ob vpadnicah: območje GC pri TZ Krka na Grabnu, na Cikavi, GC Zahod, GC Revoz, GC ZNASS, GC Otočec, storitvene cone v Mačkovcu, ob Topliški cesti, v Bučni vasi ter območje šole na Bajnofu, športni park v Češči vasi in turistično območje na Otočcu
3. Zmanjšan je obseg zemljišč za stanovanjsko gradnjo: črtana je soseska Farjevce, iz izvedbenega dela so črtani soseska Ragovo in deli sosesk v Bučni vasi, Žabji vasi, Prečni, v Dol. Težki Vodi, na Otočcu, v Gabrju in Vel. Brusnica
4. Zmanjšan obseg romskih naselij in črtano območje za novo naselje Ukrat
5. Zmanjšan je obseg romskih naselij in črtano območje za novo naselje Ukrat
6. Zmanjšano je območje arheološkega parka na Marofu.

#### **(nadaljevanje postopka priprave OPN)**

Priprava OPN se nadaljuje skladno z določili Sklepa o njegovi pripravi in ZPNačrt. Ponovna javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN se zaključi dne 7.11.2008. Glede na število prejetih pripomb in predlogov bo izdelovalec v najkrajšem mogočem času pripravil predlog Stališč do pripomb in predlogov, ki bodo po potrditvi s strani župana MO Novo mesto podlaga za izdelavo Predloga OPN.

Predvidoma v mesecu decembru bo mogoče Ministrstvo za okolje in prostor zaprositi za pričetek postopka pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora. V roku 30 dni od prejema vloge morajo minister, pristojen za prostor in nosilci urejanja prostora podati mnenje o skladnosti pripravljene predloga OPN s smernicami nosilcev urejanja prostora. Minister, pristojen za prostor, pri izdaji mnenja preveri:

1. ali je vsebina predloga občinskega prostorskega načrta pripravljena skladno z določili 39. do 45. člena tega zakona,
2. ali temelji na prikazu stanja prostora in
3. ali upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov.

V kolikor bo ugotovljeno, da je predlog OPN skladen s smernicami nosilcev urejanja prostora, bo minister v posebnem postopku ugotavljal sprejemljivost vplivov predvidenega prostorskega načrta na okolje. O sprejemljivosti odloči minister pristojen za okolje v roku 45 dni.

V primeru, da v mnenjih nosilci urejanja prostora ugotovijo, da v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice niso bile upoštevane v zadostni meri in da to tudi z morebitnimi dodatnimi usklajevanji ne bo doseženo ali da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, zavrne izdajo potrdila iz prejšnjega odstavka, ministrstvo v roku iz prejšnjega odstavka Vladi predlaga, da odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta in o tem obvesti občino. Vlada odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta s sklepom v 30 dneh.

Po pridobitvi pozitivnih mnenj oziroma variantni pridobitvi soglasja Vlade RS k predlogu OPN bo občinski svet dokument obravnaval drugič.

#### **4. VPLIV NA PRORAČUN**

Mestna občina Novo mesto ima v predlogu proračuna za leto 2008 predvidena sredstva za pripravo občinskih prostorskih aktov, ki vključujejo sredstva za dokončanje izdelave Občinskega prostorskega načrta in njegovo objavo v Uradnem listu RS. Sprejem prostorskega akta ne bo povzročil drugih neposrednih stroškov za proračun mestne občine.

#### **5. PREDLOG SKLEPA**

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava ponovno dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto in okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z

revidiranim dodatkom za varovana območja, nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa. V kolikor bo Občinski svet podal na osnutek Odloka pripombe, se le te upoštevajo pri pripravi predloga Odloka.

- 1. Občinski svet se je na svoji \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ seznanil z dopolnjenim osnutkom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto in okoljskim poročilom za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja.**
- 2. Občinski svet sprejme dopolnjeni osnutek odloka v 1. obravnavi.**

Pripravil:

Izidor JERALA, Podsekretar

Mojca TAVČAR  
VODJA ODDELKA

mag. Sašo MURTIČ  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:

1. Dopolnjeni osnutek odloka o občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto; tekstualni del (grafični del je dostopen na spletni strani [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si) in na oddelku za prostor)
2. Sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka, št. 3500-112/2008 z dne 30.9.2008
3. Stališče Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano do dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, št. 350-54/2006/13 z dne 8.9.2008

POSLANO:

1. naslovniku,
2. zbirki dok. gradiva.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), sklepa Vlade Republike Slovenije z dne ..... in št. .... ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1 in 4/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na \_\_\_\_\_. seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o Občinskem prostorskem načrtu**  
**Mestne občine Novo mesto**

**1. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju občina ali tudi MONM) in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, ter zasnova prostorskega razvoja občine,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezani,
- območja razpršene poselitve.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan pa je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del občinskega prostorskega načrta je sestavljen iz naslednjih poglavij:

1. Uvodne določbe

2. Strateški del

2.1 Splošne določbe

2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine,

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,

2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,

2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera je izdelan urbanistični načrt,

2.7 Usmeritve za razvoj v krajini,

2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

3. Izvedbeni del

3.1 Enote urejanja, namenska raba in dopustna izraba prostora

3.2 Dopustne dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija

3.2 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

- 3.4 Varstvo okolja, narave, kulturne dediščine in gozdov, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
  - 3.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji
  - 3.6 Posebni in podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora
  - 3.7 Prostorski izvedbeni pogoji za prostorske ureditve, ki so določene v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN
  - 3.8 Načini urejanja prostora
4. Končne določbe.

Priloga 1a: Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Priloga 1b: Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora

(3) Grafični prikazi občinskega prostorskega načrta vsebujejo:

Strateški del:

- I. Koncept prostorskega razvoja MO Novo mesto
- II. Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50 000)
- III. Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1: 50 000)
- IV. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50 000)
- V. Prikaz EUP kot območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter ostalega prostora (M 1: 50 000)
- VI. Območja s posebnimi usmeritvami (M 1: 50 000)
- VII. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1: 50 000)
- VIII. Koncept prostorskega razvoja Novega mesta (M 1: 30 000)
- IX. Koncept prostorskega razvoja Otočca (M 1: 10 000)  
Koncept prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1: 10 000)
- X. Koncept prostorskega razvoja Brusnic (M 1: 10 000)  
Koncept prostorskega razvoja Gabrja (M 1: 10 000)  
Koncept prostorskega razvoja Stopič (M 1: 8 000)

Izvedbeni del:

- 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
- 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)
- 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za profile javnih cest
- 6. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za Poslovno industrijsko cono Cikava

### 3. člen

(obvezne priloge OPN)

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

- 1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
- 2. prikaz stanja prostora
- 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- 4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5. obrazložitev in utemeljitev OPN
- 6. povzetek za javnost
- 7. okoljsko poročilo.

#### 4. člen (pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
2. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
3. **Dopolnilna gradnja** je gradnja novih objektov v vrzelih med obstoječimi objekti v naselju (tudi dozidava in nadzidava).
4. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve enaki stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
5. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prostostoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
6. **Enostavni objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o enostavnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
7. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejejo tudi pritličje (P), mansarda (M).
8. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž.
9. **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadaljevanju: **FI**) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in pod njim in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščnem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadaljevanju: **FZ**) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom, ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov.
11. **Funkcionalna zemljiška posest**: je ena ali več zemljiških parcel na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dovoljena nameravana gradnja zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
12. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla 2,5 m.
13. **Gospodarska javna infrastruktura** (v nadaljevanju tudi: **GJI**) so infrastrukturna omrežja, sestavljena iz objektov, vodov in naprav, ki so namenjena opravljanju gospodarskih javnih služb in splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je sestavljena iz prometne infrastrukture, energetske infrastrukture, okoljske infrastrukture, vodne infrastrukture, infrastrukture za gospodarjenje z drugimi vrstami naravnega bogastva ali varstva okolja ter elektronskih komunikacij.
14. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
15. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del ter obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.



16. **Klet** (v nadaljevanju: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol.
17. **Manj zahteven objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o manj zahtevnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
18. **Mansarda** (v nadaljevanju tudi: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.
19. **MCS lestvica** (Mercalli-Cancani-Sieberg) je 12-stopenjska evropska potresna lestvica.
20. **Nestanovanjska stavba** je stavba, od katere se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
21. **Nestanovanjska kmetijska stavba** je stavba za rejo živali (hlev, svinjak, staja), senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope, ipd.).
22. **Nezahteven objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o nezahtevnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
23. **Občinska strokovna služba** je organ Mestne občine Novo mesto, pristojen za prostor.
24. **Območje kmetije** obsega območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu), ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
25. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
26. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
27. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
28. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
29. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
30. **Paviljon** je pritlična stavba iz lahkega gradbenega materiala (montažni elementi, večje steklene površine).
31. **Praviloma**: izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
32. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m za reko Krko, za preostale vodotoke v MONM pa 5 m.
33. **Pritličje** (v nadaljevanju: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
34. **Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (podrobnejši PIP)**: so prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na posamezne vrste namenskih rab (NRP).
35. **Posebni prostorski izvedbeni pogoji (posebni PIP)**: so prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na posamezne enote urejanja prostora (EUP).
36. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
37. **Regulacijske črte** določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
  - regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi;

- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji;
  - gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele;
  - gradbene meje v nadstropjih, ki predstavljajo linijo nad pritlično etažo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost objekta;
  - gradbene linije v nadstropjih, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom (s fasado) postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov.
35. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno zgradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
  36. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
  37. **Soliter** je drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.
  38. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
  39. **Splošni prostorski izvedbeni pogoji (splošni PIP)**: so prostorski izvedbeni pogoji, po katerih je dopustna gradnja in so navedeni v splošnem delu izvedbenega dela tega odloka za celoten prostor mestne občine.
  40. **Sprememba namébnosti objéкта** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico
  41. **Sprememba rábe**: sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico
  42. **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje.
  43. **Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
  44. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami in primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
  45. **Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
  46. **Urbana oprema** so nezahtevni in enostavni objekti po predpisih o graditvi objektov: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, objekt za oglaševanje, transparent, skulptura, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče.
  47. **Urbanistični načrt** je podlaga za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč in pomembnejših naselij občine. Izdela se za naselja, kjer so predvideni celovita prenova, večje širitve, turistična naselja ipd.).
  48. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.

49. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
50. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
51. **Vinotoč** je gospodarski objekt, za, spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenje vina.
52. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
53. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
54. **Vrtičkarstvo** je pristočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
55. **Zazidana površina** je površina zemljišča, na katerem je zgrajena dokončana stavba.
56. **Zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja, idr., lahko pa tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji tega odloka.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

#### 5. člen (pomen kratic)

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- MONM: Mestna občina Novo mesto
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podroben prostorski načrt
- EUP: enota urejanja prostora
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- NRP: namenska raba prostora
- MKGP: ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- DIP: dopustna izraba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- PM: parkirno mesto
- GJI (glej definicijo v prejšnjem členu)
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- DIP: dopustna izraba prostora
- UN: urbanistični načrt
- EO: enostavni objekt
- NO: nezahtevni objekt

## **2 STRATEŠKI DEL**

### **2.1 SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **6. člen (splošne določbe)**

(1) Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

### **2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

#### **7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)**

(1) Strategija načrtovanja prostorskega razvoja občine izhaja iz predstave o uravnoteženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

(2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, 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.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije.
- Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.
- Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so

razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.

- 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.
- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
- V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.
- Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone.
- V Novem mestu se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem, kot središčema regionalnega pomena ter medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.

(7) Mestna občina Novo mesto bo postala najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču AC koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.

(8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato je treba omogočati razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar bo prednostno treba pospešiti razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno

z arheološkim parkom, ter razvijati turistično ponudbo skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.

(10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, za kar bo treba urejati zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javnega prostora.

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Občina bo zagotavljala:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnega središča širšega pomena (Otočec) in lokalnih središč ožjega pomena (Birčna vas, Stopiče, Gabrje, Velike Brusnice ter Prečna, Uršna sela, Podgrad in Dolž), ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih;
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi;
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

## 8. člen

### (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, kar se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in v drugih večjih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest, kar se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki jih bo občina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Novem mestu in drugih večjih središčih, zlasti ob pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest Novega mesta ter z gradnjo drugih novih in prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometna ureditev se ureja po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter z rabo geotermičnih virov, sončne energije in drugih alternativnih energetske virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja bo sledila energetske zasnovi občine (lokalnemu energetske konceptu).

(5) Ohranjanje in nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v območja obstoječih naselij in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z

ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Ohranjanje naravnih kakovosti, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja, s sanacijo razvrednotenih območij ter s pazljivim umeščanjem ureditev in objektov v naravno okolje.

(7) Razvoj turističnih in prstočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov, kar se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine.

(8) Prostorske ureditve, ki bodo lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, bo občina načrtovala skupaj s temi občinami.

(9) Razvoj občine bo potekal v skladu z nosilnostjo okolja in upošteval naslednje okoljske cilje: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.

## **2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

### **9. člen**

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju Novega mesta, v navezavi na obstoječi in predvideni sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma na železnico. Gospodarske dejavnosti se bodo razvijale v pomembnejših središčih južnega dela občine, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah, Stopičah, Črmošnjicah pri Stopičah, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se bodo postopoma selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti. V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(2) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Novega mesta ter na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgojitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih

in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih ter varčevanje z energijo. Stanovanjsko gradnjo bo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(3) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Zagotavljala bo izbor ustreznih prostorov za posamezno dejavnost in ustrezno dostopnost. Občina bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini, v Novem mestu pa tudi oblikovanje ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti bo treba dopolnjevati glede na demografska gibanja in dostopnost.

(4) Občina bo ohranjala potencialne za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti ter dopolnjevala turistično-rekreacijsko infrastrukturo v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbujala bo razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru Novega mesta, na območjih letališča Novo mesto in Gabrja, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potencialne za turistični razvoj. Povečala bo spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju bo spodbujala razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladno s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. V Podgorju in na Gorjancih, zlasti v trikotniku Gospodična – Trdinov vrh – Miklavž bo v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijala različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem takih, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov, naravnih znamenitosti). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in pristočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

## 10. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občina bo spodbujala policentrični razvoj poselitve.

(2) Novo mesto se bo razvijalo kot središče nacionalnega pomena in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine in Jugovzhodne Slovenije ter s tem predstavljalo najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se bo omogočal intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljale se bodo zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se bo spodbujala večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjševala težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen bo potrebno izboljšati komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo zelo odvisen od izgradnje obroča povezovalnih cest.



(3) Otočec se bo razvijal kot lokalno središče širšega pomena kot turistično in stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in središče krajevne skupnosti z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo.

(4) Lokalna središča ožjega pomena so naselja, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij. To so Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna, v katerih je vsaj eden od pomembnih javnih programov, kot so osnovna šola, osnovne zdravstvene storitve, cerkev s pokopališčem, središče krajevne skupnosti, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom. V teh naseljih se bodo zagotavljale zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se bo ohranjala in krepila njihova vloga manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje.

(5) Druga naselja so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij - v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

(6) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve bodo imela območja s turističnim pomenom oziroma potencialom, in sicer:

- Območja s pomembnim turističnim pomenom v naseljih ali druge turistične točke v občini, ki imajo že izraženo turistično vlogo v omrežju naselij občine. Poleg Otočca so to ožje in širše območje zahodnega priključka na avtocesto pri Novem mestu, letališče Novo mesto (ki se ureja skupaj z občino Straža), planinski dom Gosposdična, grad Struga z golf igriščem ter Novo mesto, staro mestno jedro z reko Krko ter območja, ki se navezujejo na jedro mesta.
- Območja s potencialom za razvoj turizma znotraj naselij ali druge turistične točke v občini. Med naselji so to apartmajsko naselje pri Gabrju in Podgradu ter Travniki kot potencialna naselja za ureditev apartmajskega turizma. Zunaj naselij so to Stari grad, grad Hmeljnik, grad Luknja, mlini in žage ob Krki in Težki vodi, vinogradniška območja (posebej Trška gora, Grčevje in Ždinja vas ter deloma Ljuben - predvsem za razvoj kmečkega turizma, vinskih cest z vinotoči, apartmajskega turizma, to je oddajanja zidanic, ipd.), reka Krka z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov, ipd. Na teh območjih se bo razvijala turistična infrastruktura in programi, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi.
- Območja s turističnim pomenom so še Trška gora, Dolenje Grčevje (ribnik), Male Brusnice (smučišče), Gabrje, Težka Voda in Velike Brusnice kot izhodišči za Gorjance, posamezne naravne in kulturne znamenitosti (gradovi, mlini in žage na vodotokih, ipd.), turistične kmetije po naseljih in zunaj njih, vinske ceste in druge tematske poti. Na teh območjih se bo skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, vzdrževala obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se bodo razvijali tudi novi programi.

(7) V območjih s turističnim pomenom ali potencialom se bo z novimi programi in turističnimi proizvodi povečala raznolikost turistične ponudbe. Povečal se bo tudi obseg in raznolikost nastanitvenih kapacitet.

(8) Romska naselja: Predlagana je ohranitev obstoječih romskih naselij razen romskega naselja v Drgančevju, ki leži na robu načrtovanega Univerzitetnega kampusa, in romskega naselja na Otočcu, ki z lego neposredno ob turističnem kompleksu Otočec omejuje njegovo delovanje in močno zmanjšuje razvojne potenciale. Preostala romska naselja se bodo komunalno opremila - opredelila in uredila se bodo stavbna zemljišča in izvajali ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih ustreznih področjih.

## 11. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob avtocesti ter regionalnih in glavnih cestah v vse smeri, to je proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži. Vse te osi se stikajo na širšem območju Novega mesta. Ob njih se bo omogočal in vzpodbujal intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer je predviden zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki, ipd.)

(2) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana – Obrežje, ki se bo v prihodnosti povezala s cesto v okviru 3. razvojne osi, za katero je potrebna rezervacija koridorja. 3. razvojna os bo zagotavljala medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena v širšem območju Slovenije. Omogočiti mora neposredno navezavo Novega mesta, pa tudi navezavo drugih pomembnih lokalnih središč in razbremeniti obstoječe prometnice, ki ne omogočajo ustreznih pogojev za sodoben in varen promet. Načrtovana mora biti tako, da bo podpirala razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi.

(3) Ob trasi avtoceste se ohrani obstoječa hitra cesta H1, ki se preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa ter nameni dnevnim migracijam med Novim mestom in drugimi naselji ob hitri cesti. Naselja v občini in v sosednjih občinah se bodo še naprej povezovala s sistemom regionalnih cest, ki se bodo posodabljale z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču bo urejen prometni terminal za kombinirani promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj bodo izvedene vse načrtovane povezovalne ceste, s katerimi bo zaključen mestni obvozni ring. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, predvsem v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(4) Kolesarsko omrežje na območju občine se načrtuje sočasno z načrtovanjem novih ali rekonstruiranjem obstoječih cestnih povezav. V vseh naseljih je potrebno zagotoviti površine za varno odvijanje peš prometa.

(5) Železniško omrežje se posodobi in dopolni, predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v javnem potniškem prometu (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

(6) Mestni potniški promet v Novem mestu in primestni potniški promet se bosta izboljševala ter ustrezno urejala sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, novogradnjami ter posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.

(7) Na letališču Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se v sodelovanju z Občino Straža zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

## 12. člen

(območja razvoja dejavnosti v krajini)

(1) Površine za razvoj kmetijstva in gozdarstva se bodo ohranjale, na območjih zaraščanja kmetijskih površin pa se bo vzpodbujala ponovna kmetijska raba tal. Kmetijstvo bo skrbelo za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru bo kmetijska dejavnost opravljala skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine bo dan poudarek sonaravnemu načinu kmetovanja z upoštevanjem pravil kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se bo ustavljalo s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter ob celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja na območju celotne občine bodo še naprej imela vinogradniška območja.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora v občini se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se bodo ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničevali tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se bodo primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejali kot integralni deli zelenega sistema mesta.

(5) Pridobivanje mineralnih surovin bo občina usmerjala na obstoječe kope, predvsem v Štebih pri Birčni in Stranski vasi (kremenčev pesek), v perspektivno nahajališče pri Uršnih selih in v dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu. Na vseh pridobivalnih območjih bo treba izvajati sanacijo sočasno s pridobivanjem in zagotoviti končno sanacijo pridobivalnih območij na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo, kar so tudi sanacijski ukrepi za preostale, nelegalne površinske kope v občini.

(6) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.

### 13. člen

#### (območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, bo treba zagotavljati ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti Mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. To še posebej velja za mestno jedro Novega mesta (vključno s primestnimi gozdovi in reko Krko s pritoki), za območja prepoznavnosti na preostalem območju občine (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniška območja Ljuben in Trška Gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Temenice, Otočec in gozdna pobočja Ljubna), za območja kulturne dediščine, predvsem pa za območja kompleksnega varstva kulturne dediščine (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine na območju občine. Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben, Trška gora in vinogradniška območja na vznožju Gorjancev).

#### 14. člen

(območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Ustanovitev in razvoj krajinskega parka Gorjanci se načrtuje kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka se ureja kot območje visoke bivalne kakovosti, razvojnih možnosti, ki bodo temeljile na primerjalnih prednostih tega območja in nadgrajevanja njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine je treba zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, kar naj poteka ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

## **2. 4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA**

#### 15. člen

(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij. Hkrati bo zagotavljala razumne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

### **2.4.1 Prometna infrastruktura**

#### 16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Omrežje državnih cest je treba prenoviti. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami lokalnih cest.

(2) Predvidene rekonstrukcije oz. novogradnje morajo omogočiti dober dostop do obstoječih in novih gospodarskih con ter območjih storitvenih dejavnosti (Cikava, Mačkovec s TZ Krka, Nadomestna gospodarska cona z Adrio Mobil, Bršljin, Revoz, BTC Češča vas, Birčna vas, Velike Brusnice) ter do turističnega središča Otočec. Razširitev in posodobitev cestnega omrežja je predvidena tudi na območjih, kjer so predvidene večje nove površine za organizirano stanovanjsko gradnjo.

(3) Na območju Novega mesta je predvidena izgradnja obroča povezovalnih cest, ki se navezuje na potek bodoče trase ceste 3. razvojne osi. Trase povezovalnih cest morajo razbremeniti središče mesta in omogočiti enostaven dostop do gospodarskih con.

(4) Na glavni cesti in na regionalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m. Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(5) Povezovalne ceste se načrtujejo v koridorjih, ki bodo omogočali izgradnjo dvopasovnih cest oziroma štiripasovnih cest na območju Novega mesta, in sicer fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij.

(6) Pri gradnji mostov preko Krke na območju Novega mesta se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

(7) V sklopu urejanja cestnega omrežja bo treba gradnjo novih in rekonstrukcije obstoječih cestnih povezav reševati skupaj s sosednjimi občinami.

#### 17. člen (lokalno cestno omrežje)

(1) Občina bo vzdrževala in prenavljala vse lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v naselja - lokalna središča ožjega pomena, in sicer Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna ter lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij s turističnim pomenom, kot so Gabrje, Podgrad in Travni Dol kot potencialna naselja za ureditev apartmajskega turizma.

(2) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

(3) Na lokalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m, v naseljih 2 x 3,0 m glede na prometne obremenitve pa tudi kolesarska steza širine 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m. Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(4) Za zagotovitev kar najboljših povezav lokalnih središč in drugih naselij v občini s cesto v okviru 3. razvojne osi bodo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

#### 18. člen (železniško omrežje)

(1) Zaradi zagotovitve gospodarnejšega in skladnejšega razvoja železniškega omrežja, izboljšanja življenjskih pogojev, varstva okolja in večje izbire prometnih sredstev bo treba obnoviti obstoječo železniško povezavo nacionalnega pomena v smeri Ljubljana – Novo mesto – Metlika – državna meja ter vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Prav tako je treba izkoristiti obstoječih šest železniških postaj v smislu javnega potniškega prometa. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa je predvidena nova železniška postaja na območju Regrških Košenic.

(3) Predvidena je ureditev železnice, ki bi se uredila kot tretji tir od območja Urse Slovenija v Bršljinu in bi izvennivojsko prečkala cesto LC 295040 Bršljin – Prečna – Straža do območja gospodarske cone Zahod oz. do prometnega terminala.

(4) Za povečanje spektra ponudbe v javnem potniškem prometu, pa tudi za potrebe gospodarstva se načrtuje oživitev železniške proge Novo mesto - Straža.

(5) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

#### 19. člen (prometni terminal)

(1) Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki bo navezan na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, obroč povezovalnih cest in železniško progo. Dolgoročna lokacija za umeščanje terminala je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

#### 20. člen (omrežje kolesarskih poti, kolesarskih stez in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

(1) Občina bo v vseh naseljih zagotavljala površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa.

(2) Na območju občine se zgradi omrežja kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje, pri novogradnjah cestnega omrežja in potekih skozi naselja se urejajo kot kolesarske steze oziroma poti.

(3) Na območju občine bo na državni ravni vzpostavljen sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav, ki bo temeljil na naslednjih smereh:

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto – Otočec – Kostanjevica – Čatež (Žabja vas - Otočec po G2-105/0255, R3-667/1385, Otočec - Struga po LC 295230, R2-419/1204, skozi Šentjernej po R2-419/1204, do Kostanjevice na Krki po R2-419/1205, po NC, Kostanjevica - Vel. Mraševo po R2-419/1205, Vel. Mraševo - Čatež po R2-419/1206) in Žužemberk – Straža – Novo mesto (Žužemberk – Meniška vas po R1-216/1176, Meniška vas - Straža po R2-419/1203, Straža - Brod po R2 419/1203, po R2 419/1203, po R3 664/2501);
- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog - Sevnica (začetek na DKP 910200 Otočec - Družinska vas po R3 667/1385, od Družinske vasi po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R1-215/1163 in R1-215/1162, do Mokronoga po R1-215/1163, Skrovnik - Tržišče po R1-215/1163, Tržišče - Gabrje po R1-215/1163, Gabrje - Sevnica po R1-215/1163, po G1-5/0333 do Sevnice, konec na GKP 921900);
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto – Metlika (začetek v Novem mestu na DKP 910200 po G2-105/0256, Črmošnjice - Vahta po G2 105/0256 - Vahta - Metlika po G2-105/0256, skozi Metliko po R3-661/1210).

(4) Predvidena je medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.

(5) Uredijo se tudi kolesarske steze do turističnih območij, in sicer v smeri Trške gore, Grčevja in Hmeljnika na severu ter Gorjancev, doline Krke in drugih turističnih ter vinorodnih krajev.

(6) Državne kolesarske povezave bodo v poljubnem zaporedju izvedene kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot kolesarski pas na vozišču ali pa bodo kolesarji vodeni z ustrezno prometno signalizacijo po maloprometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno.

(7) V Novem mestu in večjih naseljih (Otočec, Stopiče, Prečna, Birčna vas) se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami.

(8) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Krke in proti vinogradniškim območjem. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

(9) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih lokalnih cestah na odsekih skozi naselja v minimalni širini 1,5 m.

(10) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(11) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

## 21. člen

(promet na notranjih vodah)

(1) Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

## 22. člen

(mirujoči promet)

(1) V Novem mestu in lokalnih središčih se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v soseskah, kar se zagotavlja z nivojskimi ureditvami in tudi s parkirnimi hišami. Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske, ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se v strnjenem mestnem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob avtocestnih priključkih, v okviru gospodarskih con in ob obstoječih tovrstnih parkiriščih se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in ob obvoznicah.

### 23. člen (letališče in heliporti)

(1) Za letališče Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za razvoj kot javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, kar vključuje novogradnje in preнове objektov ter druge letališke infrastrukture.

(2) Urejanje letališča in objektov, ki so na območju občine, se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah in utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

### 24. člen (javni potniški promet)

(1) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen bo na območju železniške postaje Kandije in avtobusne postaje urejen potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov. S posodobitvijo obstoječih ureditev in vzpostavitvijo ustreznih novih funkcionalnih povezav med postajama.

(2) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se bodo prilagodile in razširile avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobila in razširila se bo ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmogljivejši.

(3) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(4) Železniške postaje v Novem mestu, Hudem, Birčni vasi in na Uršnih selih se ohranjajo na obstoječih lokacijah, v bližini Regrških Košenic se uredi še nova železniška postaja. Avtobusne in železniške postaje se preuredijo v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila.

## 2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

### 25. člen (splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju občine bodo vzpostavljena nova ter rekonstruirana in dopolnjena obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) V občini je potrebno povečanje zanesljivosti oskrbe in ureditev okoljske problematike odvajanja in čiščenja odpadne vode.



(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter zagotavljanje minimalne komunalne opremljenosti manj razvitim, od razvoja odmaknjenim območjem.

(4) Gradnja se praviloma lahko izvaja samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato bo občina zagotavljala, da bosta načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture praviloma potekala sočasno z načrtovanjem in izvajanjem gradnje oziroma skladno s prostorskim razvojem. Zato bo občina razvijala okoljsko in energetske infrastrukture v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- S sanacijo stanja: na vseh obstoječih stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura še ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, je treba izvesti sanacijo stanja z izgradnjo sistemov, ki bodo zagotavljali ustrezno stopnjo varstva okolja in ki bodo omogočali priključitev objektov na ustrezne infrastrukturne sisteme. Na območjih, ki niso komunalno opremljena, je potrebno do izgradnje ustrezne gospodarske javne infrastrukture gradnjo zavirati.
- Z opremljanjem razvojnih območij v naseljih s potrebno infrastrukturo v minimalnem obsegu: gre za javno vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, če ga je treba izvesti v skladu z operativnimi programi za odvajanje in čiščenje odpadne vode, elektroenergetsko omrežje ter javno cestno omrežje. Za vsa nova stavbna zemljišča je treba zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov. Pri tem je treba uskladiti opremljanje zemljišč med občino, distribucijskim podjetjem za oskrbo z električno energijo, morebitnimi ponudniki komunikacijskih storitev in investitorji.

(5) Z ustreznim prostorskim načrtovanjem je treba zagotoviti smotrno rabo energije ter z načrtovanjem smotrne razporeditve naselij in objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. Tako bo zagotovljena večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo ustrežnejše vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z opremljanjem novih območij zagotavlja tudi sanacija obstoječih stavbnih zemljišč, se izvajajo prioritarno.

(7) Za vse nove investicije je treba izdelati podrobne programe opremljanja – lahko za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja. Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08) se po potrebi novelira.

(8) Infrastrukturni vodi se na območjih ohranjanja narave praviloma izvajajo podzemno in le izjemoma nadzemno v primeru, če podzemna izvedba lahko bistveno ogrozi dele območij ohranjanja narave. Slednje velja tudi za območja kulturne dediščine z izjemo arheološke dediščine.

(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo je treba urediti celotno infrastrukturo tako, da ne bo poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(10) Občina bo za celotno območje občine z lokalnim energetske konceptom opredelila nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

## 26. člen (vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Občina bo zagotavljala stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, tako da bo pri svojem razvoju ščitila vse vodne vire in izvajala gradnje novih ter prenove obstoječih delov vodovodnega sistema. Pri tem bo zagotovila oskrbo z vodo vseh (gosteje) poseljenih območij v občini, naselij in turistično-rekreacijskih ureditev.

(2) Varstvo virov pitne vode: Vse vodne vire je treba zaščititi pred morebitnim onesnaženjem z aktivnim izvajanjem nadzora nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov. Posebno pozornost je treba nameniti glavnemu vodovarstvenemu območju Stopiče, pa tudi preostalim območjem varstva vodnih virov (Karteljevo, Podgrad ter črpališča Bendje, Koti, Sompot, Martinc in Smerkečka na širšem območju Velikih Brusnic in Gabrja), kjer se lahko intenzivirajo dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice. Treba je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri in spodbujata varčna ter smotrna raba pitne vode.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato je treba ukrepe za varstvo vodnih virov, predvsem pa programe varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov, usklajevati s sosednjimi občinami, predvsem z občino Šmarješke Toplice.

(5) Oskrba s pitno vodo: Občina bo vsem prebivalcem zagotavljala stalno in neoporečno oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.

(6) Vodooskrba občine se bo zagotavljala prek obstoječega vodovodnega sistema, ki se obnovi in modernizira (magistralna vodovoda Stopiče - Novo mesto ter Družinska vas - Novo mesto in številni drugi dotrajani vodovodi), z izgradnjo vodarne - naprave za čiščenje pitne vode na izviru Stopiče ter z izgradnjo novih vodovodov za območja Velikega Slatnika, Grčevja in Trške gore, tako da bosta zagotovljeni zadostna količina in ustrezna kakovost pitne vode v občini.

(7) Naselja, ki jih ne bo mogoče priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, se bodo oskrbovala prek lastnih zajetij, vendar je treba bodoči prostorski razvoj na teh območjih omejevati ter uskladiti z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na način oskrbe z vodo bo občina evidentirala vse objekte, ki niso priključeni na javno vodovodno omrežje, in opredelila način oskrbe s pitno vodo.

(8) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

## 27. člen (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Občina bo dogradila sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode tako, da bo v Novem mestu, Češči vasi, Gabrju, Gornji Težki Vodi in Zajčjem Vrhu pri Stopičah dogradila kanalizacijsko omrežje in v drugih večjih naseljih zagotovila izgradnjo centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v večjih naseljih, med katere sodijo Birčna vas, Stranska vas, Jama, Gorenje Karteljevo, Petelinjek, Uršna sela in Potov Vrh, nato pa še v ostalih naseljih po operativnem programu.

(2) Novo kanalizacijsko omrežje bo sestavljeno iz kanalizacijskih vodov, pripadajočih čistilnih naprav ter ostalih objektov kanalizacijskega omrežja.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.

(4) Zastarelo in dotrajano kanalizacijsko omrežje v jedru Novega mesta bo potrebno skoraj v celoti obnoviti.

(5) Obstoječa centralna čistilna naprava Novo mesto se ohranja in obnovi na obstoječi lokaciji v Ločni, dolgoročno pa se bo urejala na eni od dveh potencialnih lokacij: Kronovo – levi breg ali Lešnica - levi breg. Na novo zgrajene čistilne naprave in črpališča v občini bodo povezani preko sistema za daljinski nadzor z nadzornim centrom na centralni čistilni napravi Novo mesto.

#### 28. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se ureja v okviru obstoječe deponije ob uveljavljanju sistema ekoloških otokov v celotni občini, in sicer v sklopu Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) v Leskovcu. Spodbujati je potrebno zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavljati vse potrebne ravni ravnanja z odpadki (zbiranje, prevažanje, predelava in odstranjevanje odpadkov vključno s kontrolo tega ravnanja in okoljevarstvenimi ukrepi po zaključku delovanja objekta ali naprave za predelavo ali odstranjevanje odpadkov) tako, da bo odstranjevanju namenjena le minimalna količina že sortiranih odpadkov.

(2) Evidentirati in sanirati je treba divja odlagališča odpadkov, pripraviti sanacijske načrte ter izvajati ustrezne ureditvene in omilitvene ukrepe.

(3) Za predelavo in ravnanje z gradbenimi odpadki se uredi zbirni center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov v Rajnovščah. Pri zbirnem centru se uredi odlaganje viškov zemeljskih izkopov. Viški zemeljskih izkopov se lahko uporabijo tudi za izboljšave zemljišč na območju občine, v kolikor so te izboljšave skladne z varstvenimi režimi varovanih sestavin okolja in narave.

(4) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

(5) Površina za stresanje snega se uredi na ravnici ob Krki v bližini Ločenskega mostu.

(6) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil je treba opredeliti na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

(7) Za odlaganje inertnih odpadkov se ob predhodni prostorski presoji uredi deponija na odlagališču CeROD v Leskovcu.

#### 29. člen (oskrba z energijo)

(1) Občina bo zagotavljala dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Zagotavljala bo učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Oskrba z zemeljskim plinom bo zagotovljena kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe. Uporaba obnovljivih energetskih virov se bo spodbujala na celotnem

območju občine, pri čemer bo zagotovljeno, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo bo temeljila na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega koncepta, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokument oskrbe z energijo bo energetski koncept občine, s katerim bo zagotovljena stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

(3) Pri načrtovanju energetskega sistema imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije) ter izrabe obnovljivih virov energije.

(4) Posebej za vinogradniška in druga območja z razpršeno gradnjo izven urbanih območij, pa tudi za druga urbana in ruralna območja se v skladu z energetskim konceptom občine spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija) in izrabo naravnih virov (uporaba kapnice, prečiščene sive vode iz gospodinjstva in podobno).

(5) Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov. Skladišče za potrebe občine je Ortnek v občini Ribnica.

(6) Električna energija: Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Berošev - Krško, ki bo povezala glavni proizvodni vir NE Krško s centralno točko oskrbe Slovenije z električno energijo ter zagotovila zanko na najvišjem napetostnem nivoju. Za priključitev zahtevnega območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica – Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja industrije v Novem mestu je potrebno izvesti vključitev novih industrijskih RTP z vzhodno zanko DV 110 kV RTP Novo mesto - RTP Krka (novo) - RTP Revoz (novo) - RTP Gotna vas. Za vse obstoječe enosistemne prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija v večsistemne. Predvideni novi elektroenergetski objekti oz. rekonstrukcija obstoječih objektov na območju Mestne občine Novo mesto so RP Hudo, RTP Bršljin, RTP Gotna vas, predvideni RTP Krka in RTP Cikava ter predvidena DV 2x400 kV Berošev – Hudo in DV 2x110 kV Bršljin-Krka-Revoz-Gotna vas. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji bo potrebna izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture. Izven urbanih naselij se 20 in 0,4 kV vodi gradijo predvsem v nadzemni izvedbi ter s kablovodi, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi v PVC ceveh. V urbanih naseljih se 20 in 0,4 kV vodi gradijo izključno v kabelski izvedbi, po možnosti v kabelski kanalizaciji. Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v prostostoječi izvedbi, izven urbanih naselij izjemoma manjših moči na betonskem ali lesenem drogu, glede moči odvisno od potrebe porabnikov.

(7) Zemeljski plin: Območje občine je v vplivnem območju magistralnega plinovoda med Krškim in Novim mestom, ki je del tranzitnega magistralnega plinovoda Hrvaška - Koper in bo tudi v prihodnje služil napajanju širšega območja Novega mesta. Načrtovani prenosni plinovodi z delovnim tlakom nad 16 barov so M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice, R45 Novo mesto – Bela krajina in M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Z izgradnjo teh plinovodnih omrežij bo v občini omogočena zanesljivejša oskrba industrije in široke potrošnje z zemeljskim plinom.

(8) Tehnični plini: Na območju občine se predvidi izgradnja prenosnega plinovodnega omrežja tudi za tehnične pline.

(9) V smislu zmanjšanja končne porabe energije je treba spodbujati kakršnekoli načine izrabe obnovljivih virov energije, pod pogojem, da ne bodo povzročali negativnih vplivov na okolje.

(10) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je dopustna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost sprejemljiva,

kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami, ki se predložijo ob pridobivanju dovoljenj.

(11) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine. V primeru potreb za lokalno oskrbo z energijo iz mHE je treba na tovrstnih območjih prednostno zagotoviti priključitev na javno elektroenergetsko omrežje. Uporaba mHE mora temeljiti na nezmožnosti zagotavljanja elektroenergetske oskrbe iz javnega omrežja, kar je predpogoj za izkazano utemeljenost posega za izrabo vodne energije.

(12) Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, in sicer samo v primerih, če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe. Režim na hidroelektrarni v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom mesta.

(13) Izraba lesne biomase se uveljavlja predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja.

(14) Omogoči se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.

(15) Pri načrtovanju poteka novih vodov bo potrebno posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora bo treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj), zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti (obrobje Gorjancev, vinogradniška območja, območja gradov, širše območje Krke in pritokov) ter na bivalno okolje.

### 30. člen

#### (komunikacijsko omrežje)

(1) V občini se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti je treba več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostaviti notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na način dela in prostorsko prerezporeditev. Prav tako se v občini vzpostavi učinkovit sistem elektronskega upravljanja in ga prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema modernih komunikacij je treba z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optičnimi kabli) povezati med sabo vse večje centre ter zagotoviti nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradilo

s sistemom UMTS, omogočena pa bo tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA, ipd. Ker se v prihodnje pričakuje povečanje števila baznih postaj, je treba umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtovati predvsem zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(3) Na območju občine so vključene telefonske centrale Telekom Slovenije s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v podzemni in nadzemni obliki.

(4) Telefonsko omrežje se veže na centralo v Novem mestu.

(5) Glavno telekomunikacijsko omrežje v občini je že zgrajeno, zato njegova nadgradnja ni predvidena, prav tako v občini ni predvidena nadgradnja omrežja Pošte Slovenije.

(6) Sekundarno oskrbno telekomunikacijsko omrežje je zadovoljivo urejeno.

(7) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvideti je treba izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli vseh najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju vseh kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

(8) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Trdinovem vrhu.

## **2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO**

### **2.5.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij**

#### 31. člen

(splošne določbe za notranji razvoj, prenova in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se bodo razvijala v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V vseh lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini je treba zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja naj se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij in ne kot nove širitve na nepozidane površine okrog naselij. Nove površine za počitniško gradnjo se opredelijo kot območje novega naselja pri Gorenjem Suhadolu, ki se celostno ureja.

(4) Naselja se bodo praviloma razvijala navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

(5) Širitev pozidave se pri poseganju na kmetijska zemljišča prioriteto usmerja na območja naselij, kjer je nadaljnji razvoj kmetijstva že omejen glede obsega površin in glede uporabe sodobnih pridelovalnih tehnologij, na območja z močno dejansko ali potencialno degradirano kakovostjo kmetijskih zemljišč zaradi zunanjih vplivov (industrijske deponije,

onesnaževanje, bližina pomembnejših prometnic) in na območja, kjer poteka intenzivno zaraščanje ali menjava gozdnih in kmetijskih površin.

### 32. člen (notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti. Površine za gradnjo se določijo na območjih, ki imajo ustrezne naravne in ustvarjene razmere.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenljajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdržljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega ter okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in vlagati v ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot tudi kakovostno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek, itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključujejo v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih razpršene pozidave, namenjenih zgoščevanju.

(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

### 33. člen (prenova naselij)

(1) Prenova naj vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij, ne le zaščitениh spomenikov. S prenovo se poiščejo in ponovno oziroma na novo izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Zagotovi se prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot zavarovana vaška jedra oz. naselbinska dediščina (Podgrad, Travn Dol in Leskovec) ter kot zavarovano mestno jedro (Novo mesto).

(3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška naselja ter deli mestnih naselij, kot npr. Stopiče in Otočec).

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer naj se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programske najpomembnejše točke in predeli naselij, pa tudi tisti deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev, kot npr. avtobusna postaja v Novem mestu. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti strokovno utemeljene.

(7) Z odstranitvijo ali sanacijo objektov, z zasaditvami drevnine se sanirajo neustrezno urejeni robovi vasi, objekti in območja naselij, ki vidno degradirajo prostor.

(8) Posebna pozornost se nameni prenovi mestnega jedra Novega mesta in vaških jeder ter drugih vaških naselij s še ohranjeno tradicionalno urbano strukturo in arhitekturnimi elementi.

(9) Prenova naselij, ki so uvrščena v kategorijo kulturne dediščine, se načrtuje na podlagi konservatorskih programov pristojnih institucij s ciljem zagotavljanja kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

### 34. člen (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Prostorske možnosti za razvojne dejavnosti bo občina zagotavljala tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se lahko v omejenem obsegu načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov.

(4) V lokalnih središčih se stanovanja načrtuje tudi v okviru prenov in sanacij razvrednotenih urbanih in krajinskih območij, s čimer se zagotovijo zaokrožitve in zgostitve pozidave.



(5) V preostalih naseljih so dopustne zaokrožitve in zgostitve pozidave manjšega obsega. Nova razpršena gradnja, širitev razpršene gradnje in nekontrolirano razraščanje naselij na robovih ni dopustno.

(6) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu zaokrožitve naselja in zaselkov kot sanacije razpršene pozidave, pri čemer se opredelijo dovoljena namembnost in usmeritve za urbanistično-arhitekturno oblikovanje.

(7) Počitniško naselje v bližini Gorenjega Suhadola ter apartmajski naselji pri Gabrju in Podgradu se uredijo kot samostojne celote, vendar se funkcionalno lahko navežejo na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti, hkrati pa naj nova turistična območja dopolnijo obstoječo ponudbo in družbeno infrastrukturo v naseljih.

## 2.5.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

### 35. člen

#### (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega mešanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometno dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se proizvodna območja lahko načrtujejo predvsem na območju večjih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, načrtovana 3. os). V območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja. Za ureditve gospodarskih con je treba pri določanju novih površin in samih ureditev ter pri opredeljevanju namembnosti podrobneje preveriti tudi razmere na terenu. Na teh lokacijah je treba pred urejanjem novih površin in umeščanjem dejavnosti podrobneje preučiti možne negativne vplive izbranih dejavnosti na okolje ter predvideti ustrezne omilitvene ukrepe za zmanjšanje možnih negativnih vplivov, bodisi z ustreznim mikrolociranjem bodisi z zahtevnejšimi tehnološkimi rešitvami.

(3) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Novo mesto in lokalna središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter v območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in Otočca se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske in prostostoječe hiše, ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi dijaški domovi, ki se zagotavljajo v Novem mestu, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v drugih lokalnih središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) Na območjih izven lokalnih središč se predvideva bistveno manjši delež površin za nova stanovanja, pri čemer se spodbujajo prenove objektov in površin ter se v vsakem od

naselij zagotovijo potrebne površine za novogradnje v odvisnosti od velikosti, vitalnosti in komunalne opremljenosti posameznega naselja. V ta namen se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev zagotovijo zemljišča za graditev na nezadostno izkoriščenih in degradiranih površinah znotraj naselij ter na robu grajene strukture.

(6) V podeželskih naseljih se dovolijo predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in racionalno infrastrukturno opremo. Pod temi pogoji se dovoli razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi, ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori, ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme, ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po prehodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.

(7) V bližini Gabrja, Podgrada so predvidene ureditve turističnih (apartmajskih) območij in v bližini Gorenjega Suhadola ureditev počitniškega območja.

### 2.5.3 Sanacije razpršene gradnje

#### 36. člen

(sanacije razpršene gradnje)

(1) Na območjih razpršene gradnje se v nadaljnjem prostorskem razvoju preprečuje nadaljnja razpršena gradnja. Razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z zgoščevanjem, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Nova razpršena gradnja se ne dovoli. Dovolj se le morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh oziroma na križiščih ali na območjih, na katerih je možno izoblikovati jedra te poselitve, kjer je to skladno z načrtovanim prostorskima razvojem naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti možnosti za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

(4) Občina bo preprečevala nadaljnjo razpršeno gradnjo z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

#### 37. člen

(romska naselja)

(1) Poleg ohranjanja večine obstoječih romskih naselij (razen naselij Drgančevje in Otočec) bo občina zagotovila tudi nove površine ob obstoječih romskih naseljih v občini.

Občina bo hkrati zagotavljala komunalno opremljanje in racionalnejše ureditve znotraj obstoječih naselij in v primerih njihovih širitev (predvsem Brezje, Šmihel in Poganški vrh).

(2) Celovite prenove romskih naselij, ki so nastala in se širijo bolj ali manj nekontrolirano, se načrtuje celostno, v okviru celotne občine. Občina zagotovi pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij (zazidalni preizkusi, regulacijski načrti, ipd.), vključno z urejanjem statusa zemljišč in njihovega komunalnega opremljanja. To velja predvsem za večja romska naselja, ki so stalna in v katerih so prebivalci pripravljene sodelovati. V primeru preostalih, manjših romskih zaselkov in gradenj je treba preprečevati njihovo nekontrolirano širjenje in poiskati možnosti za preselitev na območje naselij, ki se bodo kompleksno in načrtno urejala.

## 2.5.4 Ohranjanje območij razpršene poselitve

### 38. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Na območju občine se ohranjajo območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec:

a) vinogradniška območja za zidanice, hrame, vinotoče, vinske kleti, posamične stanovanjske stavbe in kmetije na vinogradniških območjih in njihovih delih;

b) površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij in naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:

- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi,
- gostinski objekti izven strnjenih naselij,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja, ipd.),
- samotne kmetije in zaselki,
- gospodarski in pomožni objekti ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže, ipd.) in
- rekreacijski in športni objekti.

(2) Nova stanovanjska poselitev na območjih razpršene poselitve je dovoljena izključno v območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave in izjemoma v skladu z zakonodajo.

(3) Izven naselij se lahko načrtuje določitev stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih gospodarskih objektov na dislociranih območjih ob strnjenih naseljih, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju in moteč element za bivanje drugih prebivalcev urbanega, suburbanega ali ruralnega poselitvenega območja. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo stanovanjske hiše. Pogoji za Izjemoma se, po predhodnih strokovnih preveritvah, na kmetijskih zemljiščih izven naselij načrtuje postavitev nekmetijskih objektov, npr. objektov za turistično-rekreacijsko ali občasno turistično rabo, za dopolnilne dejavnosti na kmetijah in podobno.

(4) V območjih razpršene poselitve je dopustna gradnja načrtovanih objektov izključno v primeru izpolnjevanja pogojev o minimalni komunalni opremini.

### 39. člen

(ohranjanje in razvoj vinogradniških območij kot območij razpršene poselitve)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za

spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se sanirajo z omejitvijo pregoste pozidave in s tem razvrednotenja ter s komunalnim opremljanjem, ureditvijo dostopov, ustrezno namembnostjo, tipologijo in oblikovanjem objektov, ustreznimi zasaditvami in drugimi zunanjimi ureditvami.

(3) Na vinogradniških območjih se na stavbnih zemljiščih dovoljuje novogradnja, prenova, rekonstrukcija in dozidava zidanic in hramov kot gospodarskih objektov, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju ter vinotočev in vinskih kleti ob upoštevanju potrebne najmanjše površine obdelanega kmetijskega zemljišča, katere velikost in drugi pogoji so določeni v izvedbenem delu tega odloka ter prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dovoljena tudi turistično gostinska dejavnost v obsegu značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dovoli kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na gospodarsko javno infrastrukturo, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta se v izvedbenem delu OPN določi minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje zidanic, vinotočev in vinskih kleti v vinogradniškem območju. Za gradnjo nove zidanice v vinogradniškem območju se zahteva najmanj 1.500 m<sup>2</sup>, za gradnjo vinske kleti pa 20.000 m<sup>2</sup> površine vinograda ali sadovnjaka.

(6) Občina bo postopno zagotovila ustrezno komunalno opremljenost vinogradniških območij, pri čemer bo upoštevala območja, v katerih je primarna vinogradniška funkcija (zagotavljanje pogojev za ohranitev in razvoj vinogradništva in sadjarstva, lahko v povezavi s turizmom), območja, v katerih je primarna turistična funkcija (zagotavljanje pogojev za ohranitev in razvoj turizma, v povezavi z vinogradništvom in sadjarstvom) in območja, v katerih se vinogradniška funkcija meša s stanovanjsko (zagotavljanje pogojev za ohranitev bivanja v teh območjih, vendar hkrati tudi ureditev planske kategorije – območje za gradnjo, sanacija s komunalno opremo).

## 2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

### 40. člen

#### (oblikovna podoba naselij)

(1) Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij, tako da bo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeno varovanje kakovostne podobe, da bodo upoštevana merila in krajinski okvir vsakega naselja, izvedena prenova in sanacija razvrednotenih območij in ohranjanje obstoječih ter da bo zagotovljeno ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

(2) Zagotavlja se ohranjanje prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, s kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije.

(3) Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja podeželskih naselij se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter se vzpodbuja notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(4) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(5) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjениh vasi.

(6) Graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta podrobnejše namenske rabe bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetska varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, se omogoči na podlagi posebnih urbanističnih in krajinskih utemeljitev, praviloma pa se za take posege pripravi OPPN.

#### 41. člen

(izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij)

(1) Izven naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(2) Izven naselij se omogočajo gradnja novih ali nadomestnih kmetij za kmetije, pri katerih za razvoj na obstoječih lokacijah v naseljih ni več razvojnih možnosti in prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportnih možnosti in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(3) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, ipd. ter žage, živinorejske farme in posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, ambulanta, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva, ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(4) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(5) Posamični objekti v odprti krajini se gradijo le izjemoma, in sicer v primeru, ko gre za specifično namembnost, kar pa je treba utemeljiti z urbanistično in krajinsko presojo ter utemeljitvijo, pri čemer se natančno opredelita namembnost in oblikovanje objektov.

(6) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove

namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

## **2.5.6 Razvoj naselij**

### **42. člen (razvoj naselij)**

(1) Razvoj občinskega središča in drugih večjih naselij v občini se načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov, ki so pripravljene za naselja Novo mesto, Otočec, Gabrje, Velike Brusnice, Birčna vas in Stopiče.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjujejo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

### **2.5.6.1 Razvoj novih naselij in območja razpršene gradnje, ki se sanirajo kot območja novega naselja**

#### **43. člen (območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)**

(1) Na območju Kremenjaka pri Stranski vasi se uredi nova stanovanjska soseka kot nov del naselja Stranska vas. Na območju obstoječe vinogradniške poselitve in razpršene gradnje se obstoječa grajena struktura zgosti, tako da se nepozidane površine zapolnijo z novimi stanovanjskimi hišami in pripadajočimi objekti ter zagotovijo odprte javne površine. Celotno območje pa se opremi z manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Manjša območja razpršene gradnje se vključijo v naselja in opremijo z manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

### **2.5.6.2 Območja ostale razpršene gradnje**

#### **44. člen (območja ostale razpršene gradnje)**

(1) Na območju občine se sanira razpršena gradnja:

- posamični novejši objekti ali skupine takšnih objektov v krajinskem prostoru (stanovanjski objekti, počitniške hiše, ipd.),
- deponije, zidovi, površinski kopi, ipd.,
- tipološko in glede namembnosti neustrezni pomožni in drugi objekti (nadstrešnice, garaže, lope, idr.).

## 2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERA JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

### 45. člen (urbanistični načrti)

(1) Za Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčno vas se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

### 46. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotovi se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega regionalnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovosten mestni nepozidan prostor (Marof, mestni gozdovi in druge nepozidane vzpetine ter obvodni prostor Krke in pritokov). Poselitev Novega mesta se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in večjimi dimenzijami objektov, kar predvsem velja za nova jedra pozidave in za območja prenove ter posebej ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

(2) V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na:

- ohranjanju novomeških jasno prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih;
- pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopoški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, načrtovani južni zbirni cesti ter ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami na obvoznem ringu in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z mestnim obvoznim ringom (Andrijaničeva in Levičnikova cesta ter načrtovane mestne obvoznice), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev.
- mestu kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih sosekah, prostorov za srečanja občanov, prireditve, ipd.).
- usklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih, hkrati pa bodo dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe in zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosek.
- bivalno privlačnem mestu: omogoči se nove stanovanjske soseske za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se ureja in sanira obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, skupnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči, ipd.

- ideji o prepoznavnem (univerzitetnem) mestu: graditi je treba na lastni prepoznavnosti v (vsaj) slovenskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: V Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta se predvidevajo večje širitve stanovanjske pozidave, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi, v navezavi na novourejeno Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta v območju Regrče vasi. Romska naselja se uredijo in delno razširijo (Brezje, Šmihel in Poganci), lokaciji na območju Drgančevja in Otočca se ukineta. Zagotavljajo se tudi nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno uporabo degradiranih in nezadostno izkoriščenih površin - širitve obstoječih con Krka-Mačkovec, PIC Cikava, gospodarska cona Zahod in v manjšem obsegu GC Revoz. V bližini vzhodnega priključka na avtocesto se uredi nova gospodarska cona, ki se nameni logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo znotraj mesta na dobro prometne dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna infrastruktura novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju se načrtuje še arheološki park z muzejem na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od Univerze v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa (npr. na Marofu) svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Predvidijo se posodobitve drugih oblik prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavljati je treba enostavno in učinkovito prometno shemo, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Na območju avtobusne postaje se zagotovi urbanistična in arhitekturna prenova ter s tem povezana prenova prometnih ureditev. Zagotovi se izgradnja daljnovidne zanke in prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja in rekonstruira do izgradnje na dolgoročno ustreznejši lokaciji Kronovo – levi breg (varianta: Lešnica –levi breg). Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje:

Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Novoteksa, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, romska naselja). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in mešane dejavnosti ter stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddeljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih



dejavnosti. Pri razvoju navznoter (v območja obstoječe poselitve) se zagotavlja dolgoročna ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu in osrednji mestni park pri Ragovem logu, kjer se uredi centralno mestno otroško igrišče), otroška igrišča (Park Evropske Unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Novo mesto se mora razvijati kot privlačno mesto za bivanje. V ta namen se načrtuje izgradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja ter urejanje in sanacija obstoječih sosesk. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami skupnih odprtih površin, zelenic in igrišč. Zagotovi se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve..

#### 47. člen

(koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje vas Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od ceste H1) ter celoten turistični kompleks Otočec, ki je razvit na severni strani H1 (hotel, restavracija, športne površine in objekti) in na južni strani H1 (grad Otočec, kopališče, grad Struga z igriščem za golf). Otočec se bo še naprej razvijal kot satelitsko naselje Novega mesta, v katerem se povečajo možnosti za širitev stanovanjskih in drugih spremljajočih površin. Predvidijo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe in urejanje kampa na severnem bregu Krke vzhodno od obstoječega hotelskega kompleksa in športnih objektov ter površin, kjer so interesi za širitev omejeni z obstoječim romskim naseljem) in za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Urejanje gospodarske cone je na območju Otočca predvideno ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste, ki je v ta prostor prinesla nove razvojne potencialne, se je tranzitni promet umaknil iz naselja in iz turističnega območja, zato se naselje Šentpeter in turistični kompleks Otočec bolje povežeta. Sedanja cesta H1 se bo prekategorizirala v regionalno cesto, na kateri bodo lahko urejeni nivojski in številnejši priključki. To bo omogočilo boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospešilo razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa bo potrebno razvijati družbeno javno infrastrukturo (zdravstveni dom, prostori KS, idr.) ter servisne dejavnosti (trgovine, banka, ipd.), ki se bodo razvijale tudi v turističnem kompleksu.

(3) Na območju Otočca je poleg širitve območij za gradnjo (stanovanja, turizem, šport in rekreacija, prometno omrežje) in prenavo (ureditev starega jedra, idr.) predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture (ceste, kolesarske površine, pešpoti, idr.).

#### 48. člen

(koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje bo še naprej ohranilo velik pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje bo ohranilo predvsem stanovanjsko funkcijo s precejšnjim deležem kmetij ter z nekaterimi javnimi funkcijami (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvenimi dejavnostmi. Na širšem območju Gabrja se še nadalje urejajo vinogradniški območji Kavce (na severu) in Gabrska gora (na jugu), obe z izrazito razpršeno poselitvijo ter Jugorje. Uredi se tudi novo apartmajsko naselje SV od naselja, poleg vinogradniškega območja Kavce.

(2) V nadaljnjem prostorskem razvoju je treba bolje izkoristiti lego v vznožju Gorjancev in razvijati turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti območja Gorjancev je treba predvideti ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter izboljšati ponudbo storitev. V omejenem obsegu se obstoječe objekte na vinogradniških območjih povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se omeji gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(3) Treba je dvigniti standard družbene infrastrukture naselja – urediti jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu skladno s pobudami zagotoviti nove površine za šport in rekreacijo ter zagotoviti površine za gradnjo stanovanj.

(4) Z novo pozidavo je treba zagotavljati večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo s kompatibilnimi dejavnostmi (tudi manjše turistične kapacitete).

(5) Predvidijo se površine za lokalne gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko nesporne dejavnosti, z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo). Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji je treba zagotoviti zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev morajo ostati nepozidana.

(6) Na območju naselja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 49. člen

##### (koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (cerkev, šola, pokopališče), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V nadaljnjem prostorskem razvoju je treba bolje izkoristiti lego v vznožju Gorjancev in razvijati turistično - rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu naj se obstoječe objekte na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se omeji gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranjati je treba urejeno podobo vasi sredi naravno ohranjenega okolja in preprečevati nadaljnjo širitev razpršene gradnje okrog vasi. Lega razmeroma blizu občinskega središča evidentno povečuje privlačnost prostora za (predvsem) stanovanjsko poselitev, ki ji je treba omogočiti nove zazidalne površine. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov. Hkrati pa je treba prostorske širitve izvajati postopno. Bližina CeROD-a naj se izkoristi kot priložnost oziroma možnost za razvoj lokalne gospodarske cone ob lokalni cesti proti odlagališču, ipd. Predviden je umik motečega tovornega prometa izven jedra naselja Brusnice (po novo predvideni cesti, ki bo v območje CeROD-a pripeljala s severne strani), kar naj se izkoristi kot priložnost za ureditev jedra naselja na križišču lokalne in regionalne ceste.

(2) Načrtovane so manjše zapolnitve površin za gradnjo v območju ravninskega dela naselja ob potokih ter večje širitve za stanovanjsko gradnjo na manj strme dele pobočij zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi manjše širitve za družbene in centralne dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste in ureditev jedra naselja.

(3) Načrtovana je ureditev nove gospodarske cone za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Na območju naselja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 50. člen

##### (koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se bo pospešeno razvijala kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinska dejavnost, vrtnarstvo, servis vozil) ter potek regionalne ceste proti Beli krajini. Naselje mora bolje izkoristiti lego v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture (predvidena je rekonstrukcija regionalne ceste čez naselje in nova obvoznica zahodno od naselja ob železnici, možen pa je tudi potek 3. razvojne osi v tem prostoru) razvijati gospodarske in mešane dejavnosti. Načrtovan je razvoj gospodarske cone na prostoru zahodno od naselja ob železniški progi, ob predvideni obvoznici. Omejitev je razmeroma strm relief, ustrezna pa je oddaljenost od obstoječih in predvidenih stanovanjskih površin, ki so na južni strani železniške proge. Preverjena bo tudi možnost ureditve industrijskega tira v območje te gospodarske cone.

(2) Na južnem robu naselja (na prostoru med regionalno cesto in železniško progo) je načrtovano območje za centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve, ipd.). Za krepitev naselja z novimi prebivalci so nove stanovanjske površine načrtovane kot zapolnitve na kmetijskih zemljiščih med južnim in severnim delom naselja.

(3) Potrebno bo urediti tudi družbeno infrastrukturo (območje jedra med osnovno šolo in železniško postajo) - območje pri osnovni šoli se bo povečalo s premikom regionalne ceste bolj proti severu, tako da se pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se skupaj s sedaj neizkoriščenimi površinami za manipulacijo izrabi za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje, ipd. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

(4) Ureja se rekreacijsko območje na jugu naselja vzpostavijo se pešpoti do naselja. Urediti je treba splošno podobo naselja – ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku čez jedro naselja je treba dodati manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko naj se površine za kolesarje zagotavljajo ob novo predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane.

(5) Na območju naselja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 51. člen

##### (koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se bodo kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, pospešeno razvijale predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi ter ob izboljšanju

družbene infrastrukture je načrtovana širitev površin za gradnjo stanovanj, s čimer bodo Stopiče pridobile vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) V osrednjem delu naselja je predvidena postavitev večnamenske športne dvorane in parkirišča, potrebna je ureditev jedra naselja pri cerkvi v obliki javnega prostora naselja (trg, prostor za zbiranje, javno parkovno parkirišče, ipd.), zagotoviti je treba zdravstveno postajo, možni novi družbeni programi so tudi dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Izkoristiti je treba obstoječe prostorske rezerve – na obstoječih stavbnih zemljiščih je treba pripraviti ustrezne podrobnejše prostorske načrte za zahodni in severni del Stopič, kjer naj se uredi jasno ulično mrežo in upošteva predviden potek delne severne obvoznice Stopič.

(4) Načrtujejo se nove stanovanjske površine na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča v obliki nove urejene soseske z navezavo na delno severno obvoznico naselja. Predvideti je treba površine za gospodarske dejavnosti ožjega lokalnega pomena za zagotovitev potreb v naselju. Urediti je treba območja ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda. Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(5) Urediti je treba splošno podobo vasi - lokalno cesto na celotnem poteku čez jedro vasi, dodati manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko naj se površine za kolesarje in zeleni pas zagotavljajo ob delni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdnate brežine, ki se od naselja spuščajo v dolino potoka Težka voda, se ohranjajo nepozidane.

(6) Na območju naselja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

## **2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI**

### **2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire**

#### **52. člen**

(zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

(1) Občina bo na svojem območju spodbujala vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjala bo kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbujala kmetijsko rabo zemljišč, s katero se bodo ohranjale kakovostne kulturne krajine. Kmetijska zemljišča v občini se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki se členijo na območja z omejitvami zaradi ohranjanja narave, kulturne dediščine, škodljivega delovanja voda ter vodovarstvenih območij virov pitne vode. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini bo treba zagotavljati prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane, s poudarkom na sonaravni pridelavi. Kmetijske in dopolnilne ter druge s kmetijstvom povezane dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje. Sonaravna kmetijska pridelava se bo spodbujala na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter dobro dostopnostjo. V občini se bodo še naprej razvijale različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Na območju občine se spodbuja čebelarstvo.

(2) Za izvajanje kmetijske dejavnosti so primerna vsa razpoložljiva zemljišča v občini (najboljša in druga kmetijska zemljišča). Poglavitna dejavnost na območju občine bo tudi v prihodnje živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pidelava grozdja in vinogradništvo se bosta še naprej razvijala na obstoječih vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo,

s spodnjim robom zemljišča pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnem, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se bo razvijalo na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se bodo zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajale komasacije, pri čemer je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novo oblikovani obvodni prostori bodo urejeni sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. rabo v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se bodo za potrebe kmetijstva urejali manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov (Stopiče, Karteljevo, Gabrje in Velike Brusnice) bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dovoljeno.

(7) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dovoljene so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dovoljena je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dovoljena je tudi postavitve objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne podrobnejše namenske rabe.

(8) Večje parcele, na katerih stojijo zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka na parceli, na kateri stoji zidanica, ne bo manjša od 30 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih in 15 arov na drugih kmetijskih zemljiščih. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

(9) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, bodo po potrebi lahko urejeni zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale

specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo. Zaradi prostorske in prometne utesnjenosti kmetij se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali ki kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnega razvoja kmetije. Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(10) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov, in omogočijo nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Občina bo predvsem spodbujala razvoj turizma na kmetijah ter omogočila izgradnjo dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati pa se tudi kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura, ipd.). Podrobnejši prostorski pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij, predpišejo pa se tudi omejitve za njihovo namembnost, prenovo, ipd.

(11) Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin. Omogočijo se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na območjih v zaraščanju in na degradiranih območjih in nadomestna zemljišča za nadomeščanje zemljišč, ki bodo trajno izvzeta iz kmetijske rabe zaradi spremenjene namembnosti prostora in izvajanja prostorskih ureditev.

### 53. člen

#### (zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, je potrebno ohranjati ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Še nadalje se bodo zagotavljali osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se bodo ohranjale sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se bodo varovali gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se bodo krepile varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se bodo krepili proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijale vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se bodo ohranjali gozdovi s posebnim namenom: gozdni rezervat Luknja in mestni gozdovi Novega mesta: Portoval, Ragov log, Drgančevje, gozd ob potoku Šajser, Mestna hosta ter novo predvideni gozdovi na Marofu, v Češči vasi, Žabji vasi, Muhaberju, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Na širšem območju Novega mesta se opredelijo primestni gozdovi večjega obsega: Brezovica, Brojska hosta, Gotenski boršt, Prečna. Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dovoljeno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih je potrebno zagotavljati stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove pa posege presojsati z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se bodo ohranjali varovalni gozdovi, ki so na območju Gorjancev.

(7) Na območjih, kjer v površinskem pokrovu prevladujejo gozdovi, bodo po predhodnih preveritvah dovoljene krčitve gozdov z namenom zaokrožanja kmetijskih posesti.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se bodo zagotavljali dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih je treba urediti odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se na podlagi prostorske preveritve opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti, z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor bodo naravnani tako, da se bo ohranjalo ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se bodo dela v gozdu opravljala v času in na način, ki bo za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se bo vzpostavljala ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se bo še naprej zagotavljala redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se bo vzdrževala prehrabena baza za divjad.

#### 54. člen

(zasnova prostorskega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti)

(1) Občina bo razvijala turistične in pristočasne dejavnosti kot eno temeljnih strateških usmeritev za svoj gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma bo temeljil na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja, ipd.) in ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo, ipd.). Občina bo razvoj turizma spodbujala predvsem na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot so Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, Gorjanci s Podgorjem pa tudi na preostalih predelih občine skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Občina bo spodbujala povečanje spektra turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(2) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave naj se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura.

(3) Turistične in pristočasne dejavnosti se bodo prednostno razvijale na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh

območjih se bodo medsebojno povezovali posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se bodo ohranjale in nadgrajevale obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se bodo razvijale različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da bo v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Krke, območje Gorjancev in kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore ter ostala vinogradniška območja, idr.).

(5) Občina bo prednostno zagotavljala infrastrukturno urejanje naselij, v katerih bodo izražene utemeljene pobude za razvoj turistične ponudbe.

(6) Kulturni, doživljajski turizem: usmerjen bo v historično mestno jedro Novega mesta in jedra drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori, idr.). Prav tako se bo ta tip turizma in pristočasnih dejavnosti razvijal na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin, idr.), naravnih vrednot (krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območij. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, po potrebi pa se bodo urejale nove tematske poti.

(7) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu, na Marofu v Novem mestu in na letališču Novo mesto (skupaj z občino Straža).

(8) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se bodo zagotavljale možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, bo občina spodbujala turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se bo spodbujalo ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se bo spodbujal predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjale se bodo bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejale pa se bodo tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

(9) Tematske poti: Urejale se bodo tematske poti, ki vodijo po območjih Novo mesto, Otočec, Ljuban, Trška gora, Grčevje, vinogradniška območju v Podgorju. Poleg vinogradniških so območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Naselja na obrobju predvidenega krajinskega parka Gorjanci se bodo urejala (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parka (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž, ipd.). Na območju parka bodo urejeni informacijski centri (praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov) ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih bo občina usklajevala s sosednjo občino Šentjernej.

(10) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in pristočasne dejavnosti:

- Izletništvo se bo še naprej razvijalo na območju Gorjancev, ker se bodo v ta namen ohranjali obstoječi objekti (npr. Gospodična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočje. Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora), gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).



- Rekreativni turizem visoke kakovosti se bo še naprej razvijal na območju Otočca in Struge, kjer je predvidena ureditev dodatnih površin za golf in kjer se načrtujejo tudi ureditve za širitev spektra turistične ponudbe. Turistični kompleks Prepih se vzhodno od glavne ceste razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
- Ureditve za vodne športe in kopališča se bodo razvijale ob Krki na obstoječih kopališčih v naravnem okolju in na drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Urejanje kopališč mora biti usklajeno z ugotovljeno ustrežno kakovostjo voda v vodotokih - v ta namen bo z novogradnjami in prenovami sistemov za čiščenje in odvajanje odpadnih voda ter z urejanjem površinskega odtoka izboljšana sedanja kakovost voda. Ureditve novih pristanov za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišči pri Malih Brusnicah in pri Jugorju se bosta urejali kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (izletništvo, pohodništvo, ipd.) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja. Povečevanje površin smučišč ni predvideno, prav tako ne gradnja objektov in dodatne infrastrukture z izjemo najbolj nujne opreme smučišča (vlečnica, začasni objekti za osnovno ponudbo kart, hrane in pijače).
- Prostor za kampiranje in parkirišča za avtodome: uredili se bodo novi kampi in prostori za avtodome v večjih naseljih ali ob njih (predvsem Otočec in Novo mesto), pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih. V bližini priključkov na avtocesto in cesto v okviru 3. razvojne osi se po predhodnih prostorskih preveritvah zagotovijo lokacije za parkiranje avtomobov in ureditev kampov z vso ustrežno infrastrukturno opremo.
- V okviru športne turistične ponudbe se bodo urejala še drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosesk, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Ragovega loga z zaledjem, Mrzle doline ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: v Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki pa mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V manjših naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Občina bo spodbujala razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot v bližini obstoječih naselij Gabrje in Podgrad ter počitniškega naselja pri Gorenjem Suhadolu, vse na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja. Počitniška gradnja se dovoli tudi v okviru naselja Travni Dol.

(12) Regijska mreža tematskih poti: na območju mestne občine se urejajo tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in

kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav, načrtovanih na območju mestne občine.

#### 55. člen

(zasnova prostorskega razvoja pridobivanja mineralnih surovin)

(1) Pridobivanje mineralnih surovin bo še nadalje organizirano s ciljem, da se zagotovi uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

(2) V občini se ohranja en pridobivalni prostor, to je nahajališče Štebih. V nahajališču Štebih pri Birčni vasi (kremenov pesek) se ohranja možnost pridobivanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi, medtem ko širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.

(3) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar pa je treba vsakršno morebitno aktivnost v smeri urejanja pridobivalnega prostora in pridobivanja tehničnega kamna predhodno utemeljiti na podlagi preveritev vidne izpostavljenosti, dostopnosti in možnih negativnih vplivov na naravo, gozd in kulturne kakovosti.

(4) V občini se ohranjajo tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska, in sicer Ušivec, Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(5) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov je treba zagotoviti izdelavo vsakokratnih predhodnih preveritev, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

#### 56. člen

(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je treba upoštevati:

- da je prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Zagotavljati je treba neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopuščati splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitve pri načrtovanju, tako da na poplavnih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V

obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, naj se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se bodo opravljala le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Glede na to je treba vzpostaviti tudi ustrezne režime rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, prav tako je treba vzdrževati vse vodne objekte na teh vodotokih. Sanacija jezov se bo prioritarno izvajala na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato tudi ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih naj ostane pretoka oz. akumulacija vode zagotavlja primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti. Upoštevala se bo naravna dinamika vodotokov, ohranjale se bodo retencijske površine in mokrišča, vode se bodo zadrževale v povirnem delu.

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se, razen v izjemnih primerih, ne posega v prostor v pasu vsaj 15 m od roba struge Krke in v pasu 5 m od struge drugih vodotokov. Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin. V površinskih vodah ter na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano pranje vseh vozil in drugih strojev ali naprav. Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano izlivanje, odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki ter odlagati ali pretovarjati odkopan ali odpadni material. Reka Krka je območje kopalnih voda, na območju Novega mesta pa je dovoljena plovba. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreativna območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreativna raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo, varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se bo še naprej zagotavljala iz povodja reke Krke. V ta namen se ohranjata njeno kemijsko in ekološko stanje ter obnovljivost naravnega vira, pa tudi ekološki, krajinski in doživljajski pomen voda v krajini, vključno z ustvarjenimi prvinami vodnega sveta. Skrb za ohranjanje količin in kakovosti zajetih in nezajetih vodnih virov bo tudi v prihodnosti vključevala nadzor nad uresničevanjem režimov vodovarstvenih območij, zlasti z urejanjem sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. S tem se bodo hkrati ohranjale možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki bodo v prihodnosti lahko povečali razvojne potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo. Zahtevana kakovost kopalnih voda Krke se bo dosegala z doslednim izvajanjem ukrepov čiščenja in odvajanja odpadnih voda na celotnem povirju reke Krke.

(8) K ureditvam v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenovo starih mlinov in žag skupaj ter jezovnih zgradb. Poleg namenjanju prvotni

namembnosti in bivanju se lahko namenijo tudi pridobivanju električne energije, če to ne krni varovanih dediščinskih lastnosti.

(9) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode, se zagotavlja:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih.
- Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano, upošteva naj naravno dinamiko porečja ter se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike.
- Na reguliranih vodotokih se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja.
- Mehansko čiščenje vodotokov se načrtuje tako, da se v obdobju treh let očisti največ 30% površine vodotoka znotraj con kvalifikacijskih vrst.
- V načrtovanje posegov v vodotoke se vključujejo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, zlasti da se ohranja sedanji obseg naravne ohranjenosti vodotokov, to je predvsem obstoječe dele razgibanih naravnih brežin, zalive, mrtve rokave, tolmine in plitvine. Ohranja se vodna dinamika (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij).
- V conah kvalifikacijskih vrst se ohranja mokrišča in vodne površine v gozdu (mlake, luže in kaluže).
- Načrtuje se ohranitev in sanacija kalov (mlake, lokve), ki se namenjajo tradicionalni rabi (napajanje živine) ali drugim dejavnostim, s tem da se pri njihovi obnovi upoštevajo načela varstva narave.

## 2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

### 57. člen

(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti je treba ohranjati krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero bodo ohranjene najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti. Poleg zgodovinsko pogojenega razvoja, ki je zabeležen v narodovem spominu, je pomembno varovati tudi naravne sestavine prostora ter tradicionalno ekstenzivno kmetijsko rabo. Za območja prepoznavnosti, ki se stikajo z območji sosednjih občin, se predvidi izdelava krajinskih zasnov oziroma posebnih strokovnih podlag za urejanje krajine v sodelovanju oziroma ob upoštevanju razvojnih potreb sosednjih občin. Poleg naravovarstvenih izhodišč se v tem prostoru varujeta tudi vsebinska povezanost območja in njegov kulturno-zgodovinski pomen, ki ga obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in urejanja krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki jih družba prepozna kot posebne vrednote.

(2) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo zanje podane razvojne pobude za poseganje izven naselij, se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

### 58. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora bo občina zagotavljala na celotnem območju, predvsem pa na območjih prepoznavnosti (Gorjanci, suha dolina pod Velikim

Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu, Koroški vasi, vinogradniška območja Ljuben in Trška Gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec) ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine (Otočec in Gorjanci s Podgorjem). Za prepoznavnost prostora občine je treba zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilne vzorce poselitve (strnjene vasi in vinogradi z zidanicami ob dostopnih poteh, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradbo in simbolne pomene krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilno zgradbo vinogradniških krajin (Ljuben, Trška gora, Grčevje, Golušnik, Cerovec, Gabrska gora) ter kraških območij (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju). Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini ter povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

(2) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja ter s samotnimi kmetijami, domačijami, zaselki. Urejajo se kot območja, pomembna za prepoznavnost prostora.

(3) Za prepoznavnost prostora so bistvenega pomena dediščinski objekti, poleg tega pa tudi osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, ponavadi sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske kočice in lovske opazovalnice.

(4) Za ohranjanje prepoznavnosti prostora se ohranja tudi posebna skupina arhitekturnih objektov, kot so nekateri infrastrukturni objekti, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje). Umeščanje teh objektov v prostor mora potekati na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporcije, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom.

(5) Usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti krajin je treba vključiti v prostorske, razvojne in sektorske programe za zagotavljanje ustreznega razvoja kulturne krajine, pa tudi druge kulturne dediščine.

#### 59. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) V občini je treba z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljati celostno varstvo kulturne dediščine, zagotoviti ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.

(2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).

(3) Varstvo dediščine se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja v vseh enotah kulturne dediščine, od katerih ima približno polovica enot status kulturnega spomenika. Od teh imajo status kulturnega spomenika državnega pomena gradovi Hmeljnik, Stari grad in Otočec z grajskim parkom, razvaline gradu Mehovo, arheološko najdišče Marof, frančiškanski samostan, Kapitelj, narodni dom, rotovž ter hiši Glavni trg 1 in 24 v Novem

mestu, cerkve na Trški gori, v Pangrč Grmu ter Stopičah, Kettejev drevored in Šance v Novem mestu ter skupina kozolcev v Velikem Orehu.

(4) V prostorskem razvoju bo posebna pozornost namenjena urejanju območij naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), ki se načeloma varujejo »in situ«.

(5) Na območju kulturne dediščine ali v njeni bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo velike industrijske cone ali druge dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

(6) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja:

- varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija in situ);
- pri posegih v prostor ohranitev kulturnega in znanstvenega pomena dediščine z izvedbo arheoloških raziskav, pri čemer je treba dati prednost nedestruktivnim metodam;
- integralno varstvo s sistematičnim vključevanjem v prostorsko načrtovanje na vseh ravneh.

(7) Pred različnimi destruktivnimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, intenzivna kmetijska in gozdarska raba, gradnja različnih objektov in infrastrukturnih naprav, itd.) se varujejo zlasti zemljišča in zemeljske plasti z arheološkimi ostanki ter prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča.

(8) Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav. Pri gradnji zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture je treba zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(9) Pri stavbni dediščini se zlasti varujejo tlorisna in višinska zasnova, konstrukcijska zasnova in gradivo, oblikovanost zunanjsčine (arhitekturna členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, gradiva, barva, arhitekturni detajli, itd.), funkcionalna zasnova in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru, komunikacijska in infrastrukturna navezava, ožja okolica (pripadajoči odprti prostor) z niveleto površin, lega, namembnost in oblikovanost pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb.

(10) Pri stavbni dediščini je treba posebno pozornost posvetiti ohranitvi izredno ogrožene etnološke dediščine (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice, itd.) in jo v večji meri povezati s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe z njihovim ambientalnim okoljem (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, Dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

(11) Pri memorialni dediščini se zlasti varujejo: avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizično pojavnost objekta, vsebinski prostorski kontekst območja z okolico (vedute).

(12) Pri naselbinski dediščini se zlasti varujejo zgodovinski značaj naselja, naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom, prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na potek poti, reliefne značilnosti, itd.), naravne in druge meje rasti ter

robovi naselja, podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, itd.).

(13) Pri dediščinski kulturni krajini se zlasti varujejo krajinska zgradba (tako naravne kot tudi kulturne prvine), ekološki procesi sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini, tipologija krajinskih prvin, povezava s stavbno in naselbinsko dediščino.

(14) Pri posebnih tipih dediščine, ki se jih ne da umestiti v zgornje tipe, se zlasti varujejo ohranjena materialna substanca, prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski kontekst ter navezava enote z okolico.

(15) Varstvo dediščine so zagotavlja na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z resorji, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.

(16) Usmeritve za varovanje vrtnoarhitekturne dediščine: Zlasti se varujejo kompozicija zasnove in strukturne poteze, kulturne sestavine (grajeni objekti, skulpture, parkovna oprema), naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief, itd.), podoba v širšem prostoru in funkcijske povezave na okoliški prostor. V objekte vrtnoarhitekturne dediščine se lahko posega s sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

(17) Usmeritve za varovanje vplivnih območij kulturne dediščine: Poleg objektov dediščine se, kjer je to določeno, varujejo tudi njihova vplivna območja, določena z zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika, s čimer se smiselno dopolnjujejo tudi varstvene usmeritve za kulturno krajino. Vplivna območja se povzamejo tudi v prostorskih aktih s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja. Preostala dediščina se varuje predvsem fizično.

## 60. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti je treba zagotavljati na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrib pri Novem mestu - dob, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Rupa na Brodu, Otočec - debela drevesa v grajskem parku, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama in Temenica - Prečenska kotlina.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama in Brusnice; posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Žerjavinski potok; posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne

processe ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze.

- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota); naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati in ostanki panonskega morja; na teh območjih bodo pristojne institucije spremljale posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje.
- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake).

### **2.7.3 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja**

#### 61. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) V občini so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč, in sicer potresna, poplavna in erozijska območja, pri čemer gre za nizko stopnjo ogroženosti.

(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(3) Poplavna območja v občini so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih je treba zagotoviti strokovno preveritev in določitev območij visokih voda, pri čemer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih območjih in tudi na drugih površinah v 15 m širokem pasu ob Krki in v 5 m širokem pasu ob preostalih vodotokih in območjih njihovih visokih voda. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov in območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

(4) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.

(5) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(6) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba



zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati na način, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(8) Na potencialno ogroženih območjih je nujno uveljavljati prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje, ipd.), da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah.

#### **2.7.4 Območja za obrambne potrebe**

##### 62. člen

(območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine se upoštevajo perspektivna območja izključne rabe (Trška gora, vojašnica Novo mesto, letališče v Prečni, Poganski Boršt in Pri Turnu) in območja nadzorovane rabe za področje obrambe (Poganski Boršt). Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

#### **2.7.5 Območja varstva vodnih virov**

##### 63. člen

(območja za varstvo vodnih virov)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode se nahajajo na obrobju Gorjancev in v okolici Karteljevega. Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda;
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave);
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, urediti je treba ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice odvažati na za to primerne površine;
- vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) je treba ohraniti oziroma očistiti in ustrezno vzdrževati.

(2) Vse vodne vire je treba zaščititi pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ampak tudi aktivno prek nadzora dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa presojati skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Posebno pozornost je treba nameniti vodovarstvenim območjem (Stopiče, Podgrad, Dolenje Karteljevo in Brusnice - Gabrje), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(3) Treba je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

## 2.7.6 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

### 64. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

(1) Sanacije opuščanih površinskih kopov: Nelegalne in opuščene kope v občini je treba evidentirati in sanirati z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinski kopi pri Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Kiju pri Lutrškem selu ter štirje kopi pri Gabrju.

(2) Občina bo število nelegalnih kopov zmanjšala z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se predvidi na podlagi preveritev predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenj v prostoru.

(3) V času pridobivanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se bodo izvajali ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitev ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov (npr. odpad rabljenih avtomobilov na Kuzarjevem Kalu) se sanirajo bodisi z ustrezno nadomestno rabo (npr. ureditev zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov v Rajnovščah, ureditev parkirišč na delu deponij na Prepihu) bodisi z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji (del deponij na Prepihu ter deponija avtomobilov na Kuzarjevem Kalu). Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(5) Urejanje razvrednotenih območij je treba načrtovati z načrtovanjem in izvajanjem sanacij, za katere je treba pripraviti ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

## 2.7.7 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

### 65. člen

(usmeritve za umeščanje prometne infrastrukture)

(1) Trase prometnic je treba načrtovati čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, tako da se čim manj prizadene enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter prepreči motnje v vidnem dojetanju prostora. Čim bolj se je treba izogibati območij in objektov kulturne dediščine ter drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev in na območju Krke z obvodnim prostorom. Ureditve ob prometnicah, kot so oblikovanje brežin, objektov, protihrupnih ograj, zasaditve in ureditve vodotokov, morajo biti izvedene ob upoštevanju krajinskih vzorcev območij, prek katerih potekajo trase.

(2) Pri načrtovanju večjih posegov v prostor (nove cestne in železniške trase, plinovodi, itd.) se zagotovi predhodne arheološke raziskave po celotnih trasah.

(3) Na območju Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij, predvsem pa zunaj območja naravnih vrednot. Pri gradnji mostov prek Krke se zagotavljajo rešitve in ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno ohranjanje naravnih kakovosti Krke v največji možni meri in bo omogočena plovba.

(4) Nove kolesarske poti ne smejo ogrožati naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in prvin prepoznavnosti prostora ali kako drugače obremenjevati prostora oziroma okolja.

#### 66. člen

(usmeritve za umeščanje okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki naj v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter naj ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij kulturne dediščine ter drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev, v Podgorju in na širšem območju Karteljevega.

(2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi in rekonstrukcije obstoječih nadzemnih vodov se na območjih poselitve in na območjih izjemnih krajin praviloma izvedejo podzemno. Nadzemni vodi se na takih območjih ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za nedopusten poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.

(3) Pri načrtovanju baznih postaj bo treba zaradi elektromagnetnega sevanja in vizualne izpostavljenosti lokacij skrbno načrtovati in upoštevati sodobne principe umestitve in zakrivanja baznih postaj v ranljivem ali izpostavljenem prostoru, zlasti na posameznih predelih pobočij Gorjancev s Podgorjem, Trške Gore in Grčevja ter širšega območja Karteljevega.

(4) Zaradi tehnološkega razvoja se v bližnji prihodnosti pričakuje povečanje števila novih komunikacijskih tehnologij, ki bodo temeljile na brezžičnem prenosu podatkov in bodo za svoje delovanje potrebovale zračne povezave, antene in oddajnike. Za vse tovrstne nove objekte in tehnologije je treba zagotoviti določitev mikrolokacij, ki niso v vidnem stiku s poselitvijo in s turističnimi točkami ter območji. Zato bi bilo treba v postopkih za dokončno umestitev tovrstnih objektov v prostor pretehtati možnosti za določitev vidno manj problematičnih lokacij oziroma mikrolokacij, na katerih ti objekti in naprave ne bodo povzročali obremenjevanja prebivalcev z elektromagnetnim sevanjem.

(5) Na območjih kulturne dediščine se komunalni in drugi infrastrukturni vodi praviloma izvedejo podzemno (razen, če gre za poseg na arheološko najdišče in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg ni možen). Večji objekti infrastrukture se umeščajo izven pomembnejših prostorskih vizur na kulturne spomenike in njihovo ambientalno okolje oz. vplivno območje. Prostostoječe električne omarice se v varovanih območjih ne postavljajo.

(6) Objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov in cestnih prepustov, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, pač pa morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode.

## 2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

### 67. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta se določijo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča,

ki se delijo še na podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča se določijo oz. prikažejo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po zagotavljanju teh zemljišč, predvideni obseg ter njihova lokacija.

(3) Najboljša in druga kmetijska zemljišča ter gozdna se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu ter veljavnih katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Območja poplav se določijo na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna, ki se za lokacije v bližini vodotokov in za posege, ki bi lahko pomembno vplivali na vodni režim, pripravi kot strokovna podlaga v postopku priprave OPPN oziroma v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

(6) Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih rešitev za državno prometno infrastrukturo in ob upoštevanju katastrskih podatkov, DOF in dejanske rabe.

## 2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### 68. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določeni prostorski izvedbeni pogoji za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje različnih kategorij ter za odprt prostor po različnih enotah urejanja prostora, ki so določene glede na tipologijo gradnje. Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora (DIP), lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

### **3. IZVEDBENI DEL**

#### 69. člen (splošne določbe)

- (1) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa enote urejanja prostora.
- (2) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta za posamezne enote urejanja prostora določa območja namenske rabe, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

#### **3.1 ENOTE UREJANJA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA**

#### 70. člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora - EUP. Te določajo pogoje za urejanje:

- posameznih naselij oz. njihovih delov, kadar se naselje deli na več enot,
- posameznih zaključenih območij razpršene gradnje in poselitve ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine in ostali prostor občine),

Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, omejitev, povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v preglednicah v členih 108-120,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v preglednicah v členih 121-129.

(3) Preglednice v členih 121-129 vsebujejo: seznam vseh EUP z oznakami, ime naselja oziroma območja, na katerega se nanašajo, operativno ime EUP (na kateri del naselja, OPPN, vinogradniško območje ali izjemno krajino se nanašajo) ter posebne PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(4) Označevanje EUP:

- EUP so za območja naselij, določenih s tem odlokom, označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1, 4/08), kateri je dodana številčna poddelilka z zaporedno številko EUP znotraj območja naselja. Izjema je območje urbanističnega načrta Novo mesto, ki ima dvočrkovno oznako (NM).
- Praviloma je območje naselja skladno s prostorskimi enotami naselij v registru prostorskih enot. Območja naselja Novo mesto vključuje poleg naselja Novo mesto tudi prostorsko povezana območja sosednjih naselij (npr. naselje Smolenja vas) ali delov naselij (npr. del naselja Prečna). Kadar se več naselij ali delov naselij prostorsko stika, so ta naselja smiselno zajeta v eno EUP. Ta ima oznako naselja, ki je od skupaj zajetih prvo po abecednem vrstnem redu (npr. Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice in Jama imajo oznako DLA/1, ker imajo Dolenje Lakovnice oznako DLA). Ločeni zaselki teh naselij imajo svojo oznako, vezano na prostorsko enoto naselja, na katerega se vežejo (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM/1);
- EUP, na kateri je predviden ali veljaven občinski podrobni prostorski načrt, se doda oznaka OPPN;

- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X in zaporedno številko (npr. PAG/2-X1);
- Kadar je v EUP določena podenota se označi Podenote EUP so označene z oznako osnovne EUP in vezajem ter zaporedno črko abecede (npr. NM/1-a). OPPN na območjih urbanističnih načrtov so označeni kot podenote in se na podoben način z oznako vežejo na osnovno EUP (npr. NM/1-OPPN-a);
- EUP za vinogradniška območja so označena z oznako VIN (npr. VIN-01, VIN-02), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo;
- EUP za območja izjemnih krajin so označena z oznako IKR (npr. IKR-1, IKR-2), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo;
- EUP za ostali prostor so označene z oznako OPR (OPR-1, OPR-2, OPR-3).

## 71. člen

(splošna določila o namenski in podrobnejši namenski rabi prostora ter tipologiji gradnje)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe. Za območja stanovanj in centralnih dejavnosti je še podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba glede na tipologijo gradnje.

(3) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prostora za kategorije namenske rabe, določene v preglednici 1. Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine, so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 108-120.

(4) Javne površine so tiste površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z naslednjo namensko rabo: prometne površine (PC, PŽ, PH, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (GP), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK) in celinske vode (VC).

**Preglednica:** Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine. Zaporedne številke posameznih območij podrobnejše namenske rabe so hkrati tudi zaporedne številke preglednic v členih 108-120.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine podrobnejše namenske rabe
	Površine podrobnejše namenske rabe	
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		2. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		3. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	4. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
5. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		

	<b>SK</b> – površine podeželskega naselja	<b>6. SKs</b> – površine podeželskega naselja, mešane kmetije in stanovanjske hiše
		<b>7. SKk</b> – območja kmetij
	<b>8. SP</b> – površine počitniških hiš	
	<b>C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>	
	<b>9. CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	<b>10. CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	<b>11. CDi</b> – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		<b>11. CDz</b> – zdravstvo
		<b>12. CDk</b> – kulturna dejavnost, javna uprava
		<b>13. CDv</b> – verski objekti s pripadajočimi ureditvami
	<b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>	
	<b>14. IP</b> – površine za industrijo	
	<b>15. IG</b> – gospodarske cone	<b>16. IGp</b> – površine za obstoječo proizvodnjo in storitve
	<b>17. IK</b> – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	<b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>	
	<b>18. BT</b> – površine za turizem	
	<b>19. BC</b> – športni centri	
	<b>20. BD</b> – površine drugih območij	
	<b>Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>	
	<b>21. ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	<b>22. ZP</b> – parki	
	<b>23. ZV</b> – površine za vrtičkarstvo	
	<b>24. ZD</b> – druge urejene zelene površine	<b>25. ZDo</b> – zelene obvodne površine
	<b>26. ZK</b> – pokopališča	
	<b>P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN</b>	
	<b>27. PC</b> – površine cest	
	<b>27. PŽ</b> – površine železnic	
	<b>27. PO</b> – ostale prometne površine	
	<b>28. PL</b> – letališča	
	<b>29. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
	<b>30. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE</b>	
	<b>31. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU</b>	
	<b>31. f</b> - območja za potrebe obrambe zunaj naselij	
	<b>A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</b>	
	<b>32. Av</b> – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	<b>33. Az</b> - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih:	
	<b>34. As</b> - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij	
	<b>35. Ak</b> – površine razpršene poselitve za kmetije	

	<b>36. Ag</b> – površine kmetijskih gospodarskih objektov	
<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>37. K1</b> – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	<b>38. K2</b> – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
<b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>39. G</b> – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	<b>40. GP</b> – gozd s posebnim namenom	<b>41. GPp</b> – primestni gozd
	<b>42. GV</b> – varovalni gozd	
<b>OBMOČJA VODA</b>	<b>V</b> – POVRŠINSKE VODE	
	<b>43. VC</b> – celinske vode	
<b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>L</b> – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	<b>44. LN</b> – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	

## 72. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev)

(1) Dopustna izraba prostora (v nadaljevanju: DIP) je faktor izrabe na območju posamezne EUP. DIP je v tem odloku za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v splošnih merilih in prostorskih izvedbenih pogojih ter posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za EUP in podenote. DIP je določena kot:

- razmerje med bruto tlorisnimi površinami vseh objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora ali
- zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin (parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke).

(2) Podrobnejši faktor izrabe na območju posamezne enote urejanja prostora glede stopnje izkoriščenosti posamezne gradbene parcele, je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, podrobneje določen v splošnih merilih in prostorskih izvedbenih pogojih ter posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za EUP in podenote in sicer kot:

- faktor izrabe (v nadaljevanju: FI) in
- faktor zazidanosti (v nadaljevanju: FZ).

(3) V enotah in podenotah EUP, kjer DIP, FI ali FZ niso določeni, se glede stopnje izrabe upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(4) Odstopanja od podrobnejših faktorjev izrabe FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.



### 3.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

#### 73. člen

(splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 108-120. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v preglednicah iz prvega odstavka tega člena odloka posebej navedeno.

**Preglednica:** Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti, uporabljenim v tem odloku in poimenovanjem iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08).

poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	dejavnosti, navedene v Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B rudarstvo
predelovalne dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
oskrba z vodo in saniranje okolja	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	F gradbeništvo
trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
Druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) S tem odlokom so obrtne dejavnosti in obrti podobne dejavnosti ter storitve dovoljene v vseh tistih enotah in podenotah urejanja prostora, v katerih je s tem odlokom dopustna dejavnost skladna z obrtno dejavnostjo in obrti podobno dejavnostjo ali storitvijo po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti.

(3) Na območjih stanovanj, kjer nestanovanjska raba sicer ni dovoljena ali je omejena, se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve tega prostorskega načrta izvaja na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj dovoljena nestanovanjska raba dovoli rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja s povečanjem uporabne površine za nestanovanjsko rabo do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti. ob pogoju, da se s temi preureditvami ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja ter zagotovijo kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih.

#### 74. člen

(splošni PIP glede na vrsto objektov in možnosti spremembe namembnosti objektov)

PIP glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobneje opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.

#### 75. člen

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno z veljavnim podzakonskim aktom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo namembnost (Uredba o vrstah objektov glede na njihovo namembnost, Uradni list RS, št. 37/08 – v nadaljevanju Uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v tem podzakonskem aktu.

(2) Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo zahteve glede načina gradnje, ki jih določa Uredba, splošni PIP tega člena, splošna merila in PIP za območje posamezne podrobnejše namenske rabe s preglednicama v prilogi 1a in 1b in posebni PIP za posamezno enoto urejanja prostora.

(3) Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:

##### 1. Objekti za lastne potrebe

Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m<sup>2</sup>. vendar največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbne se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Pogoji v primerih, ko je odmik lahko tudi manjši so navedeni v 77. tega členu tega Odloka. Gradnja objektov za lastne potrebe, razen nadstreškov in vseh podzemnih objektov, med javno potjo in gradbeno linijo oziroma glavnim objektom na parceli ni dovoljena.

##### 2. Ograje

Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip in material ograj, ki sta značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,80 m, kar ne velja za varovalne in igriščne ograje. Ograja mora biti od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča pa je lahko odmik tudi manjši oziroma se ograja lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

### **3. Škarpe in podporni zidovi**

Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Praviloma naj se upoštevajo kvalitetni principi gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje. Od sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča pa je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

### **4. Pomožni infrastrukturni objekti**

Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje prostorske enote ali prečkajo prostorsko enoto, vse ob smiselnem upoštevanju splošnih meril in pogojev za podrobnejšo namensko rabo, posebnih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora in določil poglavja 3.3 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura. Smiselno je potrebno upoštevati tudi pogoje za oblikovanje arhitekture, ureditev okolice objektov in urbane opreme. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1.80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih ograj je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

### **5. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti**

Na območju stavbnih zemljišč enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko kot je to potrebno za obratovanje kmetije in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši, oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo. Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se pomožni kmetijsko-gozdarski objekti lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, čebelnjak, krmišče, molzišče in kozolec. V tem območju gradnja novih kozolcev ni dovoljena. Dovoljena je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij, na istih lokacijah, oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč. Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebeljakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor, vpisan v Priznana rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dovoljeno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo

področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih dovoljenih z zakonom, dopustna tudi na nestavnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi.

#### **6. Začasni objekti**

Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavi na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi.

#### **7. Spominska obeležja**

Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 1,5 m, če je odmik manjši je treba pred pričetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjega zemljišča.

#### **8. Objekti za oglaševanje**

**Objekte in naprave za oglaševanje** je dovoljeno postavljati v skladu z določili Odloka o plakatanju in obveščanju na območju Mestne občine Novo mesto (URL RS 60/02 s spremembami in dopolnitvami) ter ob upoštevanju naslednjih pogojev: objektov in naprav za oglaševanje ni dovoljeno postavljati na:

- a. zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- b. fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade.
- c. drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- d. javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- e. zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- f. zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- g. cestnih priključkih,
- h. površinah, ki služijo kot interventne poti.

#### **9. Urbana oprema**

Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave. Urbana oprema mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 0,5 m, če je odmik manjši je treba pred pričetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjega zemljišča.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele in osnovnega objekta oz. zaokroženega ureditvenega območja. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina

nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(5) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(6) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih izvedbenih aktov, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dovoljena, če ni v nasprotju z določili izvedbenega akta oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo. Veljavni izvedbeni akti in tisti, ki delno prenehajo veljati so navedeni v 132. členu tega odloka.

#### 76. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj so podrobneje opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.

(2) Dopustne gradnje se določajo skladno s predpisi o graditvi objektov.

(3) Gradnja novih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora.

(4) Dozidave obstoječih stavb, kot novogradnje, se dovolijo v tlorisni velikosti do 50 % osnovnega objekta in sicer na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji glede lege in odmikov ter z drugimi pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora. Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovnega objekta, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah je treba varovati silhueto naselja oziroma način pozidave gradbene strukture.

(5) Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora. Rekonstruiranje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenice organizacije za varstvo kulturne dediščine.

(6) Vzdrževanje obstoječih objektov: za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih, na podlagi uporabnih dovoljenj zgrajenih objektih, se štejejo dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih objektov in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente objekta. Pri vzdrževanju je treba ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.

(7) Novogradnje objektov na mestu obstoječih so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta:

- če zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna;
- če se z večjim odklikom od ceste izboljša prometna varnost;
- če je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki;
- če iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(8) Odstranitev objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno enoto urejanja prostora. Odstranitve, razen prizidkov oziroma pomožnih objektov, so dovoljene v območjih zgodovinskih jeder, prepoznavnih pozidanih strnjjenih struktur in podobno samo ob pogoju, da se na mestu odstranitve izvede ustrezna novogradnja ter v skladu s soglasjem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, če se objekt nahaja na območju kulturne dediščine ali je objekt varovana kulturna dediščina.

(9) Spremembe namembnosti in rabe objektov so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežne namembnosti območja. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno ogrožale sedanjo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo naselja. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov in spremembe namembnosti stavb za potrebe razvoja naselja (z upoštevanjem drugih meril in pogojev tega odloka).

(10) Na vseh območjih je dovoljena gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij je dovoljena le pod posebnimi pogoji, ki so navedeni v poglavju Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se v naseljih in na območjih prepoznavnosti kulturne krajine se izvede podzemno tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda in kmetijskih zemljišč in če je to poseben zahtevano zaradi ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, pa se lahko izvede zračni kabel.

(11) Novogradnje na mestu obstoječih stavb, prizidave, nadzidave, rekonstrukcije, prenove in spremembe namembnosti obstoječih stavb so dovoljene v skladu z osnovno namembnostjo območja, če so izpolnjene zahteve osvetlitve in osončenja objektov, če velikost zemljišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če so parkirna mesta zagotovljena na gradbeni parceli oz. v okviru javnih parkirnih površin in če gradnja nima negativnih vplivov na okolje.

(12) Prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(13) Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, prenove, nadgradnje objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki je v javnem interesu in ki bo zagotavljala ustrezno raven oskrbe stanovalcev in drugih uporabnikov.

(14) Za objekte, zgrajene na podlagi upravnih dovoljenj, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je na gradbeni parceli, določeni objektu, dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v primeru stanovanjskih stavb (ne v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje dejavnosti) oziroma izboljšanje funkcije stavbe v smislu tehnoloških izboljšav v primeru nestanovanjskih stavb. V primeru dotrajanosti objekta ali drugih zahtev vezanih na odmike od gospodarske javne infrastrukture se dovoli tudi novogradnja. Spremembe namembnosti niso dopustne.

(15) Za objekte, zgrajene brez upravnih dovoljenj, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja, je dopustno samo redno vzdrževanje.

#### 77. člen

(splošni PIP o legi objektov)

- (1) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje vseh sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m.
  - odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 75. členu tega odloka.
  - na območjih IG in IP, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 5,0 m;

- odmiki stavb in enostavnih ter nezahtevnih objektov iz prve in druge alineje tega člena so lahko manjši od zgoraj določenih, 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 pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.
- gradnja stavb in enostavnih ter nezahtevnih objektov na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju lastnika sosednjih parcel in ob posebni utemeljitvi v PGD, kadar gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje ali del naselja ali kadar gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
- izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob kateri bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1.5 m pod koto ali nad koto javne poti ali javne ceste, ob kateri stoji, če je odmik objekta od javnega prostora manj kot 8.0 m. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1.0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji.

(2) Odmiki od javnih zemljišč:

- nove stavbe in nezahtevni objekti ter enostavni objekti morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi regulacijskimi črtami in v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;
- odstopanje od teh določil se dovoli v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine;
- kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih (zahtevnih in manj zahtevnih) objektov na območju;
- za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(3) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(4) Pri umeščanju objektov se upoštevajo regulacijske črte – gradbena linija in regulacijska linija (skladno s 4. členom tega odloka).

(5) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg PIP, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi objektov in ureditev.

## 78. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

(2) Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.

(3) Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. Vsi objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, streh in fasad, vendar morajo biti manjši in nižji od njega. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih. Pri določanju višine stavb je

treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov v prostorski enoti, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali nižje za več kot pol etaže) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.

(4) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine naj bodo temnih barv (predvsem opečne na območjih tradicionalne tipologije gradnje, druge lahko tudi sive do grafitno sive ali rjave) in ne smejo biti reflektirajoče. Kritine v območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v naselju. Dovolijo se travnate strehe. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, fičadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Na strešinah se dovoli namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo preseirati slemenah. Smer slemen stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemen prečno na plastnice.

(5) Fasade: pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in podobno ter barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(6) Barve fasad: prepovedana je uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(7) Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(8) Odstopanja od določil tega člena so dovoljena pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena.

(9) Odstopanja od določil tega člena so dovoljena skladno s posebnimi merili in pogoji za podrobnejše namenske rabe pri dominantah v prostoru in pomembnejših nestanovanjskih objektih. Odstopanja so dovoljena tudi v primerih:

- kadar se z različnostjo poudari drugačen program novega objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominantna,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

(10) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem odlokom ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg PIP, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o oblikovanju objektov in ureditev.

(11) Izvedba kleti se dopusti pri vseh objektih, z izjemo tistih, pri katerih je to s tem odlokom izrecno prepovedano ter kjer preostali pogoji ne bi bili zaradi gradnje kleti izpolnjeni.

(12) Objekti, ki bodo v javni rabi, se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(13) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.



## 79. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju okolice objektov)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih stavb in območju stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3.0 m.

(3) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(4) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dovoljeni le do višine 1.5 m in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1.5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem občestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(5) Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se primerno utrdijo.

(6) Za tlakovanje površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajena z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte in naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(8) Urejanje območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih namenskih rab je treba izvajati na osnovi projektne dokumentacije. Upoštevati in zagotoviti je treba:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda,
- ustrezne rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo.

(9) Območja zelenih površin ZS, ZP, ZK je treba komunalno opremiti v primeru, da se na njih načrtujejo objekti v skladu z prostorsko izvedbenimi pogoji za to podrobnejšo namensko rabo.

(10) Urejanje in vzdrževanje odprtih površin je dovoljeno v skladu z osnovno namembnostjo območja.

(11) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(12) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino večjo od 300 m<sup>2</sup> je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

## 80. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin)

(1) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(2) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.

(3) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrežno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2,0 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

(4) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(5) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji:

- Parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena.
  - ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi. Praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
  - zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(6) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal in sušo ter sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin;
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(7) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in sicer:

- 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in

- 3,5 m<sup>2</sup> za zelene površine.
- (8) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
- (9) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m<sup>2</sup>, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.
- (10) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.
- (11) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.
- (12) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo s preureditvijo obstoječih stavb na območju naselja.
- (13) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju gradbene parcele novega objekta oziroma v skladu z določbo 4. odstavka tega člena.
- (14) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta
- (15) Površine, ki bodo v javni rabi, in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

### 81. člen

(splošni PIP o gradbenih parcelah)

- (1) Pri določitvi gradbenih parcel je treba upoštevati:
  - položaj, namembnost in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel;
  - urbanistične zahteve - obvezen je dostop z javne ceste do vsake gradbene parcele, na kateri so ustrezne parkirne površine (glede na namembnost objektov), utrjene površine in funkcionalno zelenje);
  - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
  - sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
  - določen faktor zazidanosti (FZ) ali izrabe gradbene parcele (FI) (tabela), minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo regulacijske črte;
- (2) Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:
  - za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti najmanj 420 m<sup>2</sup>,
  - za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu.
  - navedena omejitve velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Novega mesta.
  - za stanovanjska območja višje gostote ter druga območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa odlok.
- (3) Za kmetije in kmetijske objekte se poleg pogojev iz 1. odstavka tega člena velikost gradbene parcele določi še ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije.
- (4) Pri stavbah v območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih (BC, BT, BD) se poleg pogojev iz 1. odstavka tega člena velikost gradbenih parcel določi še na osnovi

oblikovanosti terena, programa dejavnosti in pogojev za izkoriščenost gradbene parcele, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.

(5) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dostop do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele, ki so določeni v tem odloku.

(6) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(7) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, naj se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

(8) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega upravnega dovoljenja za graditev objektov in stavbam zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča objekta, obsega vsa zemljišča nujna za uporabo stavbe (dvorišče, vrt, vplivno območje stavbe).

(9) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim objektom, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnosti objekta določi v smiselni optimalni površini, ki omogoča kontinuirano namembnost objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

(10) Na območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, določene s tem odlokom, so minimalne velikosti gradbenih parcel lahko tudi manjše od minimalnih velikosti, določenih s tem odlokom, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.

(11) Za stavbe iz 8. in 9. točke tega člena se ne uporabljajo določila o minimalnih velikostih gradbene parcele, določene v tem členu, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.

#### 82. člen

(pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem ali pridobitve najmanj dveh ali več variantnih rešitev je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za vse druge prostorske ureditve je obveznost pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem določena s predpisi o javnih natečajih.

### **3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

#### 83. člen

(splošni PIP za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora.

(6) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

(7) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(8) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(9) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.

(10) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov ter naprav za promet cestnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljeni v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dovoljena spremljajoča trgovska dejavnost in dejavnost avtopralnic.

(11) Gradnja gospodarske javne infrastrukture, vključno s priključki nanjo, je dovoljena na vseh podrobnejših namenskih rabah, če je skladna z režimi varstva.

#### 84. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(5) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.

(6) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetlavo.

(7) Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DC – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta.

(8) Navedene skupine cest se na območju urbanističnega načrta Novega mesta razdelijo na podrobnejše kategorije: obvozna cesta, primarna mestna cesta, povezovalna mestna cesta in sekundarna mestna cesta. Na območju preostalih večjih naselij - Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče, Velike Brusnice - se ceste razdelijo na naslednje kategorije: primarna cesta, povezovalna cesta in sekundarna cesta. V prilogi tega odloka je pregledna karta cestnega

omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih prerezov.

(9) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov in sprehajališč ter kolesarskih stez in poti) se mora povezovati v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

(10) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Posebej na območju Novega mesta se nekatere pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(11) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave (primarne, sekundarne in rekreacijske povezave), ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.

(12) Lokalna kolesarska omrežja so predvidena na območjih večjih naselij in Novega mesta. Na območju Novega mesta se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah in mestnih povezovalnih cestah. Razvoj kolesarskega omrežja se izvaja skladno s študijami za kolesarske in pešpoti Novega mesta, v povezavi s prometnimi študijami in študijami mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(13) Omrežja peš poti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev);
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice,
- v Novem mestu in pomembnejših naseljih pa mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine, ipd.).

(14) Železniški promet: glede na njihovo funkcijo se železniške proge delijo na naslednje kategorije: HP – hitra proga, Z1 – glavna železniška proga 1. reda, Z2 – glavna železniška proga 2. reda, RP – regionalna železniška proga, IT – industrijski tir. Posodobila in razširila se bo ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši, zmogljivejši in da bo vozni red usklajen z avtobusnim.

(15) Javni potniški promet je treba urejati na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja. Železniška postaja Kandija in Avtobusna postaja Novo mesto se posodobita in z vzpostavitevijo novih funkcionalnih povezav med postajama uredita kot potniški terminal.

## 85. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih in preostalih etažah tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 parkirnih mest (v nadaljevanju: PM) morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.

(5) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(6) Parkirna mesta, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(7) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za invalidne osebe.

(11) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(12) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje eno parkirno mesto za invalidne osebe.

(13) Glede na namembnosti objektov ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (PM):

**Preglednica:** Število zahtevanih parkirnih mest po dejavnostih oz. namenskih rabah prostora

Dejavnost oz. namenska raba	št. parkirnih mest	od tega za obiskovalce
<b>Stanovanja</b>		
stanovanjske stavbe (SSs, SSn, SKs)	2 PM/stanovanje	1PM/stanovanje
stanovanjske stavbe (SSv, SBv)	1,8 PM/ stanovanje	20%
mladinski in otroški domovi	1 PM/10 postelj min. 2 PM	75%
študentski domovi	1 PM/ 2 postelji	10%
delavski domovi	1 PM/ 4 postelje min. 3 PM	20%
domovi za ostarele	1 PM/5 postelj min. 3 PM	75%
<b>Centralne dejavnosti</b>		
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 2 PM na lokal	20%
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	75%

poslovni prostori s strankami	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	20%
poslovni prostori brez strank	1 PM/1 zaposleni, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto prodajne površine, vendar ne manj kot 2 PM + 1 PM/2 zaposlena	75%
trgovine, trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto prodajne površine in 1 PM/2 zaposlena	75%
gostinski lokali	1 PM/mizo 1 PM/2 zaposlena	
<b>Družbene dejavnosti</b>		
gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev	90%
prireditveni prostori	1 PM/5 sedežev	
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev	90%
večje (pomembnejše) cerkve	1 PM/10 sedežev	90%
manjše cerkve	1 PM/20 sedežev	90%
<b>Športne naprave</b>		
športna igrišča, športni objekti, namenjeni samo vajam (brez obiskovalcev)	1 PM/250 m <sup>2</sup>	
športni stadioni s prostorom za obiskovalce	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine	
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine dvorane + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
javna kopališča (zunanja)	1 PM/200 m <sup>2</sup> tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča brez prostorov za obiskovalce (gledalce)	1 PM/200 m <sup>2</sup> tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča s prostori za obiskovalce (gledalce)	1 PM/5 odlagališč obleke + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
tenis igrišča brez prostorov za gledalce	4 PM/ igrišče	
tenis igrišča s prostori s gledalce	4 PM/igrišče + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
kegljišča, dvorane za bowling	4 PM/stezo	
Čolnarne	1 PM/2 čolna	
<b>Posebne dejavnosti</b>		
gostilne in prenočišča		
Gostilne	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2 zaposlena 1 PM na tekoči meter točilnega pulta	75%
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev	



hoteli, penzion, zdravilišča in drugi objekti s prenočišči	1 PM/2 postelji + parkirna mesta, namenjena restavraciji (1 PM/8 sedežev) in za apartmaje 1PM na apartma	50%
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj	75%
<b>Družbene dejavnosti</b>		
zdravstvene ustanove		
Bolnišnice	1 PM/2 zaposlena + 1 PM/5 postelj	
srednje bolnice (manjše)	1 PM/3 postelje	60%
bolnice - sanatoriji	3 PM/4 postelje	60%
Zdravilišča	1 PM/2 postelji	25%
zdravstveni domovi, zasebne ordinacije	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine	
<b>Šole</b>		
osnovne šole	1 PM/20 učencev	/
srednje šole	1 PM/20 učencev + 1 PM/5 učencev, starejših od 18 let	/
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/7 učencev	/
visoke šole	1 PM/2 študenta	/
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, min. 2 PM	/
vrtni, šole	2 PM/oddelek + 1 PM/2 zaposlena	
<b>Proizvodnja</b>		
obrt in servisi	1PM/20m <sup>2</sup> neto površine	
obrtni in industrijski obrati	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto površine ali na 3 zaposlene	20%
skladišča, odlagališča, razstavni in prodajni prostori	1 PM/80m <sup>2</sup> neto površine ali na 3 zaposlene ali 1 PM/2 zaposlena	/
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravljalno mesto	/
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo	/
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor	/
<b>Drugo</b>		
Pokopališča	1 PM/2000 m <sup>2</sup> površine oz. 1 PM/30 grobov, min. 10 PM	

## 86. člen

(splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dovoljena. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega

pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave.

#### 87. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vsem objektom na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, se mora zagotoviti lasten sistem za oskrbo z vodo.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(7) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

#### 88. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(10) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(11) Z namenom zaščite vodotoka reke Krke je na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta treba zgraditi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin. Za obratovanje in vzdrževanje zadrževalnih bazenov in spremljajočih objektov ter naprav je do zadrževalnih bazenov treba zagotoviti ustrezen dovoz za dostop z vzdrževalnimi vozili upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega vstopa v notranjost zadrževalnih bazenov ter dostopa do naprav zadrževalnega bazena in spremljajočih objektov je treba izvesti ustrezne ukrepe za omejitev nepooblaščenega dostopa.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

#### 89. člen

(splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada. Zbirno mesto komunalnih odpadkov praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Zbirno mesto mora biti praviloma zaščiten z nadstrešnico na utrjeni površini, z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje v skladu s pogoji upravljavca in občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(6) Za zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in za začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

(7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih IP in IG, na območju nastanka. Odpadke skladiščiti v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani v največji možni meri in če s tem soglašajo lastniki sosednjih zemljišč.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

(10) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Rajnovščah. Dopustno je odlaganje inertnih gradbenih odpadkov v opuščeni površinskih kopih, pri čemer je treba zagotoviti, da z odlaganjem ne bodo povzročene vidne motnje in drugi negativni vplivi na okolje. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(11) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah, za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

(12) Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

#### 90. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera, delovnega tlaka, cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju, ipd.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se morajo po njegovi izgradnji na plinovodno omrežje priključiti vsi objekti, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

#### 91. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo. Pri tem pa nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem območju ne smejo potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(2) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več je dopustna na območjih, kjer le ti ne omejujejo namenske rabe prostora, določene s tem OPN. Na območjih sklenjenih stavbnih zemljišč se takšni vodi praviloma izvedejo v podzemni izvedbi - njihova izvedba je dovoljena v skladu z določili izvedbenih prostorskih aktov za te objekte oziroma po predhodni potrditvi trase s strani službe Mestne občine Novo mesto, pristojne za prostor.

(3) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(4) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem v nobenem bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. Izpolnjene morajo biti zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(7) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih C, SSv in IG ter IP praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(8) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter ZK, ZS, ZP in ZD morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin in varstvo ljudi pred bleščanjem, s čimer se hkrati doseže manjša poraba električne energije ter prispeva k manjši osvetljenosti nočnega neba in boljšim pogojem za astronomska opazovanja.

## 92. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izvenmestnih območjih je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

(4) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna služba za prostor Mestne občine Novo mesto.

(5) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

(6) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij ter območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E),
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

### 93. člen

(splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe javne gospodarske infrastrukture)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8 m, javne poti 6 m in državne kolesarske steze 5 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- glavne železniške proge in regionalne železniške proge 200 m ter industrijskega tira 80 m, merjeno od osi skrajnih tirov;
- prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 25 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov;
- prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več 100 m, distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom, manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar 30 m in drugega distribucijskega plinovoda, manjšega od 1 bar 5 m, merjeno od osi voda;
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje) znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.

(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(7) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(8) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov.

(9) Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dovoljena le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- V krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je potrebno upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 94. člen

(splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene javne gospodarske infrastrukture)

(1) Varovalni koridor posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV merjeno levo in desno od osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV merjeno levo in desno od osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV merjeno levo in desno od osi voda 25 m;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanega roba ograje območja RTP 15 m za nazivni napetost 110 kV in 25 m za nazivno napetost 220 kV;
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3 m;
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m;
- za komunikacijske oddajne sisteme se varovalno območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene, določi glede na moč in smer delovanja oddajnika,

število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(3) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(4) Varovalni koridor za državne ceste znaša 50 m, za lokalne ceste 40 m, za javne poti 25 m, za kolesarske poti 20 m. Varovalni koridor se meri od zunanlega roba cestnega sveta.

(5) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(6) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

#### 95. člen

(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanske stavbe na območju naselja če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če nestanovanska stavba na območju naselja glede na namen, za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanske stavbe izven območja naselja če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje gospsodarske javne infrastrukture, se vrsta infrastrukture na katero je mogoča priključitev šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje gospodarske javne infrastrukture, določeno s tem členom ali zakonom za minimalno komunalno opremo je obvezna, če je zagotovljena možnost priključitve in obveznost priključitve in tako določa tudi predpis o izvajanju gospodarske javne službe.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega



omrežja odvajanja voda, začasna ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(5) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključiti na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

### **3.4 VARSTVO OKOLJA, NARAVE, KULTURNE DEDIŠČINE IN GOZDOV, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA**

#### 96. člen

(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambne potrebe in varovanje zdravja)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva skladno z zakonom, ki ureja področje varstva okolja. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov ali dobrin v okviru posameznega režima.

(4) Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.

#### 97. člen

(splošni PIP za celostno ohranjanja kulturne dediščine)

(1) Za območja naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove.

(2) Za posege na območja kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

Za območja naselbinske dediščine (jedro Novega mesta s Kandijo, Travni dol in Leskovec) se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

(3) Na območju naselbinske dediščine se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine glede tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovanja objektov, uporabe materialov, lege objektov, ipd.

#### 98. člen

(splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih

varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Prostorski red Mestne občine Novo mesto« (ZRSVN, OE Novo mesto, oktober 2006), ki se hranijo na sedežu MONM.

(3) Za posege na teh območjih je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje.

#### 99. člen

(splošni PIP za varstvo zraka)

(1) Pri posameznih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja na območjih IP, IG, CD in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi naj se navežejo na to omrežje, vzpostavi naj se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Računska letna potrebna toplota za ogrevanje na neto uporabno površino stavbe ne sme presegati  $25 \text{ kWh/m}^2$  (razred A). Doseganje standarda se izkaže z energetske izkaznico stavbe, ki jo izda za to pooblaščen pravn oseba.

#### 100. člen

(splošni PIP za varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Prečkanja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju MONM.

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Pri načrtovanju aktivnosti – posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki znašajo 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa Zakon o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme skladno z zakonom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

## 101. člen

(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(3) Na kmetijskih zemljiščih se dovoli izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- njegove rekultivacije,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

## 102. člen

(splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako, da se kolikor je le mogoče upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je potrebno zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni z Zakonom o gozdovih.

(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(10) Na območju gozdov je dovoljena:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah;
- izvedba gozdnih učnih poti;

- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije;
- postavitev stalne gozdne žičnice;
- ureditev stajišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stajišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stajišč za začasne dovoze čebel na pašo
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovskogojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh;
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahaja na prednostnem območju za gradnjo gozdnih cest, ki je določeno v gozdnogospodarskih načrtih
- postavitev premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dovoljena brez soglasja pristojne javne gozdarske službe;
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m;
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(15) Za ograditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

### 103. člen

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na poselitvenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti, namenjena za zdravstvo (CDz) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom ter za območja proizvodnih dejavnosti (I) in površine drugih območij (BD), v katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča (PL), helioporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja za potrebe obrambe (F) se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami, določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V občini velja I. stopnja varstva pred hrupom na zavarovanem območju Mihovska jama.

(6) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.

(7) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi področne zakonodaje.

(8) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(9) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti prostorsko preveritev in utemeljitev.

#### 104. člen

(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(3) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(4) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

#### 105. člen

(splošni PIP za zagotavljanje ustreznega osončenja)

Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje skladno z veljavno zakonodajo.

#### 106. člen

(splošni PIP na območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kar pomeni ne na naslednje načine:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (2) Za vse posege v plazljiva območja je potrebno pridobiti mnenje pristojne organizacije s področja geomehanika.
- (3) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (4) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. In VIII. stopnje po MSC lestvici.
- (5) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (6) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (7) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
- (8) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.
- (9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.
- (10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječih pokopališč.

#### 107. člen

(splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

- (1) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na obstoječih obrambnih lokacijah. To so: območje Trške gore, vojašnice Novo mesto, Prečne, Poganškega boršta in Pri Turnu. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.

### **3.5 SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKÉ RABE**

#### 108. člen

(splošna merila in PIP za ureditve na območjih posameznih podrobnejših namenskih rab)

- (1) Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju občine, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

#### 109. člen

(podrobnejši PIP za območja stanovanj)

- (1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

<b>1. SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SS - stanovanjske površine</b> , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitive podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,40 FI: 0,30 – 0,75
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 80 m <sup>2</sup> ), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in - urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja, - dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SSs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov - apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in če je predvidena rekultivacija.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten; - dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike), - višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.8 m. Dovolji se odstopanje do 1.2 m, vendar mora biti v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena; <b>Streha:</b> - dovoljene so dvokapne strehe in sestavljene dvokapnice v primeru lomljenega tlorisa, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; - naklon enokapnih in dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°; - dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav; - dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade	

<p>z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kritina: dovoljena je opečna, siva, temno siva in temno rjava kritina.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;</li> <li>- dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.</li> </ul> <p><b>Infrastruktura:</b></p> <p>Vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo posameznih območij. Vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture mora biti v podzemni izvedbi.</p>
<p><b>9 Druga merila in pogoji</b></p> <p>Pri načrtovanju novih območij, ki se urejajo z OPPN, se načrtuje parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja. Pri tem je treba smiselno upoštevati določila tega odloka o urejanju zelenih površin za večstanovanjske stavbe.</p> <p>Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetske varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z se ob pogoj, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest.</p>

(2) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

<b>2. SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b>	
<b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>SS - stanovanjske površine</b> , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> hiše v nizu, vrstne hiše	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,25 – 0,50 FI: 0,50 – 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b>	
kot pri SSs, z izjemo dovoljene površine prostorov za dejavnost, ki pri SSn znaša do 30 m <sup>2</sup>	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b>	
Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, ki ne meji na javni prostor in ne presega gradbene linije, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov;</li> <li>- dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dovoljene, če se skladnost obulične fasade niza s tem ne poslabša in ne presega gradbene linije;</li> <li>- nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;</li> <li>- prenove: zagotoviti je treba skladno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu.</li> </ul>	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>	
Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah.	



**Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dovoljenih dozidavah za SSn;
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana.

**Strehe:**

- naklon enokapnih in dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°;
- dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane;
- kritina celotnega niza je enotna, dovoljena je opečna, siva, temno siva in temno rjava kritina.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta in niza;
- dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

**9 Druga merila in pogoji:** kot pri SSs

(3) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

<b>3. SSv - urbana večstanovanjska pozidava</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b> S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.		
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,50 FI: 0,40 – 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri SSs, pri čemer se bivanje uredi v vseh etažah, dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, pa le v pritličjih objektov. Dovolí se odstopanje: površina prostorov za dejavnost lahko znaša do 100 m <sup>2</sup> , ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.		
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin.		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, npr. L, T ipd. Dovolí se združevanje blokov v nize in kareje;		

- višinski gabarit: do 3 K + P + 2 ali do 3K + P + 5. Višji gabariti so dovoljeni v EUP, kjer je to posebej določeno.

**Streha:**

- dovoljene so enokapne in/ali ravne strehe ter dvo in večkapne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.;
- dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).

**9 Druga merila in pogoji:** kot pri SSs, velja pa še:

Niso dopustne gradnje objektov in ureditev, ki zadovoljujejo le potrebe posameznih stanovalcev. V primeru zamenjave stavbnega pohištva, balkonskih ograj, montaže senčil ipd. morajo biti novi elementi enotni po celotnem stanovanjskem objektu. Zasteklitve ali zapiranja balkonov in lož, postavitve satelitskih anten, klima naprav itd. je potrebno izvesti v skladu z idejnim načrtom, potrjenim s strani skupnosti lastnikov in avtorja projekta večstanovanjskega objekta. Dovoljena je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahko transparentna kovinska, streha ravna ali enokapna.

Dovoljena je postavitve ekoloških otokov na betonskih podstavkih, ki se lahko ogradijo in nadkrijejo.

## (4) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

<b>4. SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene</b> , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim		
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</b>		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ob pogojih: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSv		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SSv, velja pa še: Zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		

**9 Druga merila in pogoji:** kot pri SSv

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBs):

<b>5. SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB - stanovanjske površine za posebne namene</b> , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,20 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri SBv	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs, velja pa še: Zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

(6) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

<b>6. SKs - površine podeželskega naselja</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja</b> , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75 dovolijo se odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je tako strnjena gradnja tradicionalna.

**5 Dopustne dejavnosti**

Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije), trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m<sup>2</sup>), ki ne povzročajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja. Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

**6 Dopustni objekti:** kot pri SSs**7 Dopustne gradnje:** kot pri SSs**8 Merila in pogoji za oblikovanje:****a) Stanovanjske stavbe:****Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, U obliki);
- višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m. Dovoljeno se odstopanje do največ 1.00 m višine kolenčnega zidu, vendar mora biti v tem primeru fasada nad ploščo poudarjeno horizontalno členjena (barve, obitje ipd.).

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dovoljena je postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;

**b) Gospodarske stavbe:**

**Lokacija in gabariti:**

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam zakonodaje, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoč;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti.
- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

**c) Druge stavbe:**

Druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri objektih večjih dimenzij se upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

**9 Druga merila in pogoji:** kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, če je to značilnost obstoječe parcelacije v naselju. Na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).

(7) Podrobnejši PIP za območja kmetij (SKk):

<b>7. SKk - območja kmetij</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja</b> , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, območje kmetij izven naselij.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SKk – območja kmetij</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,30 FI: 0,30 – 0,60
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> kot pri SKs, razen površin za dejavnosti, ki so (razen za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti na kmetiji) omejene na 60 m <sup>2</sup> .	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SKs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs, velja pa še:	

Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

**9 Druga merila in pogoji:** kot pri SKs, velja pa še:

Novo predvidena območja z oznako SKk se uredijo izključno za potrebe preselitve celotnih kmetij. Gradbeno dovoljenje za objekte na taki kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije, ki se preseli na novo lokacijo. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo stanovanjske hiše.

(8) Podrobnejši PIP za površine počitniških hiš (SP):

<b>8. SP - površine počitniških hiš</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena počitniškemu bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SP - površine počitniških hiš</b>	
<b>3 Tipologija zazidave: SP</b> Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,25 FI: do 0,40
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Počitniško bivanje.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Počitniške stavbe:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m <sup>2</sup> uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:2,0; - višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K) + P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, dovoljuje se gabarit (K) + P + M. Kolenčni zid je največ 0.60 m. <b>Streha:</b> - dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; - dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini je lahko največ ena frčada; - dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. <b>Fasade:</b> - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno z objekti v vaseh oz. naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja; - fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot SSs.	

#### 110.člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja centralnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega mesta (CU):

<b>9. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</b>
<b>1 Območje namenske rabe: C</b> <b>OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI v jedru Novega mesta</b> , ki je namenjeno bivanju,

oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU</b> <b>Osrednja območja centralnih dejavnosti</b> , območje historičnega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.	
<b>3 Tipologija zazidave</b> Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter javne stavbe, v tipologiji historične zazidave.	
<b>4 Dopustna izraba prostora:</b>	FZ, FI: obstoječa izraba, dopustno je povečanje v okviru dovoljene rekonstrukcije stavb in povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje (ki naj ne bo v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru podrobnejše namenske rabe. Izjemoma se dovoli odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cel objekt, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.	
<b>6 Dopustni objekti</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ nekakovosten objekt.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje</b> <b>Gabariti:</b> - ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov, ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine; - na celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru; <b>Streha:</b> - streha mora biti praviloma v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec. Dopustna je bakrena ali druga ustreza barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd. - pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP; - na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (kot cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. <b>Fasade:</b> - pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, ko to zaradi posebnih arhitekturnih kakovosti dovoli pristojna služba za varstvo kulturne dediščine; - Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtín ter barve in materiali.	
<b>9 Druga merila in pogoji</b> Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo. Za vse večje posege v območju jedra je treba pridobiti celovite strokovne rešitve v variantah oziroma z	

javnimi natečajji in delavnicami, glede na pogoje za posamezno enoto urejanja prostora. Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakataranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki spelje sklenjeno sprehajališče.

(2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

<b>10. CD - območja centralnih dejavnosti</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: C</b> Območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD - druga območja centralnih dejavnosti,</b> kjer prevladuje določena dejavnost. Dopustno je tudi bivanje, če ni v posebnih ali podrobnejših PIP v tem odloku drugače določeno.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 2,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti – kot pri SSs</b>	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti: niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja CD, posebej če mejijo na stanovanjska območja (za katera veljajo pogoji iz preglednic SS, SK in SB).</li> <li>- v mestnem prostoru se dovoli združevanje objektov v nize, kareje;</li> <li>- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljene so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na objektih manjših</li> </ul>	



<p>tlorisnih in višinskih gabaritov;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljeno je kombiniranje dvo- in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami,</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd;</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s prevladujočo v območju.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;</li> <li>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.);</li> <li>- glavni vhod v javno stavbo se, če stoji ob pomembnem mestnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.</li> </ul>
<p><b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še:</p> <p>Zagotavlja se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom.</p> <p>Mlini: dovoljene so preнове, rekonstrukcije ali novogradnje na mestu obstoječih objektov z dopustnim 10 % odstopanjem tlorisnih in višinskih gabaritov. Pri oblikovanju objektov je treba izhajati iz kakovostnih prvin prvotne arhitekture objekta in ambienta mlina, vključno z odprtimi površinami in vodotokom oziroma mlinščico. Dopustni sta bivanje in turistična dejavnost v objektu mlina, ob pogoju, da je osnovna funkcija zagotovljena oziroma vsaj omogočena. Vsi posegi v vodosilne objekte in njihove preureditve, rekonstrukcije ali novogradnje morajo biti usklajeni s službami, pristojnimi za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.</p>

(3) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (CDi in CDz):

<b>11. CDi - dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa</b>	
<b>CDz - zdravstvo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, CDz – zdravstvo	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnost kot trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CD, velja pa še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja kompleksov morajo biti oblikovana prepoznavno, kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije;</li> <li>- za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev strokovne rešitve z izdelavo dveh ali več variantnih rešitev.</li> </ul>	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

(4) Podrobnejši PIP za območja kulturnih dejavnosti (CDk):

<b>12. CDk - kulturna dejavnost</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDk – kulturna dejavnost	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,50
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti..	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CD, velja pa še: - območja oziroma objekti za kulturo in upravo morajo biti oblikovani prepoznavno; - za gradnjo novih kompleksov in večje preureditve ter dozidave je treba pridobiti rešitve z javnim, urbanistično arhitekturnim natečajem.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine namenjene javni rabi, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih nestanovanjskih objektih pod pogojem, da niso vizualno izpostavljeni.	

(5) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

<b>13. CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,3 FI: največ 0,70
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CDi, s poudarkom na pogojih varstva kulturne dediščine.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Postavitve baznih postaj in anten mobilne telefonije se dovoli se le v primeru, da so ti objekti v povsem skriti v cerkvenem objektu in da se pridobi soglasje službe za varstvo kulturne dediščine.	

#### 111.člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za območja za industrijo (IP):

<b>14. IP - površine za industrijo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> I - območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> IP - površine za industrijo	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.	

<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dopustne dejavnosti so predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti promet in skladiščenje in oskrba z energijo..Dovoljene so spremljajoče dejavnosti in sicer trgovina , storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne dejavnosti, ter druge dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in naj bodo nižje od glavnih stavb (ob javnem prostoru);</li> <li>- tlorisni in višinski gabariti: niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije;</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strehe, razen na upravnih objektih ipd., naj bodo v enem kompleksu poenotene;</li> <li>- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe in tudi ravne strehe, ki so drugače strukturirane zaradi strešnih osvetlitev (kot npr. cikcak, piramidni ipd. svetlobniki), lahko pa tudi polkrožne in enokapne strehe do naklona 20 stopinj;</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od naštetih barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom.</li> </ul> <b>Fasade:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;</li> <li>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov);</li> <li>- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni javni in poljavni ambient;</li> </ul>	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja. Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dovoljene dejavnosti.	

(2) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

<b>15. IG - gospodarske cone</b>
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti</b> , ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IG – gospodarske cone</b> Večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena

<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri IP	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri IP	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot IP, velja pa še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju gospodarske cone naj se urejajo oblikovno skladni sklopi različnih tipov industrijskih, servisnih in storitvenih objektov;</li> <li>- omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;</li> <li>- parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena reliefnim posebnostim območja.</li> </ul>	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri IP.	

(3) Podrobnejši PIP za proizvodnjo in storitve (IGp):

<b>16. IGp - površine za proizvodnjo in storitve</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti,</b> ki so pretežno namenjena proizvodnim in storitvenim dejavnostim in v manjši meri (na manj kot 40% površine objekta) tudi bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IGp - površine za proizvodnjo in storitve</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Mirne predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti, promet in skladiščenje ter gradbeništvo s spremljajočimi dejavnostmi oskrbe z energijo, trgovino ter storitvami, gostinstvom, poslovnimi dejavnostmi, kulturne.	
<b>6 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE:</b> Nestanovanjske stavbe.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov. Gradnja novih stanovanjskih stavb ni dovoljena, razen novogradenj, ki so funkcionalne dopolnitve obstoječih stanovanjskih stavb.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe ali deli stavb naj se urejajo tako, da je del namenjen javni rabi, kot je trgovski del ali del za opravljanje storitev, najugodnejše orientiran proti dostopu na javno prometno omrežje.</li> <li>- Tlorisni in višinski gabariti: vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju se ne sme presegati. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev višji (antene, dimniki ipd.).</li> <li>- Tlorisi stavb naj bodo členjeni, skladno z morfološki značilnostmi naselja.</li> <li>- <b>Strehe:</b> strehe se prilagodijo posebnim oziroma podrobnejšim PIP posamezne enote urejanja prostora oz. PIP, ki veljajo za sosednja območja. Vendar pa se na objektih velikih dimenzij ne dovolijo strme dvokapne ali enokapne strehe – dovolijo se ravne strehe, lahko pa tudi dvo ali enokapne strehe majhnega naklona (do 20°);</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> </ul> <b>Fasade:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;</li> </ul>	

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov);
- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni javni ambienti.

**9 Druga merila in pogoji:**

Pri gradnji objektov se je potrebno prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako, da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopusna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih.

Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dovoljene dejavnosti.

## (4) Podrobnejši PIP za kmetijsko proizvodnjo (IK):

<b>17. IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti</b> – kmetijska proizvodnja	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b> Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.) ter žage.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopusna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopusne dejavnosti</b> Kmetijstvo ter dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, žage (razrez lesa) trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje.	
<b>6 Dopusni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopusne gradnje:</b> kot pri IP	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs - določila, ki veljajo za gospodarske stavbe in druge stavbe.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri IP.	

## 112. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja posebnih dejavnosti)

## (1) Podrobnejši PIP za območja za turizem (BT):

<b>18. BT - površine za turizem</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B - posebna območja,</b> ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BT – površine za turizem</b> namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (planinski, lovski, gozdarski dom idr.)	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopusna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,30 FI: največ 1,5
<b>5 Dopusne dejavnosti</b> Bivanje, gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ipd.	
<b>6 Dopusni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	

<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska območja (preglednice SS, SB in SK).</li> <li>- Pri gabariti posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se upoštevajo pogoji za območje SKs;</li> <li>- Objekti namenjeni turizmu se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse. Izražati morajo jasno strukturo in razmerja med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);</li> <li>- tudi objekti v ruralnem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.</li> </ul>
<b>Streha:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost;</li> <li>- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona (do 20°);</li> <li>- kritina je opečna, dovoljena je tudi siva, temno siva in temno rjava barva, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju.</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov naj bodo locirane nad vhodom v objekt.</li> </ul>
<b>Fasade:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;</li> <li>- pri oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se upoštevajo pogoji za območje SKs.</li> </ul>
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

## (2) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

<b>19. BC - športni centri</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B</b> – kot pri BT	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BC – športni centri</b> Namen: športni centri, površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,40 FI: največ 1,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanje.	
<b>6 Dopustni objekti :</b> Nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri IG, poleg tega pa še: – Zagotavljati je treba dovolj veliko št. parkirišč, dovolj odprtih prostorov ter navezave na odprti prostor.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri BT	

## (3) Podrobnejši PIP za druga območja posebnih dejavnosti (BD)

<b>20. BD - površine drugih območij</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B</b> – kot pri BT	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BD – površine drugih območij</b> Namen: sejmišča, zabavišni park, prireditveni prostori in druge podobne dejavnosti.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, sejsmske, razstaviščne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti :</b> Nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Kot pri CD.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri BT	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine namenjene javni rabi, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

## 113. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za zelene površine)

## (1) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

<b>21. ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport</b>	
<b>1 Namenska raba</b> Površine za rekreacijo in šport, namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	
<b>2 Dopustna stopnja izkoriščenosti za gradnjo</b> Gradbeno parcelo objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine je dopustno pozidati v razmerje 20% pozidanih : 80% nepozidanih površin gradbene parcele, pri čemer je od nepozidanih površin najmanj 40% neutrjenih, raščenenih površin.	
<b>3 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: zabavišni parki, čolnarna, dostop do vode, ter začasni objekti paviljoni, stojnice, namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustni tudi: - gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m <sup>2</sup> . Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.	
<b>4 Dopustne gradnje in druga dela</b> 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. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze,	

sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

### 5 Drugi pogoji

Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(2) Podrobnejši PIP za parke (ZP):

## 22. ZP - parki

### 1 Namenska raba

Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.

### 2 Dopustni objekti:

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: paviljoni, stojnice, namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave.

Če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi:

- gostilne in točilnice, sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 40 m<sup>2</sup>.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela:

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. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

### 4 Drugi pogoji:

Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(3) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

## 23. ZV - površine za vrtičkarstvo

### 1 Namenska raba

Površine za vrtičkarstvo.

### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: ureditev vrtičkov; namestitve klopi, ureditev počivališč.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Drugi pogoji:

Ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m.

Ograje, zidovi in oprema biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(4) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD):

## 24. ZD - druge urejene zelene površine

### 1 Namenska raba

Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene



bariere).
<p><b>2 Dopustni objekti</b></p> <p>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 ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave.</p> <p>Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Drugi pogoji:</b></p> <p>Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanji ureditvami stičnih območij.</p>

(5) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

<b>25. ZDo - zelene obvodne površine</b>
<p><b>1 Namenska raba</b></p> <p>Zeleni pasovi ob vodotokih kot javno dostopne površine, ki skupaj z vodotokom ustvarjajo prostorsko in funkcionalno celoto in so namenjene in preživljanju prostega časa ter drugim dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b></p> <p>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, objekti za športna igrišča na prostem, ki so vezana na vodo za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodno zajetje, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti in objekti za opazovanje narave.</p> <p>Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- v bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.</li> <li>- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora;</li> <li>- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.</li> </ul>
<p><b>4 Drugi pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;</li> <li>- niso dovoljeni: utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov,</li> <li>- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;</li> <li>- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne</li> </ul>

zarasti;

- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(6) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

<b>26. ZK – pokopališča</b>
<p><b>1 Namenska raba</b> Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte</p>
<p><b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so: pokopališča, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Dopustna je gradnja gradbeno-inženirskih objektov, ki so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, novogradnje poslovnih objektov, prostorov za orodje, cerkva, kapelic in znamenj; - urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorski kontekst.</p>
<p><b>4 Merila in pogoji za oblikovanje objektov:</b> Kot pri CDi.</p>
<p><b>5 Drugi pogoji:</b> Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da niso vizualno izpostavljeni.</p>

114. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za površine gospodarske javne infrastrukture)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

<b>27. PC, PŽ, PO - območja površin cest, železnic in drugih prometnih površin</b>
<p><b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja infrastrukture cest, železnic in drugih prometnih površin</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b> PC: državne ceste, občinske ceste, drugi prometni infrastrukturni objekti PŽ: glavne in regionalne železniške proge, industrijski tir PO: površine za mirujoči promet,</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture</p>
<p><b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b></p>

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,</li> <li>- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav</li> </ul>
<b>5 Drugi pogoji:</b> Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom.

(2) Podrobnejši PIP za površine za površine letališča (PL)

<b>28. PL - območja površin letališča</b>
<b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja infrastrukture letališča ter pripadajočih dejavnosti
<b>2 Dopustni objekti:</b> <b>STAVBE</b> - Stanovanjske stavbe - turistična raba - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> infrastrukturni, povezani z dejavnostmi na letališču
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov ter infrastrukturnih omrežij in naprav
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča,</li> <li>- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.</li> </ul>
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg dejavnosti, ozko povezanih z delovanjem letališča, so dopustne tudi dejavnosti: storitvene in poslovne dejavnosti, povezane z letališčem ter gostinstvo in turizem, kamp, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
<b>6 Drugi pogoji:</b> Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Pred pripravo OPPN za ureditev letališča s pripadajočimi ureditvami so dopustne rekonstrukcije objektov in postavitve enostavnih ter nezahtevnih objektov po pogojih tega odloka za območja BT, vključno z enostavnimi ter nezahtevnimi objekti in večje prireditve na prostem ter vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.

(3) Podrobnejši PIP za površine za območja energetske infrastrukture (E)

<b>29. E - območja energetske infrastrukture</b>
<b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja energetske infrastrukture
<b>2 Dopustni objekti:</b> - pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, naftovodi in prenosni plinovodi, prenosni elektroenergetski vodi, distribucijski plinovodi, distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, distribucijski elektroenergetski vodi, energetske objekti - tudi gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, če so potrebni za osnovno dejavnost.
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b>

- novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov, omrežij in naprav energetske infrastrukture

**4 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

**30. O - območja okoljske infrastrukture**

**1 Namenska raba**

- Območja in omrežja okoljske infrastrukture

**2 Dopustni objekti:**

- prenosni vodovodi in pripadajoči objekti, distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo, vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki), rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), energetski objekti (za potrebe ravnanja z odpadki), odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke
- tudi gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje (vključno s centrom za ravnanje z odpadki), nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost

**3 Dopustne gradnje in druga dela**

- novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov, omrežij in naprav okoljske infrastrukture

**4 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

115. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja za potrebe obrambe)

(1) Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe v naseljih (F) in zunaj naselij (f):

**31. F - območja za potrebe obrambe v naselju**

**f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij**

**1 Namenska raba**

Območja za potrebe obrambe o namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe:

**2.1 Dopustni objekti na območju F:**

Dopustni so vojaški objekti, vojašnice in vsi spremljajoči in servisni objekti.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

**2 Dopustni objekti na območju f:**

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

**3 Merila in pogoji za oblikovanje objektov na območju F:**

Kot pri CD.

116. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za razpršeno poselitev)

- (1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

<b>32. Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih</b>
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>A - Površine razpršene poselitve.</b>
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno stanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti, drugi objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b> Dopustna izraba prostora ni posebej določena. Upoštevajo se določila o merilih in pogojih za oblikovanje ter drugih merilih, ki so določeni v 8. in 9.točki.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene dejavnosti in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne povzročajo prometnih obremenitev, če so izpolnjeni naslednji pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;</li> <li>- navezanost na javno cestno omrežje;</li> <li>- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje, bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;</li> <li>- druge dejavnosti, ki dopolnjuje vinogradniška območja in je značilna za vinogradniška območja,</li> <li>- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitve, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja, kmetijstva in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti;</li> </ul> Na območju kmetije so dopustne tudi dopolnilne dejavnosti.
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti,
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela, odstranitve objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Stanovanjske stavbe:</b> <b>Volumen:</b> Stanovanjska hiša je eno ali večetažna stavba, katere osnovni volumen definira pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2 ter s streho v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45° z dovoljenim aneksom ali aneksi k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove aneksov in oblike streh aneksov so lahko poljubno sodobne, vendar ne neznatne. <b>Gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris do največ 10,0 m širine</li> <li>- višinski gabariti: K + P + M ali P+1+M</li> <li>- kap glavne strehe je v višini medetažne konstrukcije ±0,50 m.</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene izjemoma, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe.</li> <li>- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;</li> <li>- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade z streho minimalnega naklona, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade trapezne oblike niso dovoljene. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko.</li> <li>- priporoča se klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v</li> </ul>

vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. . Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

**b) Gospodarski objekti:**

**Volumen:**

Gospodarski objekt je eno ali večetažna stavba, katere osnovni volumen določa pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,2 do 1:3 z dovoljenim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Strehe objektov, ki so širši od 10 m imajo lahko naklon strehe manjši od 30°.

**Lokacija in gabariti:**

- stavbe na gradbeni parceli se lahko sestavljajo v niz in/ali gručasto, glede na historično, obstoječe ali predvideno stanje,
- maksimalni višinski gabarit: K + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kap strehe je v višini stropa etaže pod podstrešjem oziroma najnižje točke poveznika strešne konstrukcije  $\pm 0,50$  m.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte širše od 10 m, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- priporoča se klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Za dosuševanje sena je dovoljena izvedba strehe s prosojno kritino.

**Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

**c) Druge stavbe in objekti:**

Druge stavbe in objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti.

**9 Druga merila in pogoji:**

Za gradnjo zidanic in vinskih kleti se uporabljajo določila tega odloka o merilih in podrobnejših izvedbenih pogojih za površine razpršene poselitve Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih).

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az):

<b>33. Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</b>
<b>1 Območje namenske rabe:</b> A – Površine razpršene poselitve
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Az - površine razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Tradicionalna in/ali sodobna oblika zidanice, hrama, vinotoča in vinske kleti prilagojena obstoječi pozidavi.
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b> Dopustna izraba prostora ni posebej določena. Upoštevajo se določila tega odloka o merilih in pogojih za oblikovanje ter drugih merilih, določenih v 8. in 9.točki.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko turistična dejavnost povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo)

<p>kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).</p> <p><b>6 Dopustni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zidanica</li> <li>- hrami in vinotoči, kot posebna oblika zidanice</li> <li>- vinske kleti</li> <li>- infrastrukturni objekti za potrebe dejavnosti v zidanici in objekti za prilagoditev zunanje ureditve reliefnim značilnostim, kot so dovozne poti in parkirišča, nadstreški, oporni zidovi, utrjene brežine, stopnišča, rampe in enostavni ter manj zahtevni objekti dovoljeni na površinah razpršene poselitve Az, dovoljeni s tem odlokom</li> <li>- drugi objekti namenjeni izvajanju dopustnih dejavnosti na površinah razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</li> </ul>
<p><b>7 Dopustne gradnje</b></p> <p>Novogradnje, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela, spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti ter odstranitve objektov. Dovoljene so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novogradnje zidanic in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč določene v točki 9 Druga merila in pogoji.</li> <li>- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dovoljenega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda. rekonstrukcije zidanic tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo.</li> <li>- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine.</li> <li>- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično – gostinske, kulturno), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in minimalna komunalna opremljenost.</li> <li>- sprememba zidanice v vinotoč, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti. Spremembe namembnosti zidanic v stanovanjsko in drugo rabo niso dopustne.</li> <li>- spremembe vinotočev v zidanico.</li> </ul>
<p><b>8 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:</b></p> <p><b>a.) Zidanica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osnovni volumen stavbe določa pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2, z zazidano površino do 50 m<sup>2</sup>. Stavba ima lahko delno ali v celoti vkopano klet in mansardo s kolenčnim zidom maksimalne višine 1,6 m ter s streho v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 stopinj. Na strehi zidanice se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe.</li> <li>- Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dovoljena je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.</li> <li>- Dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona, kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe;</li> <li>- V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenegega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže je namesto mansarde nad kletjo dovoljena gradnja pritličja nad katero se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 stopinj s kapom v višini stropa pritličja ±0,5 m.</li> <li>- Arhitekturna zasnova zidanic je lahko tradicionalno stavbarska in/ali povsem sodobna. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine.</li> <li>- Zidanico je dopustno graditi ob pogoju, da je zagotovljen dostop do javne ceste. Potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so</li> </ul>

odmiki lahko tudi manjši, glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapa glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 3 m, ki je lahko manjši ob soglasju lastnika druge zemljiške parcele, vendar ne manj kot 1,0 m, če to zahtevajo parcelni, topografski ali drugi pogoji.

Izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

- Ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj 3 parkirna mesta in manipulacijske površine. Za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1.5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dovolijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

#### **b) Vinska klet**

- Vinska klet je objekt z visoko tehnološko opremo z eno ali več etažami, katerega arhitekturna zasnova se podreja tehnologiji kletarjenja in transporta ter osnovnim volumnom nadzemnega dela objekta, določenim s pravokotnim tlorisom z dovoljenim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove prizidkov in oblike streh prizidkov so lahko poljubno sodobne, vendar ne neznatne. Dopustna je delna vkopanost kleti z elementi renaturacije oziroma kmetijske izrabe strehe.

#### **Lokacija in gabariti:**

- objekti na stavbnem zemljišču se lahko sestavljajo v niz in/ali gručasto, glede na historično, obstoječe ali predvideno stanje, z neposrednim dostopom do javne ceste ter tako, da je zagotovljeno parkiranje;
- tlorisni gabariti: zasnova s pravokotnim tlorisom s stranicami od 1:1,4 do 1:3 z dovoljenimi prizidki, dovoljena je kompozitna zasnova za namen prilagoditve večjega tehnološkega objekta volumnom v širšem vinogradniškem območju;
- maksimalni višinski gabariti: K ali več K + P + mansarda. Objekt je lahko kompoziten;
- kap strehe je v višini stropa najvišje etaže oziroma najnižje točke poveznika strešne konstrukcije  $\pm 1,0$  m.

#### **Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe z naklonom  $35^\circ$  do  $45^\circ$ . Za vinske kleti je za stavbe širše od 10 m dovoljeno urediti dvokapno streho manjšega naklona, enokapna ali ravna streha;
- smer slemena klasične dvokapne strehe mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljene so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

#### **Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine.

Dovoljena je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

#### **9 Druga merila in pogoji:**

Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

##### **a) Zidanice**

- Gradnja zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalne zemljiške posesti z minimalno površino 1500 m<sup>2</sup>.
- Pri legalizacijah zidanic zgrajenih do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalne zemljiške posesti ne sme biti manjša od 800 m<sup>2</sup>.
- Pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalne zemljiške posesti ne sme biti manjša od 800 m<sup>2</sup>.
- Pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalne zemljiške posesti ne uporablja.
- Dovoljeno je povečanje dopustne zazidane površine za gradnjo zidanice za 1,0 m<sup>2</sup> za vsakih 100



m2 dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti. Za vinograde in sadovnjake namenjene lastni pridelavi je vključeno s povečanjem dovoljena največja skupna zazidana površina zidanice 100 m<sup>2</sup>, za gospodarsko pridelavo pa 200 m<sup>2</sup>.

- Dopustna je gradnja nadstreškov do največje površine 24 m<sup>2</sup>.

#### b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

-da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalne zemljiške posesti, katere minimalna površina je 5000m<sup>2</sup>, ali več.

- da skupna površina funkcionalne zemljiške posesti in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd, doseže najmanj 20 000 m<sup>2</sup>.

- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

#### c) Hrami in vinotoči

Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka.

(3) Podrobnejši PIP za površine za razpršene poselitve izven vinogradniških območij (As):

<b>34. As - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b>		
<b>A - Površine razpršene poselitve</b>		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>		
<b>As - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij</b>		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti in objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75	
<b>5 Dopustne dejavnosti</b>		
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, , spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije) , trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:		
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;		
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;		
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;		
- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.		
- Na območju kmetije so dopustne tudi dopolnilne dejavnosti.		
Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.		
<b>6 Dopustni objekti</b>		
<b>STAVBE:</b> stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, in vzdrževanje objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
<b>a) Stanovanjske stavbe:</b>		
<b>Gabariti:</b>		
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, U obliki);		
- višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je		

etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m. Dovolji se odstopanje do največ 1.00 m višine kolenčnega zidu, vendar mora biti v tem primeru fasada nad ploščo poudarjeno horizontalno členjena (barve, obitje ipd.).

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dovoljena je postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;

**b) Gospodarske stavbe:**

**Lokacija in gabariti:**

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabariti: (K) + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove zakonodaje, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoč;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti.

- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

**c) Druge stavbe:**

Druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri objektih večjih dimenzij se upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

**9 Druga merila in pogoji:**

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev se ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetije (Ak):

<b>35. Ak - površine razpršene poselitve za kmetije</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b>	
<b>A - Površine razpršene poselitve.</b>	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>Ak-</b> površine razpršene poselitve za kmetije	
<b>3 Tipologija zazidave:</b>	
Eno stanovanjska prostostoječa stavba kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, ostali kmetijski objekti in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75
<b>5 Dopustne dejavnosti</b>	
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti, spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije), trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;</li> <li>- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;</li> <li>- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;</li> <li>- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.</li> </ul> Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.	
<b>6 Dopustni objekti</b>	
<b>STAVBE:</b> stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe	
<b>7 Dopustne gradnje:</b>	
Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, in vzdrževanje objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (prežitkarska hiša).	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri As	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri As, velja pa še:	
Novo predvidena območja z oznako Ak se uredijo izključno za potrebe preselitve celotnih kmetij. Gradbeno dovoljenje za objekte na taki kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije, ki se preseli na novo lokacijo. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo	

stanovanjske hiše.
--------------------

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte (Ag):

<b>36. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: A - Površine razpršene poselitve.</b>	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Ag –površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte	
<b>3 Tipologija zazidave: Ag –</b> gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od kmetij, obstoječi dislocirani gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) na stavbnih zemljiščih.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ za stavbe: ohranja naj se obstoječe stanje
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.	
<b>6 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE: Nestanovanjske stavbe:</b> kmetijski gospodarski objekti namenjeni izključno kmetijstvu. <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> niso dovoljeni.	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov. Gradnje novih objektov so dovoljene kot novogradnje na mestu obstoječih objektov z odmiki od prvotne lokacije v skladu z določili tega odloka.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Oblikovanje objektov naj bo povsem usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritah, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.	
<b>9 Druga merila in pogoji: /</b>	

#### 117. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za kmetijska zemljišča)

1. Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1):

<b>37. K1 – najboljša kmetijska zemljišča</b>
<b>1 Namenska raba</b> Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.
<b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: - kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih; - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov, - zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu z gradbeno in okoljsko zakonodajo.
<b>4 Drugi pogoji</b> - gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati; - globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; - na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične

- preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da se zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
  - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
  - vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
  - bazne postaje mobilne telefonije, ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene,
  - za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo
  - na zemljiščih, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil ni dovoljena.

## 2. Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

<b>38. K2 – druga kmetijska zemljišča</b>
<p><b>1 Namenska raba:</b> veljajo odločila tega odloka za K1</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b> veljajo odločila tega odloka za K1</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Poleg gradenj in drugih del, ki veljajo za K1, so dovoljene tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu z gradbeno in okoljsko zakonodajo,</li> <li>- odlaganje zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) in se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija.</li> </ul>

### 118. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za gozdna zemljišča)

#### (1) Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča (G):

<b>39. G – gozdna zemljišča</b>
<p><b>1 Namenska raba</b> Območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovemu izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Na območjih gozdov so dovoljene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih;</li> <li>- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;</li> <li>- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in z zakonom o gozdovih.</li> </ul> <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih,</p>

ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil ni dovoljena.

Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

#### 4 Drugi pogoji

- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena, le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (GP):

### 40. GP – gozd s posebnim namenom

#### 1 Namenska raba

Območja gozdov s posebnim namenom (mestnih gozdov na območju Novega mesta in gozdnega rezervata v Luknji) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

#### 3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dovoljena.

#### 4 Drugi pogoji

- upoštevajo se določila odloka, s katerim je mestni gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dovoljena;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (GPp):

### 41. GPp – primestni gozd

#### 1 Namenska raba

Območja primestnih gozdov Brezovica, Gotenski boršt, Brojski gozd in Prečna, ki so namenjeni rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega

odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov,
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dovoljena.

### 4 Drugi pogoji

- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- posegi v te gozdove so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(4) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (GV):

## 42. GV - VAROVALNI GOZD

### 1 Namenska raba

Površine varovalnega gozda so namenjene gozdovom s poudarjeno ekološko funkcijo zlasti na strmih legah.

### 2 Dopustni objekti:

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega

odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

- izvajanje raziskav;
- v omejenem obsegu so dovoljene oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).

### 4 Drugi pogoji

- v varovalnem gozdu so dovoljeni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem pristojnih služb za upravljanje in varstvo gozdov ter in varovanje narave. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja;
- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

## 119. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za vodna zemljišča)

## 43. VC – celinske vode

### 1 Namenska raba

Površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanim na rabo

površinskih voda.

## 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: jezovi, prenosni vodovodi, objekti za vodne športe na prostem ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, plovne poti, pregrade in jezovi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za odpadno vodo, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopaljših, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije ureditve manjših zajemališč požarne vode ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb.

Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

## 3 Dopustne gradnje in druga dela

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dovoljena;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

## 4 Drugi pogoji

Niso dovoljeni: pridobivanje groma in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritarno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali.

Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.



Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti.

#### 120. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja pridobivanja mineralnih surovin)

### 44. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

#### 1 Namenska raba

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji in nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

Dopustni so rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno.

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav

#### 3 Drugi pogoji

Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotne in končne sanacije v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.

Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.

### 3.6 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

#### 121.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) **Na območju vseh EUP za Novo mesto** se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 200 m od stanovanjskih, turističnih in pristočnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali in se ne razliva gnojevka.

(2) **Reka Krka in njen obvodni prostor** (določila veljajo za enote NM1/a, NM/25-a, NM/2-a, NM/24-a, NM/10-OPPN-d, NM/10-OPPN-c, NM/13-OPPN-a, NM/14-OPPN-a, NM/14-m, NM/22-OPPN-a, NM/14-d, NM/14-o, NM/14-e, NM/14-a, NM/14-c, NM/14-h, NM/14-n, NM/14-i, NM/14-j, NM/11-d, NM/15-a, NM/12-a, NM/16-a, NM/17-a:

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dovoljene gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dovoljeno.
- Ureditve novih pristanov, tudi za potrebe organizirane plovbe v turistične namene, so dopustne v Irči vasi, (parc. št. 1336/2, 1342/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu), v Portovalu (parc. št. 1185, k.o. Šmihel pri Novem mestu), na Medičevi ulici (parc. št. 220/4, 224/4, k.o. Bršljin), na Loki (parc. št. 1310, k.o. Novo mesto), na Pugljevi ulici (parc. št. 1796, k.o. Novo mesto), na ulici V Ragov log (parc. št. 127 in 130, k.o. Kandija) ter v neposredni bližini kandijskega mostu in ob izteku Resslerove ulice.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije, garderoba so lahko samo montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objekte je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Značilne čolnarne se lahko gradijo kot novogradnje na nekdanjih lokacijah čolnarn ali kot prenove obstoječih čolnarn. Izjemoma, ko je to usklajeno s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda, je njihova gradnja dovoljena tudi na novo opredeljenih lokacijah.
- Dovoljena je ureditev novih dostopov do vode in manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju, s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno.
- Podrobnejša lokacija pristanov in čolnarn se določi pri pripravi projektne dokumentacije na mestih, ki so javno dostopna in kjer je mogoča izgradnja pristana oziroma čolnarne brez večjih posegov v relief.

- Oblikovanje pristanov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina, parkirna mesta pa se ne urejajo.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku. Dovoljenje za gradnjo pristanov in čolnarn ter za urejanje gostinskih vrtov se lahko izda samo na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.

(3) Posebni pogoji za posamezne EUP na območju Novega mesta

šifra in ime EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP in drugi podatki
NM/1 Češča vas	NM/1-OPPN-a	ZN BTC Češča vas – I. faza	<b>Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza, SDL, št. 15/90, 11/91 - ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	<b>Predviden OPPN</b> za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosese Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom Velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Do sprejetja OPPN so dovoljene ureditve v delih te enote z oznako NM/1-OPPN-b1 in NM/1-OPPN-b2, ki so za ti dve območji posebej določene.
	NM/1-b1	Območje Konjeniškega centra	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dovoljeno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in novogradnje na mestu obstoječih objektov z dovoljeno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dovolji se postavitev pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih je potrebno v največji meri upoštevati sedanjo zasnovo območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotoviti ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	NM/1-b2	Območje Velodroma	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dovoljena nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo Velodroma. Dovoljene so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom

			prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.
	NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik	<b>Zazidalni načrt Podbreznik, UL RS, št. 74/02 - ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/1-a	Češča vas in preostali prostor	Pri novih ali nadomestnih objektih je treba v največji meri upoštevati sedanjo zasnovo poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotoviti ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice.
<b>NM/2 Mestna hosta</b>	NM/2-a	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta	Treba je ohranjati kmetijski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi. Izboljšanje kakovosti bivanja v Cegelnici naj se doseže z zagotovitvijo zelenih barier na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji. Po območju Mestne hoste se v skladu z določili odloka o mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo kolesarske in pešpoti v navezavi na obstoječe omrežje poti in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Trasa ceste in mostu prek Krke sta načrtovani na arheološkem najdišču Groblje (EŠD 8709), zato je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
	NM/2-X1	Cegelnica - zahod	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in s športno-rekreacijskimi ureditvami. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/3 Prečna</b>	NM/3-a	Prečna in preostali prostor	Ohranja naj se kmetijski značaj severnega dela naselja Prečna.
	NM/3-b	Območje pri cerkvi	Območje naj se ohranja in ureja kot jedro naselja z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
	NM/3-c	Stanovanjsko območje na jugu	Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, ki bodo enaki ali nižji od obstoječih objektov
	NM/3-d	Pokopališče	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin. Smreke vzdolž ceste se odstranijo in nadomestijo z listavci. Uredi in razširi se parkirišče.
	NM/3-e	Ob Temenici	Vsi posegi v prostor se morajo izvajati v soglasju s pristojno službo za varstvo narave.
	NM/3-OPPN-a	OPPN Letališče Novo mesto	<b>Predviden OPPN.</b> Na površini namenjeni urejanju letališča so dovoljene gradnje objektov in naprav za urejanje javnega letališča/helioporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dovoljena je gradnja objektov namenjenih športnim, turistično-rekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča. (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športno rekreacijske naprave.). Na območju letališča se dovoli

			gradnja objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Območje se ureja z OPPN medobčinskega oz. skupnega pomena za območje letališča, za katerega se pridobijo variantne strokovne rešitve. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti.
<b>NM/4 Zahod - Livada</b>	NM/4-OPPN-a	ZN Adria	Zazidalni načrt Adria, UL RS, št. 92/02, 62/04 – <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
	NM/4-OPPN-b	OPPN NGC ob Straški cesti	<b>Predviden OPPN</b> Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti: cona je namenjena ureditvi večje površine za parkiranje tovornih vozil ter obrtno-proizvodnim, storitvenim in v manjši meri trgovskim dejavnostim. Na območju urejanja se uredijo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujeta v obliki razmeroma pravilne, ortogonalne mreže. Pri preoblikovanju terena se, za zagotovitev večjih uravnanih površin, upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
	NM/4-OPPN-c	UN za OIC Livada	<b>Ureditveni načrt</b> za obrtno industrijsko cono Livada, UL RS, št. 70/99 in 43/08 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono za industrijo (obstoječe proizvodne dejavnosti). Na območju ob Straški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in zunanje ureditve.
	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopoški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Na severozahodnem delu s ena območju, namenjenemu manjšim do srednje velikim proizvodnim in storitvenim - trgovskim programom dopusti tudi dejavnost ravnanja z odpadki. Ob Mirnopoški cesti naj se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber naj se zagotovi ureditev javne zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseke in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopoško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/4-OPPN-f	OPPN Gospodarska cona Zahod	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti ter centralne dejavnosti na območju križišča med Straško in Mirnopoško cesto. Treba je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj cone ter na stikih industrije z območji stanovanj in centralnih dejavnosti (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev celovitih urbanistično - arhitekturnih strokovnih rešitev. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak	<b>Predviden OPPN</b> za ureditev in sanacijo naselja Žabjak. Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, dopuščena je tudi ureditev za trgovsko in gostinsko dejavnost. Zidani in komunalno urejeni obstoječi objekti se v večji meri ohranijo, začasni objekti se odstranijo, da se na celotnem območju zagotovi bolj prostorsko racionalna in pravilna mreža cest in parcel. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi linijska zasaditev, na južnem robu območja pa zasaditev visokorasle vegetacije kot bariera. Na

			območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Na območju z namensko rabo IPp je dovoljena dejavnost zbiranja in predelave odpadkov ob predhodni okoljski preveritvi. Za celotno območje je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod	<b>Predviden OPPN.</b> Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovala na dejavnosti severno od Mirnopoške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopoške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze.
	NM/4-X1	Stanovanjsko območje Vavpotičeva	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se postavitev stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja, tako da se bo obstoječa soseka povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje. Uredijo se javne odprte površine soseke, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseke mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve, tako da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/4-a	Preostali prostor	Preostali prostor, vključno z območjem vojašnice Bršljin se ureja v skladu z namensko rabo. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
<b>NM/5 Hudo</b>	NM/5-a	Preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/5-OPPN-a	UN RTP Hudo	<b>Ureditveni načrt</b> razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
<b>NM/6 Bučna vas</b>	NM/6-OPPN-a	OLN za rekonstrukcijo Ljubljanske c.	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, UL RS, št. 68/07 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2	<b>Predviden OPPN</b> za širitev romskega naselja Brezje. Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, dopuščena je tudi ureditev za trgovsko in gostinsko dejavnost.. Ob Mirnopoški cesti na meji s predvideno zahodno obvoznico se zagotovi zasaditev visokorasle vegetacije kot bariera. Na območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/6-OPPN-c	ZN Župenca 1	<b>Zazidalni načrt</b> Župenca 1, UL RS, št. 84/02 - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-d	ZN Zabrezje	<b>Zazidalni načrt</b> Zabrezje v Bučni vasi, UL RS 81/97 - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-e	ZN poslovno stanovanjske gradnje v Dol. Kamencah	<b>Zazidalni načrt</b> poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (URL RS 33/96) - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot oprema soseke). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se urejajo

		- vzhod	predvsem v območju ob severni obvoznici in Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikujejo obcestne fasade. V južnem delu soseske, kjer je neposredna navezava na novo Ljubljansko cesto, je smiselno formirati osrednji del (center) soseske ter večjo gostoto objektov (vrstne hiše, dvojčki), višine do P+3. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Vrh griča se ohranja nepozidan oz. naj se nanj umesti reprezentančni objekt (cerkev). Zagotovi naj se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih strokovnih rešitev za celotno območje ter pridobitev arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev za območje centralnih dejavnosti (cerkev idr.) z natečajem.
NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod		<b>Predviden OPPN</b> za centralne dejavnosti. V območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in lahko višji objekti (P+3), ki pa morajo zlasti v primeru višjih objektov oblikovati skladen (višinski in tlorisni gabariti, fasade) obulični niz objektov. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod		<b>Predviden OPPN</b> za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel, zabavišče in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto, kot oblikovno zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati P + 2, pri čemer mora biti klet delno vkopana. Zagotavlja naj se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
NM/6-OPPN-j	OPPN Dolenje Kamence - sever		<b>Predviden OPPN.</b> Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.
NM/6-OPPN-k	OPPN Dolenje Kamence - vzhod		<b>Predviden OPPN</b> za pretežno stanovanjsko pozidavo nižje gostote. Zagotovi naj se ureditev parkovnih in drugih zelenih javnih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo, zlasti na severozahodnem delu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/6-a	Bučna vas, Dol. Kamence, Muhaber in Potočna vas		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij.
NM/6-b	Romsko naselje Brezje		Dovoljena je pozidava na parcelah, ki so bile opredeljene na podlagi zazidalnega načrta. Zunaj teh parcel, vendar izključno na stavbnih zemljiščih, se dovoli postavitve prikolic, pomožnih objektov in začasnih, premičnih hiš - bivalnikov. Dopusne so tudi druge dejavnosti - gostinstvo, rekreacija, trgovina za dnevno oskrbo. Na območju z namensko rabo CD je dovoljena tudi dejavnost zbiranje odpadkov, ob pogoju, da se površine in objekti uredijo v skladu s predpisi.
NM/6-X1	SV kare krožišča Bučna vas		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo na Ljubljansko in Andrijaničevo cesto. Ob Andrijaničevi cesti se oblikuje mestotvorna fasada objekta in poenotena gradbena linija v sklopu zunanje ureditve. Objekt naj ne presega višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vz dolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

<b>NM/7 Avtocesta</b>	NM/7-OPPN-a	OPPN turistično območje Ždinja vas	<b>Predviden OPPN</b> za območje turističnih dejavnosti. Ohranjajo se obstoječe gozdne površine, gozd se zasaди tudi na strmih površinah na stiku z območjem avtoceste. Morfologijo objektov in zunanjih ureditev je treba prilagoditi vzdolžni strukturi obstoječih obdelovalnih teras v okolici. Objekti ne smejo biti previsoki (največ do P + 1), lahko popolnoma vkopane kleti. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Ždinja vas	Površine so namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila in mest za njihovo vzdrževanje, površin za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmožljivostih (gostinski objekt). Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih izključno navedenim dejavnostim in sicer: - razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in razstavišč - skupine CC-SI127 - druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev. Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Skupna površina zemljišč pod stavbami namenjenimi gospodarski dejavnosti ne sme preseči 25 % celotne površine območja urejanja. Preostali prostor je namenjen gradnji parkirišč, gradbeno inženirskim objektom in zelenim površinam. Površine pod daljnovodom se namenijo za parkirišča ter tako celovito izrabi celoten prostor. Pri zasnovi prostorske ureditve je potrebno upoštevati dolgoročno možnost širitve parkirišč severovzhodno od obstoječega daljnovoda. Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Objekti naj ne presegajo višine 7 m, zagotovi naj se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje naj se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren naj se naveže na obstoječi z mehкими prehodi, ohrani ali na novo naj se zasaди visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).
	NM/7-a	preostali prostor ob AC in območje AC	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/7-b	Cestna baza	Območje se ureja oblikovno usklajeno s sosednjo avtocestno bazo – novi objekti ne smejo presegati višin obstoječih v avtocestni bazi. Predviden je poslovno servisni objekti in zunanje površine za deponije materiala, potrebnega za vzdrževanje cest (zimski služba) in za mehanizacijo za potrebe vzdrževanja cest.
<b>NM/8 Bajnof</b>	NM/8-a	Grm Center biotehnike in turizma	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dovoljena je postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Dovoljene so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo. Dovoljene so vse gradnje; morebitne novogradnje morajo biti programske vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza za potrebe .



			Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/8-b	Preostali prostor	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
<b>NM/9 Brezovica</b>	NM/9-a	gozdno območje Brezovica	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
<b>NM/10 Bršljin</b>	NM/10-OPPN-a	UN centralnega dela Bršljina	<b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, UL RS, št. 39/98, 74/02, 40/07- <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s PIP oz. z NM/10-OPPN-e, v skladu z določili tega odloka
	NM/10-OPPN-b	ZN Vrtni center Bučna vas	<b>Zazidalni načrt</b> Vrtni center Bučna vas v Novem mestu, UL RS, št. 3/06 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa	<b>Predviden OPPN</b> za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dovolijo se tudi predelovalne dejavnosti. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov je treba zagotoviti upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja	<b>Predviden OPPN</b> za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti, z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita, ki je dopusten do K + P + 2). Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Zupančičevo sprehajališče ob reki Krki. Po zahodnem robu območja, na meji z industrijo, se oblikuje parkovno površino za potrebe soseske, ki bo služila tudi kot bariera v odnosu do industrijskega območja. Zagotovita se renaturacija Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je zagotovitev zadostnega odmika od železniške proge. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-e	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27	<b>Predviden OPPN prenove</b> ; na območju se predvidi prenova prostora z. nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste, z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Višinski gabariti: pretežni višinski gabariti naj bo usklajen z drugo stranjo Ljubljanske ceste - in je lahko najmanj P+3, dovolijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+12). Uredijo se podzemne garaže. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina, dostopna po peš mostičih (nadhodi na železniško progo). Ta peš površina se z javno peš potjo naveže proti zahodu na obstoječe pešpoti pri Livadi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z javnim natečajem. Proučiti je treba možnost izvennivojskega prehoda ceste prek železnice.
	NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47	<b>Predviden OPPN prenove</b> za območje centralnih dejavnosti; območje vzdolž Ljubljanske ceste, od koder se preselijo obstoječe dejavnosti (CGP), se oblikuje v urejeno potezo urbane pozidave, lahko z višjimi gabariti (do P+3, P+4). Ureditve tega območja mora biti usklajena z rešitvami, ki bodo uveljavljene z NM/10- OPPN-h. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za

			centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinem potoku oblikuje parkovna površina. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-g	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin	<b>Predviden OPPN.</b> Območje med osnovno šolo Bršljin, vrtcem in zazidavo ob ulici Danila Bučarja je namenjeno ureditvi stanovanjskega kareja za večstanovanjske objekte. Dostop se uredi z javne ceste, poleg tega pa se uredi tudi peš prečna povezava do starega dela Ul. Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bodo s to zazidavo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za doseganje s tem odlokom določenega urbanističnega standarda opremljenosti s parkirnimi površinami tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. V tem kareju se zagotovi otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
	NM/10-a	Bršljin – V brezov log, ob Ljubljanski cesti	Obstoječi stanovanjski objekti ob Ljubljanski cesti, ki so v območju namenske rabe CD, se lahko ohranjajo kot stanovanjski ali prestrukturirajo v obcestno območje centralnih dejavnosti.
	NM/10-b	Območje ob Bršljinem potoku	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dovoljena postavitve nobenih objektov. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode.
	NM/10-c	Območje OŠ in vrtca Bršljin	Najvišja obstoječa stavba določa merilo drugim stavbam in ta višina ne sme biti presežena. Arhitekturno oblikovanje (posebej streh in fasad ter horizontalno poudarjeni volumni) morajo biti podrejeni lokaciji na robu naravnega ambienta griča Marofa.
	NM/10-d	Stanovanjske hiše ob Kočevarjevi ul.	Na mestu domačije Zupančič se uredijo stanovanjski prostostoječi objekti. V območju obstoječe stanovanjske pozidave se dovolijo zapolnitve – novi stanovanjski objekti in pomožni objekti.
	NM/10-e	Bršljin – stari del in železniška postaja	Ohranjajo se značilni postajni objekti in prenavlja ter nadomešča stara grajena struktura nekdanje vasi.
<b>NM/11 Marof, Mestne njive</b>	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof	<b>Predviden OPPN</b> za ureditev arheološkega parka, ki se bo navezoval na Kettejev drevored in mestno jedro ter na stanovanjska območja in območja šol ob vznožju Marofa. Gre za arheološko najvišje ovrednoten prostor, s katerega izvirajo nekatere najpomembnejše arheološke najdbe Novega mesta, zato se zagotavlja rezervatno varstvo; gradnje zunaj stavbnih zemljišč niso dovoljene. Predvidijo se postavitve arheološkega muzeja (tako, da njegova lokacija ne posega v evidentirano najdišče) in parkovne ureditve v kombinaciji s prezentacijami arheoloških ostalin, počivališča, razgledišča, otroška igrišča, sprehajalne in druge, tematske poti, opazovalnice in podobno. Na območju turističnih dejavnosti se oblikuje gostinski program v povezavi s preostalimi programi na Marofu. Park se oblikuje kot območje različnih priložnostnih izobraževalnih in turističnih programov in kot eden od nosilcev prepoznavnosti Novega mesta. Na robovih območja se urejajo vstopi in dostopne poti. Vse gradnje, vključno z objekti in ureditvami okoljske infrastrukture ter enostavnimi objekti, morajo biti podrejeni funkciji parka, tako da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer ter s tem razvojnih potencialov parka. Zagotovi se visoka raven oblikovanja in oblikovna skladnost vseh objektov, ureditev in posegov ter urbane opreme na območju parka. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Vsi posegi se načrtujejo v soglasju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Bivanje se dovoli pod pogojem, da se vzdržujejo pripadajoče kmetijske površine. Do uveljavitve OPPN v enoti NM/11-

	NM/11- a1	Območje Turistične kmetije Klemenčič	OPPN-a se dovolijo gradnja stanovanjske hiše na mestu sedanjih pomožnih objektov vzhodno od obstoječe stanovanjske hiše, gradnja poslovno – turističnega objekta na mestu obstoječe stanovanjske hiše in prenova ali novogradnja obstoječega gospodarskega objekta (v obstoječih gabaritih in na obstoječem mestu). Treba je ustvariti skladno celoto kmetije – stanovanjskega in gospodarskega objekta ter zunanjih ureditev. Objekti morajo biti pravokotnega podolgovatega tlorisa z dvokapno streho, s tradicionalnimi proporcijami, barvami in materiali fasad in strehe. Novi stanovanjski objekt mora biti pritličen, manjših gabaritov kot obstoječi stanovanjski objekt, vrh slemena pa ne sme presežati slemena obstoječe stavbe. Lokacija objekta mora biti za linijo obstoječih objektov, tako da bistveno ne spreminja podobe Klemenčičeve domačije v prostoru in hkrati vedute Marofa kot celote. Ni dovoljena postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Vsi posegi se lahko izvajajo skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine.
	NM/11- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod	Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje kakovostna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da se lahko z objekti nadomesti obstoječi betonski oporni zid na zahodni strani te ceste. Vrtec se ohrani in prenovi, vključno s pripadajočim otroškim igriščem. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni so prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov.
	NM/11- OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna	Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Ločna, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim in sicer stavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov</li> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1261 - stavbe za kulturo in razvedrilo</li> <li>- razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje</li> <li>- razreda CC-SI 1261 - stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni)</li> <li>- razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Marof, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi.</li> </ul> <p>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Marof z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotoviti je potrebno kakovostno peš in kolesarsko navezavo in prehodnost območja v smeri obstoječih in načrtovanih enot in podenot urejanja prostora v mestu. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki naj vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p>
	NM/11- a	Preostali del – Mestne njive,	Na severnem delu Marofa se ohranjajo sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij. Predvidi se izvedba nadhoda nad

		Seidlova cesta	severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.
	NM/11- b	Kmetija Gričar	Dovolijo se bivanje in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin naj se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dovoljena postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag ter gospodarskih objektov, ki bi presegali dimenzije tradicionalnih (širina do 9 m in dolžina do 20.m).
	NM/11- c	Zahodni del Seidlove ceste	Na občestno območje naj se poleg stanovanj umeščajo mestotvorne dejavnosti, občestni prostor pa naj se oblikuje kot pomembna mestna vpadnica in vstop v mesto. Ohranja se tipologija vil. Strma brežina zahodno od Seidlove ceste se ohranja kot zelena površina z drevesno in grmovno vegetacijo.
	NM/11- d	Soseska Plava laguna ob Seidlovi cesti	Vzdolž Seidlove ceste je treba oblikovati prepoznavno mestno potezo (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov. V območju ob Krki pa je treba ohranjati nepozidane površine soseske in urejati sprehajališče z navezavo preko predvidenega peš mostu v Ragov Log.
	NM/11- e	Mestne njive	Ohranja se pretežno stanovanjski značaj soseske, lahko se uredijo boljše peš navezave na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem Marofa kot arheološkega parka.
	NM/11- f	Ob Ljubljanski cesti -jug	Širše območje bencinske črpalke Ob Ljubljanski cesti – jug: ob Ljubljanski cesti se lahko uredi mestotvoren objekt – dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dovoljene stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1).
	NM/11- g	Žlebej	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dovoli se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSs za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev. Parkiranje za dejavnost naj se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevjarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje.
	NM/11-h	Stanovanjsko poslovna pozidava pri Osolniku	Predvideno je kompleksno urejanje območja: uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ delno vkopano pritličje in največ tri etaže, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 194 m n.v. Dovolj se tudi izvedba popolnoma vkopane kleti. V pritličju se uredijo poslovne dejavnosti in parkirna mesta, ki se uredijo tudi v kleti. V zgornjih etažah se uredijo v pretežni meri stanovanja. Uredi se skupne zunanje površine, obvezno se uredi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto. V okviru te ureditve se zagotovi ureditev obstoječe javne poti na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov in travnate ravne strehe. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Na ploščadi se vzdolž Ljubljanske ceste zasadi linija dreves ter zagotovijo ureditve za kratkotrajno parkiranje. Ljubljanska cesta se na ustrezno dolgem odseku preuredi, tako da se zagotovi varno priključevanje območja nanjo. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s službo za varovanje kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/12 Mačkovec</b>	NM/12- OPPN-a	ZN Tovarna	<b>Zazidalni načrt</b> Tovarna zdravil Krka Novo mesto, UL RS, št. 78/94, 21/97, 3/00 - ostane v veljavi do preklica.

<b>Ločna</b>		zdravil Krka	
	NM/12- OPPN-b	OLN PSC Mačkovec – 1	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec–1, UL RS, št. 107/06 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b> Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS 16/03.
	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN-jev za gospodarsko cono za centralne dejavnosti na območju križišča med priključno cesto na avtocesto (deviacija 1-11, G2-105) in deviacijo 1-12, R2-448) se napaja prek obstoječega krožišča. Pri umeščanju oblikovanju objektov in zunanjih ureditev je treba zagotoviti oblikovno in programsko skladnost z območjem NM/12- OPPN-b ter ustrezne funkcionalne povezave med območji centralnih dejavnosti.
	NM/12- OPPN-d	OPPN Krka-sever	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono, za industrijo kot dopolnitev obstoječe farmacevtske dejavnosti. Do uveljavitve OPPN se dovolijo začasni objekti in ureditve za potrebe gradbišča v enoti NM/12-OPPN-a.
	NM/12- OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica	<b>Predviden OPPN.</b> Površine so namenjene ureditvi oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dovoljeno. Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije in sicer stavbe: - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene druge in so namenjene ureditvi Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjeni oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju je potrebna uskladitev s strokovnimi podlagami in prostorskimi izvedbenimi pogoji za sosednje enote urejanja prostora. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Potrebno je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dovolijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev pripravljenih za gradnjo. Platoji se načrtujejo tako, da se višinske razlike med njimi premoščajo z ozelenjenimi brežinami v blagem naklonu. Pri načrtovanju naj se smer jugovzhod – severozahod upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi naj se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve naj se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselno je terasast koncept, tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik naj se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami. Ravna linija trase daljnovoada naj se omili z zasnovo in oblikovanjem stavbnih mas in ozelenitve. Koncept ureditve objektov ob deviaciji D 1-12 naj sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacijo z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov je treba upoštevati že načrtovane in obstoječe

			objekte v Mačkovcu, ki naj jih novi objekti višinsko ne presežejo. Upošteva se načrtovana gradbena linija ob vzhodni obvoznici. Zagotovi se možnost ureditve nove transformatorske postaje s povezavo za napajanja območij urejanja prostora južno od poslovno oskrbne cone. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/12- OPPN-f	LN za rekonstrukcijo Šmarješke ceste	<b>Lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259, UL RS, št. 46/03 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/12-a	Preostali del – Mačkovec, Ločna	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/12-b	Mačkovec, pri cerkvi	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika, vsi posegi naj se urejajo skladno z omejitvami varstva kulturne dediščine.
	NM/12-c	Ločna - Pekarija z okolico	Upošteva se omejitvev – predvidena izgradnja vzhodne obvozne ceste čez to območje. V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in vzhodne obvozne ceste naj se oblikuje urejen mestni prostor in mestotvorne fasade objektov.
	NM/12-d	Mačkovec – ob AC in deviaciji	Območje se namenja ureditvam, ki bodo zagotovile končno oblikovanje brežin na stičnem območju med NM/12-OPPN-b in avtocesto na severnem delu ter deviacijo 1-12 na jugu. Na stičnem območju z AC se pri oblikovanju brežin upošteva rezervacija prostora za eventualni tretji pas avtoceste, v preostalem ravninskem delu se dopuščajo tudi druge zunanje ureditve za potrebe poslovne stavbe AMZS. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/12-e	Stanovanjska enklava Ločna	Med območjem TZ Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Obstoječi stanovanjski objekti med območjema industrije in centralnih dejavnosti se lahko prestrukturirajo in namenijo za centralne dejavnosti ali se ohranjajo kot stanovanjski. Na stiku z industrijo in centralnimi dejavnostmi se ohranjajo zelene bariere.
<b>NM/13 Portoval</b>	NM/13- OPPN-a	UN za športno rekreacijski park Portoval	<b>Ureditveni načrt</b> za športno rekreacijski park Portoval, UL RS, št. 108/01 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/13- OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti	<b>Predviden OPPN:</b> predvidena je celovita ureditev kareja za pretežno centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v sosesko Mrzla dolina. Predvidi se postavitve objektov srednje gostote, z gabariti do največ K + P + 2, pri čemer je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, vključno z ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi zelena bariera. Treba je izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve.

NM/14 historično jedro	NM/14-a	Glavni trg	Pri prenovitvenih posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Obvezna je nočna osvetlitev objektov vzdolž Glavnega trga. Na Glavni trg je treba locirati najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdelava enotna zasnova urejanja.
	NM/14-b	Kapitelj	Gradnja novih objektov ni dovoljena. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Potrebno je zagotoviti možnosti za prezentacijo pomembnejših arheoloških najdbe »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt naj bo ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji je treba preurediti v muzej sakralne umetnosti. Drevored in sprehajališče na Šancah se ohranjata.
	NM/14-c	Frančiškanski samostan	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem transformatorja (potrebna strokovna prostorska preveritev).
	NM/14-d	Breg	Obvezna je ohranitev stanovanjske namembnosti niza hiš na Bregu. Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) je treba ohranjati in po potrebi sanirati. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev vrtov (največ dveh) v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Treba je primerno vzdrževati vrtičkarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča naj se uredijo žive meje, na južni strani pa naj se ograje odstranijo.
	NM/14-e	Prešernov trg – Sokolska ulica	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbeno tehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Vzhodna stran Sokolske ulice se razširi za potrebe pešcev, (po predhodni strokovni preverbi) lahko tudi z izvedbo arkadnih hodnikov v obcestnem delu obstoječih stavb. Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, v območje tržnice se lahko vključi tudi obstoječe stavbe in objekte na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in/ali volumensko prezentira nekdanji sakralni objekt, vendar v sklopu namembnosti celovitega območja tržnice. Na Prešernovem trgu se predvidi izgradnja garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Pri tem so potrebne predhodne arheološke raziskave. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10 metrski varovalni pas za namen razširitve objekta. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (potrebna strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu z zakonodajo se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji.
		Mej vrti –	

	NM/14-f	Muzejska ulica	Objekt Zavoda za zdravstveno varstvo je treba odstraniti ali preoblikovati v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo).
	NM/14-g	Na vratih	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve in Hladnikove ulice je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti je treba ohranjati zelen značaj terasastih vrtov.
	NM/14-h	Šolska ulica	Objekt Seidlovega mlina je treba prenoviti v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzejska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine je treba obdelati z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost je treba posvetiti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novjših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko ulico je dovoljena dopolnilna in nadomestna gradnja s peš prehodom; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (potrebna strokovna prostorska preveritev).
	NM/14-i	Sodišče	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Na tem območju je treba zagotoviti parkiranje za večje število avtomobilov v večnivojski garaži. Obvezna je pridobitev urbanistično – arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave naj ostane nespremenjeno, vendar je potrebno zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev.
	NM/14-j	Seidlova in Jerebova ulica	Ob Seidlovi cesti naj se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali nadomestne gradnje naj povzemajo oblikovanje kakovostnih za ta prostor značilnih vil. V območju Ulice talcev in Jerebove ulice so potrebne preнове stanovanjskih blokov, predvsem kakovostne preureditve fasad. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna.
	NM/14-k	Kettejev drevored	Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Vse novogradnje (tudi dozidave) ter morebitne nadomestne gradnje naj ne presejajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem del sprehajališča Kettejev drevored. Sprehajališče naj ostaja v makadamski izvedbi in se ga ureja na način, da ne bodo poškodovan koreninski sistem kostanjevih dreves – naravne vrednote. Nadomestne zasaditve starih, bolnih in nestabilnih dreves, se izvajajo sproti in z isto drevesno vrsto, v sodelovanju s pristojnimi strokovnimi službami. Po potrebi oz. vsaj na 3 leta, se izvajajo na drevesih nujni sanacijski posegi (redčenje krošenj in odstranitev suhih vej). Na rastiščih dreves, naj se zagotavlja sanitarni red (sprotno čiščenje odpadlega suhega listja). Drevored naj prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča.
	NM/14-l	Železniška postaja Center	Ni posebnih PIP.
	NM/14-m	Reka Krka	Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: Po predhodni strokovni preveritvi se lahko izvedejo peš mostovi na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice, na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko in na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava Laguna.
	NM/14-n	Ragov log	Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dovoljeni nikakršni novi posegi, razen rednega vzdrževanje gozdnega sestaja, obstoječih poti in naravne konfiguracije. Dovolj se ureditev dostopov za invalide in postavitev drobne urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena naravnemu značaju območja.
	NM/14-o	Kandija	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste je obvezno ohraniti obstoječe stavbne nize na obeh straneh ceste med ustjem Resslerove in Trdinove ulice. Ob prenovi oz. nadomestni gradnji mitnice je potrebno zagotoviti razširitev cestnega telesa za potrebe pešcev



			<p>in kolesarjev ter zagotoviti višinski gabarit objekta tako, da višina kapi strehe ne bo ovirala cestnega prometa. Možna je ponovna izgradnja nekdanjega mostu za pešce in kolesarje.</p> <p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič se dovoli ureditev stanovanjske hiše in gostilne v okviru obstoječega objekta, vendar te le v primeru, da se na območju javne parkirne površine v križišču Trdinove in Kandijske ceste uredi parkirna hiša, ki bo služila tudi za javno parkiranje. Pri poslovno garažnem objektu mora biti zagotovljen javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerovi ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Ob prenovi črpališča odpadne komunalne vode ob izteku Resslerove ulice je treba zagotoviti sanacijo s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objekta, da bo ta sooblikoval prenovljeno ulično podobo Kandijske ceste, in da bodo preprečene neprijetne vonjave in hrup. Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti, tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko naj se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra.</p> <p>V celovitem projektu rekonstrukcije Kandijske ceste ali parcialno celovito je treba rešiti prometno ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mosta, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditve zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskimi vrtni se revitalizira z rekonstrukcijami in novogradnjami na mestu obstoječih objektov ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska, z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtni. Kaj pa odstranitev ali preoblikovanje vagona?</p> <p>Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, v primeru spremembe obstoječih etažnosti objektov pa je obvezna pridobitev urbanistično – arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.</p>
	NM/14-p	Trdinova ulica	Ohranja naj se značaj predmestne ulice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.
	NM/14-OPPN-a	UN Novi trg v Novem mestu	<b>Ureditveni načrt</b> Novi trg v Novem mestu (UL RS, št. 81/06) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/14-OPPN-b	UN stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ul.	<b>Ureditveni načrt</b> stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v Novem mestu (URL RS 3/01, 86/07) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm	<b>Predviden OPPN</b> za celovito prenovu in revitalizacijo grajskega kompleksa. OPPN naj preko inventarizacije oziroma analize trenutnega stanja in prevrednotenja območja zastavi koncept prenovne in oživitve tako s prostorskega kot tudi vsebinskega vidika (zasnova kakovostnih programov, namenjenih tudi širši javnosti, kot npr. kulturne prireditve, reprezentančne dejavnosti, rekreacija, itd.). Natančneje naj se definira pomen in vloga tega območja v kontekstu urbanega razvoja mesta kot celote ter v smiselno celoto poveže vse dejavnosti v tem prostoru. Ohranja naj se zgodovinska vrednost in celovitost, hkrati pa zagotovi čim boljše možnosti za ustrezno prezentacijo grajskega kompleksa ter vključitev v življenje mesta. Z OPPN je treba proučiti primerne vsebine za revitalizacijo gradu in spremljajočih objektov (vsebine naj dejansko

			omogočajo nadaljnji obstoj grajskega kompleksa in hkrati tudi javnosti omogočajo doživljanje njegovih kulturnih kvalitet), pripraviti je treba program revitalizacije in prenove celotnega območja ter rekonstrukcije in revitalizacije nekdanjih grajskih parkovnih in drugih odprtih površin, urediti prostorska nesoglasja med kompleksom Revoz in spomeniško celoto Grm, proučiti možnost realizacije ponovne združitve razdeljenega območja v eno celoto in vzpostavitev parkovne osi med gradom in kapelo, proučiti možnost za zmanjšanje in preoblikovanje parkirnih površin ob Trdinovi ulici, upoštevati možnost navezave na pešpoti, določiti lokacijo otroškega igrišča ter določiti konkretne možnosti in pogoje za poseganje v prostor.
<b>NM/15 Ragovo</b>	NM/15- OPPN-a	OLN Jakčeva v Novem mestu	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu (URL RS 68/07) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/15- OPPN-b	OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta	<b>Predviden OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem: načrtuje se kompleksna ureditev križišča in zavijalnih pasov ob obstoječih cestah, ureditev nove pozidave na širšem območju in prenova območja obstoječih objektov. Predvidi se oblikovanje pozidave ob Kandijski cesti kot mestni vpadnici, z višjimi gabariti, poravnano regulacijsko linijo, katere odmik od roba vozišča mora zagotavljati možnosti za kakovostno urejanje obuličnega prostora. Zagotovi se boljša dostopnost zalednih območij na širšem območju križišča. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Vzhodno od območja TPV do križišča z Belokranjsko cesto se umestijo mestotvorne storitvene dejavnosti, kot so trgovine, storitve. Dovoljeno je bivanje.
	NM/15-a	Ragovska ulica, Ul. Marjana Kozine, Žibertov hrib, Jakčeva ulica	Posebni pogoj: višine objektov se morajo prilagajati bližini mestnega jedra in ne smejo presežati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča .
	NM/15-b	Širše območje Kandijske ceste, TPV	Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredi se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Do kompleksne ureditve Kandijske ceste so dopustni samo posegi, povezani z vzdrževanjem objektov. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena in upoštevati poenotene gradbene linije.
	NM/15-c	Recljev hrib	Ohranjajo se zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske, tako da ne bo ovirana obstoječa dejavnost meteoroloških opazovanj.
	NM/15-d	vas Ragovo	Posebni pogoj: višine novih objektov ne smejo presežati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.
		OLN	

<b>NM/16 Drgančevje</b>	NM/16- OPPN-a	Univerzitetni kampus	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto (URL RS 118/06, 64/08) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/16-OPPn-b	OPPN Športni park Drgančevje	<b>Predviden OPPN</b> za nov mestni športni park s kampom v povezavi z Univerzitetnim kampusom in z naravno ohranjenimi gozdnimi površinami. Park se ureja kot oblikovno usklajena in funkcionalno zaokrožena celota raznovrstnih športno-rekreacijskih in turističnih ureditev z vso potrebno infrastrukturo, vključno z navezavo na Levičnikovo cesto in načrtovano vzhodno obvoznico. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.
	NM/16- OPPN-c	OPPN Graben	<b>Predviden OPPN</b> za gradnjo objektov in ureditev za potrebe predelave hrane in ureditev prostora za sejemske prireditve, ki se navežejo na obstoječi program. Dovolijo se dejavnosti, povezane s predelavo in skladiščenjem mesa, mesnih izdelkov ipd. Dopustne so tudi dejavnosti skladiščenja, sejmišč in prireditvenih prostorov. Grad se prenove in uredi kot reprezentančni ali poslovni objekt, skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine.
	NM/16-a	Drgančevje - preostali prostor	Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Vadbišče za pse se ureja na površini z oznako namenske rabe ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadbišča, tlorisnih dimenzij največ 5 x 8 m. Parkirišča se na tej površini ne dovolijo. Pri vseh posegih v prostore se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obodne krajine.
	NM/16-b	Kmetija na Grabnu	Območje se uredi za potrebe preselitve celotne kmetije. Gradbeno dovoljenje za objekte na kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije.
<b>NM/17 Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka</b>	NM/17-OPPn-a	OPPN Mali Slatnik	<b>Predviden OPPN</b> za enodružinsko stanovanjsko gradnjo, ki naj se v funkcionalnem in oblikovnem pogledu naveže na obstoječo pozidavo na stiku. Glede na majhen obseg tega območja ni obvezno zagotavljanje javnih zelenih površin, obvezna pa je ureditev javne skupne dostopne ceste.
	NM/17-a	Krka, Mali Slatnik, Smolenja vas in preostali prostor	Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko in nad Šajsarjem niso dovoljene izravnave terena in graditve novih objektov.
	NM/17-b	Gospodarska dejavnost Božič	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje se ne dovolijo. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
	NM/17-c	Mizarstvo Golob	Dovoli se gradnja in urejanje prodajnih prostorov in razstavnega salona, vezanega na mizarstvo dejavnost. Dovoli se ureditev nove dostopne poti in mostu za potrebe dejavnosti s priključevanjem na odsek javne ceste Mali Slatnik – Veliki Slatnik. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v

			smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
	NM/17-X1	Obcestna pozidava Mali Slatnik	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se obcestna stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo ene dostopne ceste z regionalne ceste in infrastrukture, na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/18 Cikava</b>	NM/18-a	PIC Cikava	<b>Poslovno industrijska cona Cikava:</b> PIP za to enoto so podani v 130. členu tega odloka.
	NM/18-b	Preostali (gozdni) prostor	Ni posebnih PIP
<b>NM/19 Žabja vas</b>	NM/19-OPPN-a	UN oskrbnega centra Mercator - KZ Krka	<b>Ureditveni načrt</b> oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu (UL RS, št. 21/99, 63/01) - <b>ostane v veljavi.</b>
	NM/19-OPPN-b	ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski c.	<b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (UL RS, št. 55/02) <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, ki se bo urejalo s predvidenim NM/15-OPPN-b, v skladu z določili tega odloka. Na območju razveljavitve se do uveljavitve NM/15-OPPN-b uporabljajo določila NM/19-OPPN-b.
	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo. Naselje se naj se glede gabaritov in vzorca pozidave smiselno navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), v širini najmanj 12 m, ki bo služila kot zelena bariera med staro in novo pozidavo, deloma pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z juga z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno tretjo razvojno osjo.
	NM/19-X1	Drejčeto pot in Osredok	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture, na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/19-a	Žabja vas in preostali prostor	Novogradnje se urejajo kot zapolnitve pozidave, navezane na obstoječe cestno omrežje in infrastrukturo.
<b>NM/20 Gotna vas</b>	NM/20-OPPN-a	UN poslovno stanovanjskega kompleksa	<b>Ureditveni načrt</b> poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant) (UL RS, št. 59/98) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>

	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2	<b>Predviden OPPN</b> za centralne dejavnosti. Na stičnem območju s stanovanjsko pozidavo na jugu se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), ki bo služila kot bariera med staro in novo pozidavo, pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z Belokranjske ceste in s severa, z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno PIC Cikava.
	NM/20-OPPN-c	OPPN Turkov hrib	<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Turkov hrib, UL RS, št. 78/08 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/20-a	Gotna vas in preostali prostor	V Kaburjevem mlinu (parc.št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku Težka voda niso dovoljene novogradnje in nasipavanje terena ter druge spremembe reliefa.
	NM/20-b	Gotna vas – centralne dejavnosti	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, naj se mestotvorno uredijo. V primeru potreb po širitvi naj se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono. Na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
	NM/20-X1	Območje za stanovanjsko gradnjo Trnče	Predvidi se gradnja stanovanjskih objektov in ureditev osrednje dostopne ceste z navezavami na obstoječi javni poti. V koridorju nove ceste se uredi tudi preostala infrastruktura. Velikost parcel in umestitev objektov mora slediti morfologiji gradnje zahodno od območja. Tipologija objektov in barve fasad ne smejo bistveno odstopati od obstoječih objektov v bližnji okolici. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/21 Revoz</b>	NM/21-OPPN-a	LN Revoz	<b>Lokacijski načrt</b> Revoz, UL RS, št. 73/04 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b> Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 22385) obvezne predhodne arheološke raziskave.
	NM/21-a	Grmske njive	Ni posebnih PIP.
	NM/21-b	Območje skladišča	Ni posebnih PIP.
<b>NM/22 Kandija, Grm</b>	NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks	<b>Ureditveni načrt</b> za Zdravstveni kompleks Novo mesto, UL RS, št. 48/08 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/22-OPPN-b	LN Šmihelska (Ljubenska) c.	<b>Lokacijski načrt</b> Šmihelska (Ljubenska) cesta v Novem mestu, UL RS, št. 22/02, 36/03, 68/07 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
		Kandija, vzhodni	

	NM/22-a	del Grma z OŠ Grm in preostali prostor	Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. V kareju med Trdinovo in Kandijsko cesto se ohranja struktura večjih objektov (pretežno stanovanjski bloki) in ohranjajo nepozidane površine.
	NM/22-b	Dom starejših	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer je predvidena ureditev pešpoti) in Smrečnikovi cesti, kjer je predvidena ureditev pločnika. Za dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) je potrebno pripraviti celovito urbanistično arhitekturno in krajinsko rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani.
	NM/22-c	Vrtnarija Ob potoku	Vrtnarija se ohranja. Dovoljena je gradnja vrtno prodajnega centra s spremljajočimi prostori (upravni prostori vrtnarije, kurilnica na lesno bio maso, rastlinjaki in podobno). Na vhodnem delu je dovoljena preureditev in postavitve začasnih objektov za prodajo rastlin in na pridelavo rastlin vezanih artiklov. Dovoljene so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave niso dovoljene. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku.
<b>NM/23 Šmihel, Regrča vas</b>	NM/23-OPPN-a	OLN za naselje Jedinščica	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu, UL RS, št. 59/06 – <b>ostane v veljavi do preklca, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
	NM/23-OPPN-b	OLN Mrvarjev hrib	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Mrvarjev hrib, UL RS 67/06) - <b>ostane v veljavi do preklca.</b>
	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. Če bo zaradi števila novih prebivalcev izražena potreba po osnovni šoli, se območje za šport in rekreacijo naveže na površine ob šoli. V območju ob predvideni južni povezovalni cesti se umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (do P+3). Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato je treba v tem območju zagotoviti oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo in sicer za prostostoječe in vrstne hiše. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Gradnja vrstnih hiš je prevladujoča, na robovih oziroma stikih z obstoječo pozidavo je dopustna gradnja prostostojećih stanovanjskih hiš. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območji ob načrtovani povezovalni cesti in z območji obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene bariere med novo pozidavo in cesto in med obstoječo in novo pozidavo ter bodo služile prebivalcem obstoječega in novega dela naselja. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in

			NM/23-OPPN-d). Na delu, na katerem je opredeljeno arheološko območje (EŠD 15636), je treba pridobiti smernice, pozitivno mnenje in pogoje ter soglasje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so obvezne predhodne arheološke raziskave. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok		<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje obstoječega naselja se prenovi in komunalno opremi. Za urejanje območja, ki je v vidnem stiku s spomenikom NOB, je treba pridobiti smernice, pozitivno mnenje in pogoje ter soglasje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
NM/23-OPPN-f	OPPN Poganški vrh		<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Poganški vrh, UL RS, št. 97./08 – ostane v veljavi do preklica.
NM/23-OPPN-g	OPPN Poganci		<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Poganci, UL RS, št. 78/08 - ostane v veljavi do preklica.
NM/23-OPPN-h	OPPN Regrške Košenice 2		<b>OPPN za stanovanjsko gradnjo.</b> Predvidi se gradnja individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo ustrezno upoštevale tipologijo in morfologijo obstoječe pozidave na stičnih območjih (Regrške košenice). Zaradi visoke kote terena je dovoljena višina objektov največ (K=popolnoma vkopana klet)+P+M. V sklopu OPPN se zagotovi tudi ureditev parkovne površine z otroškimi igriščem in rekreacijskimi ureditvami, ki bo služila kot javna zelena površina za območje Regrških Košenic. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/23-X1	območje kamnoloma Poganci		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave vzdolž Belokranjske ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X2	Regrške Košenice - jug		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X3	ŠRC Sv. Rok		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> predvideno je kompleksno urejanje območja za ureditev športno rekreacijskega centra. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X4	Stanovanjska pozidava pri ŠRC Sv. Rok		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> predvideno je kompleksno urejanje območja za postavitev prostostoječih stanovanjskih hiš. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

Izbrisano: 96

	NM/23-a	Šmihel, Regrča vas in preostali prostor	Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 15636) obvezne predhodne arheološke raziskave. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku Težka voda niso dovoljene novogradnje in nasipavanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Pred posegi so potrebne predhodne arheološke raziskave.
	NM/23-b	Športno območje pri Mrvarjevem hribu	Območje se funkcionalno (z glavno dostopno potjo) naveže na Šmihelsko cesto. Dovoli se ureditev objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati višine gozdnega roba in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor.
	NM/23-c	Šmihel, ob Šmihelski cesti	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela, s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti.
	NM/23-d	Večnamenski park Jedinščica	Uredita se športno in otroško igrišče, ob cesti se postavijo objekt in parkirni prostori za potrebe krajevne skupnosti. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so obvezne predhodne arheološke raziskave.
	NM/23-f	Jedro Šmihela (samostan, OŠ, cerkev)	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja, skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in preнове stanovanjskih objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju). Kmetijski objekti naj se postopno nadomestijo s stanovanjskimi. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, zagotovi se ureditev reprezentančnega glavnega vhoda s Smrečnikove ulice. Atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni prostor, lahko z otroškimi igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se prenovi, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.
	NM/23-g	Naselje Regrške Košenice	Na severnem robu naselja se na stiku s predvideno južno povezovalno cesto ohranjajo zelene površine kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo. Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dovoli višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dovolijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75.
	NM/23-h	Poganci - žaga	Ohranja se območje žage. Dovoli se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti.
<b>NM/24 Drska</b>	NM/24-OPPN-a	UN za Romsko naselje Šmihel	<b>Ureditveni načrt</b> za romsko naselje Šmihel, UL RS, št. 6/06 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-b	UN Pod topom na Drski	<b>Ureditveni načrt</b> Pod topom na Drski v Novem mestu, UL RS, št. 59/04 - <b>ostane v veljavi do preklice.</b>
	NM/24-OPPN-c	ZN za OŠ in vrtec Drska	<b>Zazidalni načrt</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, UL RS, št. 20/94, 79/00 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-d	ZN Mrzla dolina I.del	<b>Zazidalni načrt</b> Mrzla dolina I. – del, SDL, št. 9/86 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko sosesko nižje in/ali srednje gostote s spremljajočimi dejavnostmi, ki se navezuje na obstoječo pozidavo in infrastrukturno opremo. Predvidena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, stavb v nizu in vrstnih hiš ter objektov tipa "vilablak" v uravnanem območju ob vzhodnem robu soseske. Predvidena je



			gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu območja, kjer se dovoli tudi storitvene dejavnosti za delno samooskrbo naselja. Predvidena je tudi izgradnja otroških in športnih površin. Posebna pozornost pri urbanističnem načrtovanju se nameni stičnim območjem z obstoječo pozidavo. Po vzhodnem robu območja je predviden koridor za mestno zbirno cesto, katerega trasa se varuje do izgradnje ali do morebitne odločitve o neizvedljivosti.
	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod	<b>Predviden OPPN</b> za postavitev stanovanjskih blokov. Gabariti in oblikovanje objektov morata biti usklajena z obstoječimi bloki v soseski na vzhodnem stičnem območju, s katerimi naj se novi objekti in ureditve tudi funkcionalno povežejo. Zagotovi se ureditev parkovnih površin, ki bodo služile širši soseski in bodo tudi bariera med novo sosesko in obstoječo ter predvideno stanovanjsko pozidavo na zahodu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Na zahodnem delu predvidenega območja za večstanovanjsko pozidavo ni dovoljeno urejanje parkirnih površin, ohrani naj se nepozidan prostor, zelene površine, kot javni prostor soseske. Prek parka se ureja javna peš in kolesarska pot v zaledje Mrzle doline proti jugu. Ohraniti je treba koridor za povezovalno cesto do predvidene zahodne obvoznice. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za pretežno centralne dejavnosti. To vključuje tudi servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P + 2 oz. P + 1 + M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, ki naj oblikuje kuliso sedanjim objektom ob cesti Brod. Dejavnosti se organizirajo tako, da se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi ureditev parkovnih površin soseske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-OPPN-h	OPPN Šipčev hrib	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo: obvezna je ureditev ustreznih dostopov do vseh objektov, tudi do obstoječih, ki dostopa nimajo urejenega. Posebej je treba paziti na merilo enodružinskih objektov, da na vidno izpostavljeni brežini ne bodo moteči v širših pogledih in da se ne bodo poslabšali bivalni pogoji obstoječih hiš. Zato so objekti lahko visoki največ delno vkopana K + P, in naj bodo zakriti z drevesno vegetacijo. Dovolijo se ravne oz. nizke enokapne strehe z naklonom do 10 stopinj, pri čemer najvišja kota streh (slemen) ne sme presegati kote 205 m n.v. Brežina na severnem robu šolskega kompleksa vključno z obstoječo vegetacijo se ohranja. Cesta se uredi do konca pozidave z obračališčem, pešpot pa se spelje vse od Ul. Slavka Gruma do Šegove ulice. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-a	Brod, Drska in preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/24-b	Območje južno od OŠ Drska	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in na delu območja vrtički.
	NM/24-c	Območje avtobusne postaje	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, ki mora upoštevati gabarite in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
	NM/24-d	Bencinski servis Brod	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.

	NM/24-e	Kurilnica ob Topliški cesti	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
	NM/24-f	Drska, gostilna	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se morajo obstoječa drevesa ohraniti. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
	NM/24-g	Šmihel, širše območje šolskega centra	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaških domov ni dovoljeno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopusne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.
	NM/24-h	Širitev romskega naselja Šmihel	Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, ki naj se navežejo na obstoječe poti v območju NM/24-OPPN-a.
<b>NM/25 Srebrniče</b>	NM/25-OPPN-a	UN pokopališča Srebrniče	<b>Ureditveni načrt</b> pokopališča Srebrniče - I. faza, SDL, št. 6/91, 11/91 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Za urejanje preostalega območja pokopališča se upoštevajo določila prvonagrajene natečajne rešitve za celoten kompleks pokopališča Srebrniče.
	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah	<b>Predviden OPPN</b> : Marof se opredeli kot območje celovite prenove: ureditev kompleksa za dejavnosti, ki so kompatibilne s pokopališčem (npr. cvetličarna, kamnosek) in cilji varstva kulturne dediščine (turizem, gostinstvo, šport, rekreacija, trgovina) ter intenzivne kmetijske pridelave (trgovina za kmetijske pridelke, prostori za namen vzgoje in izobraževanja na področju kmetijstva). Grad z okolico se prenovi kot funkcionalni del novourejenega kompleksa, gabariti novih objektov in njihovo oblikovanje pa morajo biti usklajeni s konservatorskim načrtom in s kompleksom pokopališča na drugi strani ceste.
	NM/25-a	Srebrniče in preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/25-b	Posestvo Srebrniče	Na območju se ohranja pridelava kmetijskih pridelkov. To vključuje tudi zgraditev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem, ki služi kmetijski pridelavi.
<b>NM/26 severna obvoznica</b>	NM/26-OPPN-a	LN severne obvoznice Novega mesta	<b>Lokacijski načrt</b> severne obvoznice Novega mesta, UL RS, št. 62/95, 23/96, 37/99, 96/00, 63/01, 84/01, 69/02 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.

## 122.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>VBR/1 Velike Brusnice</b>	VBR/1-OPPN-a	OLN Brusnice	<b>Občinski lokacijski načrt Brusnice</b> (UL RS 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 - popravek) <b>ostane v veljavi do preklica.</b> Na delu te enote velja »Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (URL RS 57/03)«, in sicer od km 3.078 do km 3.740.
	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono, za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena.
	VBR/1-OPPN-c	LN rekonstrukcije regionalne ceste Velike Brusnice–Ratež	<b>Lokacijski načrt</b> rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (URL RS 57/03) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	VBR/1-a	Preostali del Velikih Brusnic	Novo stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, za posamezne zaokrožene sklope nove pozidave. Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem.

## 123.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>STO/1 Stopiče</b>	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo, ki se zasnove v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine je treba racionalno izkoristiti, urediti ulično mrežo do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javno osvetlitev ipd. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče	<b>Predviden OPPN</b> za poslovno cono, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine pa je treba ohraniti nepozidan. Območje naj se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in predvideni večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji.

	STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del	<b>Predviden OPPN:</b> staro ruralno jedro naselja je treba prenavljati in s prenovami in nadomestnimi gradnjami zagotavljati ohranjanje stare strukture vasi ter s staro strukturo usklajene dopolnilne novogradnje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Poseben pogoj: osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dovoljeno razširiti.
	STO/1-X1	Na Ravnah - Stopiče	<b>Predvideno celostno urejanje</b> na območju stavbnih zemljišč: predvidi se stanovanjska pozidava. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorskih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	STO/1-a	Preostali del naselja Stopiče	Z novo pozidavo je treba zagotavljati večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti naj se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
	STO/1-b	Območje jedra in večnamenska športna dvorana	Območje jedra med šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin. Projektne rešitve telovadnice se pridobijo z javnim, projektnim arhitekturnim natečajem. Dovoljena/dopuščena je tudi gradnja športnega objekta manjših tlorskih dimenzij, kot je predvidena z natečajem, pri čemer se naj objekt umešča na način, ki bo ohranjal dominantni položaj cerkve v strukturi naselja in ne bo ustvarjal novih vpadljivih prostorskih poudarkov. Če so podane prostorske možnosti in je moč zagotoviti zadostno število parkirnih mest, se lahko južni in zahodni pritlični del stavbe prednostno namenja tudi za storitvene dejavnosti, kot so npr. pošta, okrepčevalnica, trgovina z mešanim blagom in druge mirne dejavnosti. Oblikovanje objekta je lahko povsem sodobno, vendar mora biti fasada oblikovana celostno in čimbolj poenoteno.
	STO/1-c	Južni del Stopič	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je potrebno preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor. Mizarstvo ob cesti proti Plemberku se ohranja v obstoječem obsegu. Ob morebitni potrebi po prostorski širitvi naj se celotna dejavnost preseli v gospodarsko cono.
	STO/1-d	Bohtetov mlin	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
	STO/1-e	Kožarjev mlin	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je potrebno preveriti možnost vnašanja dodatne dejavnosti v prostor. Z naravovarstvenega vidika bi bilo območje možno opredeliti za miren, doživljajski turizem, brez postavitev dodatne infrastrukture, razen informativnih tabel. Obstoječi objekti črpališča se ohranjajo in vzdržujejo v skladu z določili tega odloka o okoljski infrastrukturi.

124.člen  
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčno vas)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>BIV/1 Birčna vas - jug</b>	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se potrebne nove ceste, lahko tudi nadvoz nad železnico. Nepozidan zelen prostor se ohrani na strmi naravni brežini v osrednjem delu območja.
	BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici.
	BIV/1-a	Preostali del naselja Birčna vas – južni del	Regionalno cesto (po izgradnji obvoznice bo lokalna) čez naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Dolina Vejerja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane. Na južnem delu te enote se uredi večnamensko športno – rekreativna površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
<b>BIV/2 Birčna vas - sever</b>	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa naj se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vzdolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
	BIV/2-a	Preostali del naselja Birčna vas – sever	Ob železniški progi se uredi <b>obvozna cesta</b> naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu – tako se pridobijo površine za parkirišča, lahko igrišča, urejene zunanje površine), južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. <b>Območje pri železniški postaji</b> se uredi kot jedro naselja in izrabi za centralne dejavnosti ter skupne oz. prireditvene površine naselja, revitalizira se tudi območje same postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

## 125.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>GAB/1 Gabrje</b>	GAB/1-OPPN-a	OLN Gabrje	<b>Občinski lokacijski načrt Gabrje (UL RS 124/06) ostane v veljavi do preklica.</b>
	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever	<b>Predviden OPPN za:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dom za starejše s pripadajočimi površinami za rekreacijo in manipulacijo ter turistično območje. Ob cesti se oblikuje zeleni pas ter mestotvorne in ne servisne fasade objektov in javni prostor kot vstop v naselje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja.</li> <li>- za gospodarsko cono za lokalne potrebe obrti ali servisnih dejavnosti, ki naj se preselijo iz območja strnjjenega naselja. Dovolijo se le okoljsko nesporne dejavnosti (upoštevati je treba omejitve glede vodovarstvenega območja). Ohranja se nepozidan zeleni pas med bivalnimi in gospodarskimi programi ter zagotovi pas zasaditve ob cesti, v funkciji vidne bariere.</li> </ul>
	GAB/1-a	Preostali del naselja Gabrje	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Spodbujata naj se turistično - rekreativna ponudba in turizem na kmetiji, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.

## 126.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	Ime podenote	POSEBNI PIP
<b>OTO/1 Otočec- novi del</b>	OTO/1-a	Novi Otočec	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dovoli višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dovolijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75.
	OTO/1-b	Otočec – osnovna šola	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli in za območje rekreacijskih površin morajo zadostovati tudi za parkiranje prirediteljev na nogometnem stadionu. Dovolijo se dozidava šole, novogradnje za potrebe vrta in ureditev športnih igrišč.
	OTO/1-c	Otočec – nogometni	Uredi se nogometni stadion in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem

		stadion	
	OTO/1-d	Vila Otočec	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, ne dovoli se ureditev kampa.
	OTO/1-e	Gospodarsko območje zahod	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
	OTO/1-f	Osrednji del novega Otočca	Območje se ohranja kot stanovanjsko kmetijsko ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
	OTO/1-g	Preostali prostor	Ni posebnih PIP
	OTO/1-OPPN-a	OPPN Košenice	<b>Predviden OPPN</b> za večstanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na severnem robu območja. Pri urejanju območja se upoštevajo omejitve zaradi varstva gomilnega grobišča Košenice. Pri načrtovanju so obvezne predhodne arheološke raziskave, na njihovi podlagi se določi ustrezne območje samostojne rabe za ohranjaje in prezentacijo gomilnega grobišča z možnostjo javnega dostopa, usklajeno s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Območje OPPN se ne sme deliti po fazah pred izvedbo predhodnih arheoloških raziskav.
	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono za lokalne potrebe, dovolijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).
	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna	<b>Predviden OPPN</b> za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na južnem robu območja. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave in njihovim rezultatom prilagoditi ureditve.
<b>OTO/2 Šentpeter</b>	OTO/2-OPPN-a	OPPN Šentpeter - zahod	<b>Predviden OPPN</b> za individualno stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti ob cesti. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na vzhodnem robu območja. Sosesko je treba še posebej pozorno oblikovati, saj je v vplivnem območju gradu (kulturni spomenik državnega pomena) – oblikovanje pozidave z večjim deležem zelenja.
	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter	<b>Predviden OPPN.</b> Možna fazna izvedba ali več manjših OPPN: OPPN za sanacijo jedra Šentpeter, OPPN za območje centralnih dejavnosti severno od jedra in OPPN za območje centralnih dejavnosti zahodno od jedra. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. Obrežje Krke: Prepovedana je gradnja novih objektov na bregovih Krke. Dovoljena je ureditev novih dostopov do vode ter manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju, z lesenim pomolom tlorisnih dimenzij do 2 m x 2 m. Zagotovi se dovoz do pristanišča za dostavo čolnov, parkirna mesta pa se ne urejajo. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.

	OTO/2-a	Preostali prostor	Ni posebnih PIP
<b>OTO/3 Vejer</b>			Ni posebnih PIP

127.člen  
(posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij)

Ime naselja	ŠIFRA IN IME EUP	POSEBNI PIP
Birčna vas	BIV/3 Ušivec	Ni posebnih PIP
Boričevo	BOR/1 vas	Ohranja naj se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	BOR/2 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Brezje	BRE/1 vas	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	BRE/2-OPPN Bencinski servis Brezje	<b>Predviden OPPN</b> - dovoljene so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dovoli se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki bi moralo biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče naj se preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
	BRE/3 domačija vzhodno od Rateža	Ni posebnih PIP
Brezovica pri Stopičah	BRS/1 vas	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se obcestna struktura vasi.
	BRS/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
Črešnjice	ČRE/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se gručasta zasnova vasi.



	ČRE/2 zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1 vas ob glavni cesti	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	ČRS/1-OPPN Poslovna cona ob glavni cesti	<b>Predviden OPPN</b> - zagotavlja naj se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje naj se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto naj se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
	ČRS/2 vas v okljuku Klamferja	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev.
	ČRS/3 zaselka zahodno od Težke vode	Ni posebnih PIP
	ČRS/4 zaselek vzhodno od Klamferja	Ni posebnih PIP
	ČRS/5 zaselek ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP
	ČRS/6 zaselek Pri Malenšku	Kot za ČRS/1
	ČRS/7 zaselek zahodno od glavne ceste	Kot za ČRS/1
	ČRS/8 Cerkev sv. Magdalene	Ni posebnih PIP
Daljnj Vrh	DAV/1 vas	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje naj se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi naj se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko

		oblikuje jedro vasi.
	DAV/2 zaselek Boršt	Ni posebnih PIP
	DAV/3 zaselek Goli Vrh	Ni posebnih PIP
	DAV/4 domačija Žagar	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, je potrebno posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posvetiti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstvene režimi, za hidrološko naravno vrednoto.
Dobovo	DOB/1 vas	Ohranja naj se strnjena gručasta zasnova vasi.
Dolenja vas	DOV/1 vas	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. Območje žage naj se ohrani v obstoječem obsegu. V primeru potrebe po prostorski širitvi naj se celotna dejavnost prestavi v gospodarsko cono.
Dolenje Grčevje	DGR/1 vas	Ni posebnih PIP
	DGR/2 ribnik in rekreacijsko območje	Na turistično-rekreacijskem območju se dovolijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za najnujnejše vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs.
	DRG/3 zaselki Dolenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
Dolenje Kamenje	DKA/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Pri novogradnjah na severnem robu naj se kvalitetno oblikuje nov vstop v naselje.
	DKA/2 zaselek Mokronog	Ni posebnih PIP
Dolenje Karteljevo	DKR/1 (skupaj z Gorenjim Karteljevim) vas	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in nadomestne gradnje stanovanjskih objektov naj se ne umeščajo na robove vasi. Ohranjajo naj se pogledu na cerkev, ob jugozahodno od nje se uredi parkirišče za potrebe cerkve in pokopališča, ne dovolijo se objekti. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program s področja

		turizma, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine.
	DKR/1-X1 med D. in G. Karteljevim	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredijo naj se stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje naj se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DKR/2 Kmetija pri Dolenjem Karteljevem	Območje za preselitev kmetije s središča vasi.
Dolenje Lakovnice	DLA/1 vas (skupaj z G. Lakovnicami in Jamo)	Na kmetijskem zemljišču vzhodno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev kot prepoznavnost te vasi.
	DLA/1-X1 med D. in G. Lakovnicami in Jamo	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> z novogradnjami naj se ustvari urejena obcestna pozidava z ustreznim odmikom od lokalne ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DLA/2 zaselek Agatna	Ni posebnih PIP
Dolenji Suhadol	DSU/1 vas	Z novogradnjami in rekonstrukcijami naj se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
	DSU/2 zaselek Za Bečem	Ni posebnih PIP
	DSU/3, DSU/4, DSU/5, DSU/6 posamezne domačije med vasjo in zaselkom Za Bečem	Ni posebnih PIP
Dolnja Težka Voda	DTV/1 vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	DTV/1-X1	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo

	pozidava na jugu	stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Pozidava in cesta se uredijo na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DTV/1-OPPN-a OLN za rekonstrukcijo G2-105/256	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo, UL RS, št. 77/06 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
Dolž	DOL/1 vas	Spodbuja naj se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se lahko dovoli višje gabarite.
	DOL/2 zaselek Greben	Ni posebnih PIP
	DOL/3 zaselek Mrzlavka	Ni posebnih PIP
	DOL/4 zaselek Pinkera	Ni posebnih PIP
	DOL/5 domačija Pušče-zahod	Ni posebnih PIP
	DOL/6 domačija Pušče-vzhod	Ni posebnih PIP
	DOL/7 objekti nad Pangrč Grmom	Ni posebnih PIP
	DOL/8 cerkev Sv. Miklavž	Ni posebnih PIP
	DOL/9 zaselek Dragan	Ni posebnih PIP
	DOL/10-OPPN-a LN lokalna cesta Dolž -	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (URL RS 50/94, 38/99) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>

	Pangrč Grm – Gabrje	
Gabrje	GAB/2 zaselki in domačije okoli Gabrja	Ni posebnih PIP.
	GAB/2-a Dom starejših občanov	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov, pri čemer je treba obstoječo stavbo prenoviti (rekonstruirati) tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta, višine največ P+2. Streha je lahko tipa ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe, v primeru izvedbe dodatnega nadstropja (do P+2) pa se dovoli le izvedba ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem. Fasada naj bo oblikovana po sodobnih principih, nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji). Okolica objekta naj bo urejena z urbano opremo za druženje (klopi) in primerno hortikulturno urejena. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov naj se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se naj oblikuje sonaravno, pri čemer naj se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
	GAB/3-OPPN Apartmajsko naselje Na Ponku	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev turističnega apartmajskega naselja (za oddajo v najem), lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Delež zelenih površin mora znašati najmanj 40 %. Ne dovolijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Na vidno izpostavljenem južnem robu naselja naj se zasnuje ureditev odprtih površin naselja ob upoštevanju krajinskega vzorca v širšem prostoru. Predvidi se fazna izvedba načrtovanih gradenj, pri čemer se prva faza opredeli na severnem delu območja, nadaljnje faze pa se morajo zvezno nadaljevati proti jugu, čemur se ustrezno prilagodi tudi izvedba prometne in komunalne infrastrukture. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z najmanj vabljenim natečajem.
	GAB/4 igrišče nad Kalcami	Ni posebnih PIP.
	GAB/5 Planinski dom Gospodična in dom Elektra	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dovolijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična. Vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.

	GAB/6 Senik za krmo divjadi	Novi objekti se ne dovolijo.
Golušnik	GOL/1 zaselki Golušnika oz. Karlovci	Jedro vasi se uredi na delu vasi, imenovanem "Karlovci"- kmetija "Rifelj karlovški", ob kapelici.
Gorenje Grčevje	GGR/1 zaselki Gorenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
Gorenje Kamence	GKM/1 vas	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM/2 zaselek severno od vasi	Območje za preselitev kmetije s središča vasi.
	GKM/3 zaselek Dobrava	Na območju z namensko rabo BT je dovoljena tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM/4 zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
	GKM/5 zaselek ob Bršljinem potoku	Na območju naravne vrednote ni dovoljeno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
	GKM/6 Zidanica nad Daljnim Vrhom	Dovoli se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
Gorenje Kamenje	GKA/1 vas	Ni posebnih PIP
	GKA/2 zaselek Andrušič	Ni posebnih PIP
	GKA/3	V zaselku je vodilni objekt cerkev Sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni. Zaselek leži

	zaselek Sv. Duh	na arheološkem gradišču Sv. Duh, kar je treba upoštevati pri vseh posegih v prostor.
	GKA/4 zaselek Pristava	Ni posebnih PIP
	GKA/5 zaselek Okoren	Ni posebnih PIP
	GKA/6 grad Hmeljnik	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori in se ureja skladno s pogoji varstva KD ter konservatorskim načrtom.
Gorenje Karteljevo	DKR/1 vas (skupaj z Dolenjim Karteljevim)	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) naj se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
	GKR/1 zaselek Štreklje	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom.
	GKR/2 zaselek Bartelj	Ni posebnih PIP
	GKR/3 zaselek Knežija	Ni posebnih PIP
	GKR/4 domačija Nemanič	Ni posebnih PIP
Gorenje Kronovo	GKN/1 vas	Z novogradnjami naj se ohranja oziroma vzpostavlja urejena občestna pozidava. Na jugozahodnem delu območja centralnih dejavnosti zahodno od dovozne ceste je dovoljena le gradnja pritličnih stavb za potrebe pomožnih prostorov obstoječih dejavnosti.
	GKN/2 zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	GKN/3 rekreacijsko območje ob ribniku	Ni dovoljeno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.

Gorenje Lakovnice	DLA/1 vas (skupaj z Dolenjimi Lakovnicami in Jamo)	Ni posebnih PIP
	GLA/1 Padež	Območje koč Padež naj ostane v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo	GMR/1 vas	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
	GMR/2 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
Gorenji Suhadol	GSU/1 vas	Ni posebnih PIP
	GSU/2 zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP
	GSU/3 dislocirana domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	GSU/4 dislocirana domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	GSU/1-OPPN Počitniško naselje Kozarji	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev počitniškega naselja. Ne dovolijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gorenji Suhadol ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
Gorenja Težka Voda	GTV/1 vas	Ni posebnih PIP
	GTV/1-OPPN pozidava na severozahodu	<b>Predviden OPPN</b> – z novo pozidavo naj se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo naj se smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine ter usmeritve glede



		varstva vodnega vira.
Gumberk	GUM/1 vas	Ni posebnih PIP.
	GUM/2 Gumberk - vzhod	Dovoljene so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi.. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se v celoti dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja storitvenimi dejavnostmi in podobno.
Herinja vas	HEV/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	HEV/2 zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	HEV/3 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
	HEV/4-OPPN Športno središče za motokros	<b>Predviden OPPN</b> – območje se navezuje na obstoječ dostop, ki ga je treba rekonstruirati. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dovoljene večje izravnave terena, ohranja naj se terasast značaj prostora. Za celotno območje je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevati omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
Hrib pri Orehku	HRO/1 vas	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna struktura vasi.
	HRO/2 zaselek Trenčev hrib	Ni posebnih PIP
	HRO/3 Lejpov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju.
Hrušica	HRU/1 vas	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi naj se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dovoljeni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen

		neposreden javni dostop.
	HRU/2 zaselek Kosovci	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
	HRU/3 zaselek Jankoti in Mala Hrušica	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
	HRU/4 Škafarjev, Brulčev in Murnov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dovoljene. Dovoljene so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Brulčev mlin se kot spomeniško izjemno pomemben objekt vključi v mrežo turistične ponudbe Gorjancev, posebna pozornost se nameni ohranitvi njegove mlinščice, vse v skladu s smernicami za varstvo kulturne dediščine.
	HRU/5 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	HRU/6 zaselek Hrib	Ni posebnih PIP
	HRU/7 Kmečki turizem	Dovoli se ureditev kmečkega turizma s prenočišči, ne dovoli se stalno bivanje in ne dovoli se kamp.
Hudo	HUD/1 vas	Ni posebnih PIP
Iglenik	IGL/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	IGL/2 zaselek Čardež	Ni posebnih PIP
	IGL/3 senik za krmo divjadi	Dovoli se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
	IGL/4 zaselek Pri Fabriki	Omogoči se razvoj dejavnosti (pohodništvo, rekreacija na prostem, prenočišča, turizem, ipd.) ter prezentacija ostalin tehniške dediščine. Dovoljena je obnova obstoječih objektov brez novogradenj (apartmajev, bungalovov, hotelov, počitniškega naselja

		ipd.) v soglasju s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter zavodom za gozdove.
Jama	JAM/1 zaselek Bertek	Na severozahodnem delu te EUP se dovoli le postavitve gospodarskega objekta, ne stanovanjske hiše. Stanovanjska hiša naj se uredi v sklopu obstoječe (opuščene, v prenovi) domačije Bertek.
Jelše pri Otočcu	JEL/1 vas	Na parceli številka 278, k.o. Črešnjice so dovoljeni oporni zidovi do višine največ 2 m.
	JEL/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
	JEL/3 domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Jugorje	JUG/1 Vas	Spodbujata naj se turistično - rekreativna ponudba in turizem na kmetiji, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
Jurna vas	JUV/1 vas	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV/2 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/3 zaselek jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/4 kmetija severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/5 kozolci zahodno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
Konec	KON/1 vas	Stanovanjski objekti naj se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami naj se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljeni rob vasi.

	KON/2 kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
Koroška vas	KOV/1 vas	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS naj se uredi kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
	KOV/2 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
	KOV/3 zaselek ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
	KOV/4 kozolec južno od vasi	Kozolec naj se ohranja.
	KOV/5 zaselek južno od Nove Gore	Ni posebnih PIP
	KOV/6 zaselek južno ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
	KOV/7 zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
	KOV/8 kmetija severozahodno od vasi	Območje za preselitev kmetije iz vasi.
	KOV/8-OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih	<b>Predviden OPPN</b> - Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je potrebno zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti	KOT/1 zaselki Kotov	Ni posebnih PIP
Križe	KRI/1 vas	Ni posebnih PIP

	KRI/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	KRI/3 zaselek Cimermančič	Ni posebnih PIP
Kuzarjev Kal	KUK/1 vas	Ni posebnih PIP
	KUK/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	KUK/3 - X1 selitev žage iz Kamenc	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredi se območje za selitev žage iz območja strnjenege naselja. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
Laze	LAZ/1 vas	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Matije. Na nova stavbna zemljišča se poleg stanovanjskih hiš prioriteto umeščajo dejavnosti, povezane s kmetijstvom in turizmom.
	LAZ/2 žaga	Dovoljene so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa. Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Na območju se dovoli tudi ureditev trgovine, povezane s predelavo lesa in bivanje, ki pa naj bo podrejeno žagi oz. lesni dejavnosti.
	LAZ/3 kmetija pri Gornjih Lazah	Omogoči se razvoj kmetije, perutninske ali druge živalske farme in sorodnih dejavnosti.
	LAZ/4 gozdarska koča Radoha	Dovoljene so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
Leskovec	LES/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
	LES/1-OPPN LN Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	<b>Lokacijski načrt</b> Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (UL RS 92/99 in 63/00) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
Lešnica	LEŠ/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dovoljene izravnave terena in graditve novih objektov.

	LEŠ/2 zaselek na vzhodnem bregu potoka Lešnica	Ni posebnih PIP
Lutrško selo	LUS/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	LUS/2 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/3 športno rekreacijsko območje	Ni posebnih PIP
	LUS/4 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/5 zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/6 zaselek Kij	Ni posebnih PIP
	LUS/7-OPPN LN za kolektor in ČN Otočec	<b>Lokacijski načrt</b> za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico, UL RS, št. 55/99 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah: Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture.
Male Brusnice	MBR/1 vas	Ni posebnih PIP
	MBR/2 smučišče	Smučišče se lahko razširi, v spodnjem delu (pri vasi) se lahko uredijo površine za parkiranje.
Mali Cerovec	MCE/1 vas	Ni posebnih PIP
Mali Orehek	MOR/1 vas	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvozna cesta se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.

Mali Podljuben	MPO/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	MPO/2 gasilski dom	Ni posebnih PIP
Mali Slatnik	MSL/1 kmetija	Območje za preselitev kmetije iz vasi.
Mihovec	MIH/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu naj se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
	MIH/2 zaselek Pod Mihovcem	Ni posebnih PIP
Otočec	OTO/4-OPPN UN turističnega kompleksa Otočec	<b>Ureditveni načrt</b> turističnega kompleksa Otočec (URL RS 76/00, 69/02) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	OTO/5 Grad Otočec	<p>Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa); te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementovčasne opreme). Drugi del parka se namenijo javni rabi. Na otoku se uredijo poti in namakalni sistemi ter osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vse dele otoka je treba obvezno urejati oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.</p> <p>Na levem bregu Krke se na območju za turistične ureditve (BT) ohrani obstoječi kamp, dovoli se novogradnja za recepcijo in sanitarije na mestu obstoječega objekta. V okviru kampa se predvidijo površine za avtodome, prikolice, šotore in piknik prostor ter ustrezne ureditve gospodarske javne infrastrukture. Oblikovanje območja kampa mora biti podrejeno prostorskim kvaliteta reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine.</p> <p>Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije. Območje se namenijo predvsem prireditvam na prostem. Parkiranje v večjem obsegu se ne dovoli. Pri vseh posegih v to območje se upoštevajo pogoji služb za varstvo narave in kulturne dediščine.</p>
	OTO/6-OPPN Igrišče za golf	<b>Lokacijski načrt</b> Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (URL RS 50/06) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	OTO/7 zaselek Prapreče	Ni posebnih PIP

	OTO/8 Romsko naselje Otočec	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.
Paha	PAH/1 vas	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
	PAH/2 zaselki ob vasi	Ni posebnih PIP
Pangrč Grm	PAG/1 vas zahodno od Soupota	Ni posebnih PIP
	PAG/2 vas vzhodno od Soupota	Ni posebnih PIP
	PAG/3 travnato športno igrišče	Stavbe niso dovoljene, prostor naj se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
	PAG/4 kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
	PAG/5 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
Petane	PET/1 vas	Ni posebnih PIP
	PET/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	PET/3 zaselek Petanec	Ni posebnih PIP
	PET/4 dislocirana domačija južno od Petanca	Ni posebnih PIP



Petelinjek	PEL/1 vas	Ni posebnih PIP
	PEL/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
	PEL/3 zaselek južno od Blatnikov	Ni posebnih PIP
	PEL/4 zaselek Blatniki	Ni posebnih PIP
	PEL/5 zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
Plemberk	PLE/1 vas	Ohranja naj se gručasta zasnova pozidave.
Podgrad	POD/1 vas	Spodbuja naj se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
	POD/2-OPPN Apartmajsko naselje Kamnolom	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev - rekreacijsko območje in turistično-apartmajsko naselje, lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Ne dovoli se stalno ali počitniško bivanje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Podgrad ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Načrtuje se celovita sanacija kamnoloma. Dopusna je vzpostavitev muzeja na prostem tipa "skansen", v katerega se prestavijo avtohtone stavbe z območja Gorjancev in bližnje okolice.
	POD/3 Mehovski grad	Ni posebnih PIP
	POD/4 domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	POD/5 domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
Potov Vrh	POV/1	Ni posebnih PIP

	vas	
	POV/2 domačija severno od vasi	Ni posebnih PIP
Prečna	PRE/1 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	PRE/2 zaselki Marofa	Ni posebnih PIP
	PRE/3 grad Luknja	Dovolijo se tudi gostinske in turistične dejavnosti.
	PRE/4 zaselek nad Marofom	Ni posebnih PIP.
	PRE/5 območje nekdanje žage	Zagotovi naj se prenova objektov, dovoli se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja), se na območju nekdanje žage dovoli prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej). Obujanje njene gospodarske izrabe pa bi bilo v danih razmerah nesmiselno. Na območju so dopustne le rekonstrukcije obstoječih objektov.
	PRE/6 ribogojnica	Dovoljene so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice naj se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	PRE/7 ruševine gradu	Dovoljene so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine, skladno s smernicami pristojnih služb za varstvo narave, kulturne dediščine in gozdov.
Pristava	PRI/1 Gornja Pristava	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	PRI/2 Dolnja Pristava	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	PRI/3	Ni posebnih PIP

	domačija severovzhodno od G. Pristave	
	PRI/4 kozolci jugovzhodno od G. Pristave	Kozolci naj se ohranjajo.
	PRI/5 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
Rajnovšče	RAJ/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	RAJ/2 Center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov Rajnovšče	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev naj upošteva variantne poteke trase 3. razvojne osi, ki so predvidene v neposredni bližini. Objekti centra se naj locirajo izven neposrednega koridorja ceste. Ureditev območja centra se mora prostorsko prilagoditi izbranemu koridorju te ceste. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dovoli izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
	RAJ/3 skladišče eksplozivnih snovi Poganci	Območje skladišča naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje) in se ureja ter vzdržuje skladno s pogoji rudarske inšpekcije in upravnim dovoljenjem za obratovanje objekta.
	RAJ/4 vojaško območje Poganci - izključna raba	Območje naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje). Nameni se izvajanju programa Slovenske vojske in preselitvi dejavnosti iz vojašnice v Bršljinu, zlasti strelišča. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo. Gre za območje izključne in nadzorovane rabe - prepoved gradenj. Dovoljene so vse vrste gradenj in ureditev za potrebe obrambe. Največja višina objektov je P + 2, dovoljene so podkletitve. Varovalna ograja mora biti urejena in vzdrževana v skladu s pogoji tega odloka.
Rakovnik pri Birčni vas	RAK/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	RAK/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP

	RAK/3 igrišče ob izviru Rakovniški studenec	Rekreacijske površine naj se uredijo brez stalnih objektov.
	RAK/4 kozolci vzhodno od vasi	Novih stavb, razen kozolcev, ni dovoljeno graditi. Kozolci naj se ohranjajo in obnavljajo.
Ratež	RAT/1 vas	Večja širitev stanovanjske pozidave na severovzhodnem delu naselja naj se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz obstoječe javne poti, pri čemer naj se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas - zasaditev).
	RAT/2 zaselki Nosan, Štefalc in Ravbar	Ni posebnih PIP
	RAT/3 zaselek Goštin	Ni posebnih PIP
	RAT/4 zaselek Erjavec	Ni posebnih PIP
	RAT/5 zaselek Prihod	Na območju naravne vrednote (potok) niso dovoljene nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. Vsi posegi se morajo izvajati v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
	RAT/6 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Sela pri Ratežu	SRA/1 vas	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu, na križišču poti.
	SRA/2 zaselek ob Rateškem potoku	Ni posebnih PIP
Sela pri Zajčjem Vrh	SZV/1 vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Sela pri	SŠT/1	Ni posebnih PIP

Štravberku	vas	
	SŠT/2 zaselek Vešče	Ni posebnih PIP
Sevno	SEV/1 vas	Ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	SEV/2 območje kmetijske proizvodnje Bajnof	Ni posebnih PIP
Suhor	SUH/1 zaselki Suhorja	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov je potrebno sanirati (odstraniti avtomobile in vzpostaviti prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Nova pozidava naj se prilagaja dejstvu, da gre za vidno izpostavljeno lego, zato objekti ne smejo presegati višine delno vkopana klet in pritličje.
Srednje Grčevje	SGR/1 zaselki Srednjega Grčevja	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi Sv. Jurija in domu konjeniškega društva. Pri tem je treba zagotavljati, da bo oblikovanje vseh objektov in ureditev podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
Stranska vas	STV/1 vas	Ni posebnih PIP
	STV/2 zaselek Sv. Miklavž	Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
	STV/3 zaselek Draga	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš naj se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
	STV/4 zaselek Ruperč Vrh	Spodbuja naj se razvoj javnih funkcij in drugih dejavnosti. Vzhodno od območja žage, na parceli št. 1097/2, k.o. Stranska vas ni dovoljeno graditi objektov. To zemljišče se lahko uporablja za skladiščne namene in manipulacijo, pri tem pa je potrebno urediti pas vegetacije vzdolž lokalne ceste in na severni strani parcele.
	STV/5 romsko naselje Ruperč Vrh	Romsko naselje naj se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč Vrh na jugu. Opomba: UN na tem območju se razveljavi, območje se ureja s PIP in se razširi na vzhod - objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti
	STV/6 domačija Majkež	Ni posebnih PIP

	STV/6-OPPN Kremenjak	<b>Predviden OPPN</b> – vinogradniško območje se opredeli kot območje novega naselja. Dovolj se ruralni tip stanovanjske pozidave, objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Ohranja in nadaljuje naj se obcestna pozidava. Ker je območje vidno izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena, gabaritom, fasadam in materialom. Med posameznimi linijami obcestne stanovanjske pozidave naj se ohranjajo nepozidana območja (vinogradi, sadovnjaki). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	STV/7 zaselek zahodno od Drage	Ni posebnih PIP
	STV/8 gasilski dom	Na tem območju se lahko razvije jedro vasi.
	STV/9, STV/10, STV/11 domačije zahodno od Miklavža	Ni posebnih PIP
	STV/12, STV/13 domačiji Okljuk	Ni posebnih PIP
	STV/14 zaselek Petelinšek	Ni posebnih PIP
	STV/15 Obora severno od Ruperč Vrha	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dovoljena je postavitvev brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
Šentjošt	ŠEN/1 vas	Ob novogradnjah na severnem robu naj se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu	ŠNM/1 Velike Škrjanče	Ohranja naj se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
	ŠNM/2 Male Škrjanče	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se gručasta struktura vasi.
Štravberk	ŠTR/1	Razvoj naselja se kaže predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo

	zaselki Štravberka	rabo (počitniški objekti).
Travni Dol	TRD/1 vas	Ohranja oziroma vzpostavi naj se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote (naselbinska dediščina, za katero je treba zagotoviti pogoje za kakovostno prenovu, ohraniti zgodovinski značaj naselja in ločenost zaselkov). Pri rekonstrukcijah in novih objektih naj se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje ter upoštevajo usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov (apartmajsko naselje) v obeh zaselkih (Travni Dol in Seč). Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
	TRD/2 zaselek Seč	Velja enako, kot za TRD/1.
Trška Gora	TRG/1 domačija pri cerkvi	Ni posebnih PIP
	TRG/2 zaselek Žlebe	Ni posebnih PIP
	TRG/3 zaselek Bajnof	Ni posebnih PIP
	TRG/4 cerkev na Trški gori	Cerkev z okolico naj se ureja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ohranjajo naj se vizure nanjo.
Uršna sela	URS/1 vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	URS/2 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	URS/3 zaselek ob železniški postaji	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Dovolijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
	URS/4 domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	URS/5	Ni posebnih PIP

	zaselki med vasjo in Makute	
	URS/6 zaselek pri združenem domu	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
	URS/7 zaselki Makute	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
	URS/8 zaselki Starega Ljubna	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
	URS/9 zaselki na severu	Ni posebnih PIP
	URS/10 zaselki nad Novim Ljubnom	Ni posebnih PIP
	URS/11 cerkev Sv. Vida	Ni posebnih PIP
	URS/12 rekreacijsko območje na severu	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dovoli se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	URS/13 pozidava med vinogradi Makute	Zapolnijo naj se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja naj se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi naj se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave se ohranja vinogradniško območje, kjer pa ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
Velike Brusnice	VBR/2 Kmetija JZ od Brusnic	Uredi se poenoten sklop objektov. Dovoljena je postavitev enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dovoljena. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.



	VBR/3 Zaselek JV od Brusnic	Ni posebnih PIP.
Veliki Cerovec	VCE/1 vas	Ni posebnih PIP
	VCE/2 zaselek ob glavni cesti	Dovoljene so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti.
	VCE/3 lovski dom	Dovoljene so ureditve za potrebe lovske družine.
Veliki Orehek	VOR/1 vas	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi naj se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu naj se ohranja, ohranjajo naj se tudi pogledi nanjo.
	VOR/2 zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Veliki Podljuben	VPO/1 vas	Pri zapolnitvi prostih površin naj se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
	VPO/2 zaselek Kelič in severno od njega	Ni posebnih PIP
	VPO/3 zaselek Nejček	Ni posebnih PIP
	VPO/4 dislocirana domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Veliki Slatnik	VSL/1 vas	Pozidava naj sledi obstoječemu redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju.
	VSL/2 zaselek jugovzhodno od	Ni posebnih PIP

	vasi	
	VSL/3 zaselek Janšiči	Ni posebnih PIP
	VSL/4 domačija južno od Janšičev	Ni posebnih PIP
	VSL/5 domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Verdun	VER/1 vas	Ni posebnih PIP
	VER/2 zaselek Burence	Ni posebnih PIP
	VER/3 zaselek Kastelic	Ni posebnih PIP
	VER/4 športno in otroško igrišče	Ni posebnih PIP
	VER/5 zaselek med Kastelicem in Lahovicami	Dovoli se ureditev heliporta na severozahodnem robu te enote.
	VER/6 zaselki Lahovice	Ni posebnih PIP
Vinja vas	VIV/1 vas	Ni posebnih PIP
	VIV/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	VIV/3 kapela Marije Pomagaj	Ni posebnih PIP

	VIV/4 zaselek Na Vahti	Ni posebnih PIP
Vrh pri Ljubnu	VRL/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja naj se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
	VRL/2 zaselek Škrilje	Ni posebnih PIP
	VRL/3 dislocirana domačija jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Vrh pri Pahi	VRP/1 Dolnji Vrh	Ni posebnih PIP
	VRP/2 Gornji Vrh	Ob lovski koči se omogočijo dejavnosti in ureditve za potrebe lovske družine.
	VRP/3-X1 strelišče	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> dovoli turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.). Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	VRP/4 domačija severno od Dolnjega Vrha	Ni posebnih PIP
Vrhe	VRH/1 vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Zagrad pri Otočcu	ZAO/1 zaselki Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP
	ZAO/2 Stari grad	Stari grad z nepozidano okolico naj se ohranja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
Zajčji Vrh pri Stopičah	ZVS/1 vas	Območje z namensko rabo CD je namenjeno razvoju zavetišča za živali.

	ZVS/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	ZVS/3 cerkev Sv. Matije	Ni posebnih PIP
Ždinja vas	ŽDV/1 vas	Ohranjajo naj se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gostilni, ob gasilskem domu ali ob cerkvi.
	ŽDV/2 zaselek Kamen Vrh	Ni posebnih PIP
	ŽDV/3- X1 med vasjo in Kamen Vrhom	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredijo naj se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Območje naj se naveže na obstoječo lokalno cesto. Objekti naj vzpostavijo nov vzorec pozidave med obema deloma vasi, umeščajo naj se ob cesti z enotnim odmikom od nje, enako slemenitvijo ter poenotenim tlorisnim in gabaritnim oblikovanjem. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	ŽDV/4 kmetija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	ŽDV/5 domačija severno od Kamen Vrha	Ni posebnih PIP
	ŽDV/6 zaselki na severu	Ni posebnih PIP
Žihovo selo	ŽIS/1 vas	Ni posebnih PIP

128.člen  
(posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

Na prostoru Mestne občine Novo mesto se kot avtohtona razpršena poselitev pojavlja 56 vinogradniških območij:

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Karteljevska gora
VIN-02	Nova gora nad Grčevjem
VIN-03	Kamenska gora
VIN-04	Vešče
VIN-05	Gorenje Grčevje
VIN-06	Srednje in Dolenje Grčevje
VIN-07	Sadeže pri Golušniku
VIN-08	Trška gora in Golušnik
VIN-09	Dobrava
VIN-10	Črešnjice
VIN-11	Lukenjska gora, Suhor
VIN-12	Cerovci pri Smolenji vasi -1
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi -2
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi -3
VIN-15	Smolenja vas
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku
VIN-17	Blatniki
VIN-18	Potov vrh
VIN-19	pri Ratežu (Hribi)
VIN-20	Dražice
VIN-21	Kavce pri Velikih Brusnicah
VIN-22	južno od Brusnic – 1
VIN-23	južno od Brusnic – 2
VIN-24	Križe, Bednje
VIN-25	južno od Velikega Slatnika
VIN-26	Hrušica – vzhod
VIN-27	Kavce pri Gabrju
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu
VIN-29	Gabrje - 2
VIN-30	Hrušica
VIN-31	Jankoti
VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-33	Verdun

VIN-34	Veliki Orehek
VIN-35	Mali Orehek – 1
VIN-36	Mali Orehek – 2
VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrhu
VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-39	Gabrje – 1
VIN-40	Gabrška gora
VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-42	Dolž - 1
VIN-43	Dolž – 2
VIN-44	Vinareber
VIN-45	Dolž – 3
VIN-46	Dolž - 4
VIN-47	Črmošnjice – 1
VIN-48	Črmošnjice - 2
VIN-50	Breznik
VIN-51	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-52	Koroška vas
VIN-53	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-54	Mihovec
VIN-55	Ljuben
VIN-56	Makute

**Splošni pogoji:**

V EUP vinogradniških območij se prepletajo vse vrste namenskih rab prostora, predvsem pa:

- najboljša kmetijske zemljišča – K1
- druga kmetijska zemljišča - K2
- gozdna zemljišča - G
- stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A

Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami.

Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

**Gozdne enklave** v vinogradniških območjih se morajo ohranjati tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

**Stavbna zemljišča** v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenjajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, v katerih je manjši del površin namenjen tudi za občasno bivanje, z vinotoči, z vinskimi kletmi, v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami in to le tam, kjer so v uradnih evidencah in prikazu stanja prostora ti objekti ob uveljavitvi tega odloka že evidentirani.

**Izven stavbnih zemljišč** v vinogradniških EUP so dovoljeni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti, določenimi v preglednicah NO in EO v prilogi tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja gospodarske javne infrastrukture ter energetske in okoljske infrastrukture, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

**Parcelacija zemljišč:** večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m<sup>2</sup>. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

**Drugi pogoji:**

- golosek vinograda ni dovoljen, razen v času premene.
- dovoljeno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dovoljeno tudi urejanje obdelovalnih teras.

- dovoljene so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m<sup>2</sup>.
- morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN v okviru katerega se zagotovi ustrezna prostora in okoljska utemeljitev.
- namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dovoljeni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dovoljeni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m<sup>2</sup> v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti,
- bazne postaje mobilne telefonije so dopustne izven območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

#### **Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:**

- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)**, **VIN-08 (Trška gora in Golušnik)**, **VIN-41 (pod Svetim Miklavžem)** in za **VIN-53 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah)**: Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkve. Zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva naj se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- Na območju **cerkve na Trški gori (CDv) v VIN-08 (Trška gora in Golušnik)** se ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka v primeru izrednega ali vojnega stanja dovoli uporaba za obrambne potrebe (območje možne namenske rabe prostora) ter v miru za usposabljanje vojske.
- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)** je pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je potrebno sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
- Na območju **VIN-56 (Makute)** ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le novogradnje na mestih obstoječih oziroma opuščenih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.

#### 129.člen

(posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin, avtoceste in ostalega prostora)

#### (1) Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-1	Karteljevo	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-2	Petelinjek	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-3	Ratež	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-4	Dolž	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-5	Koroška vas	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-6	Podgrad	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju

IKR-7	Ljuben	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR-8	Temenica	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

#### PIP za izjemne njivske krajine na gričevju (IKR-1 do IKR 6)

- postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dovoljena. Dovoljene so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne sme presegati 1.0 ha;
- odstranjevale osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njijskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljena,
- gradnja novih cest ni dovoljena,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije), je treba umeščati v prostor na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

#### PIP za gozdna pobočja (IKR-7)

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest je treba zagotavljati, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

#### PIP za izjemno obvodno krajino

- postavitve objektov razen ograj za pašo in lovskih prež ni dovoljena;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;



- pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
- odstranjevale osamelih dreves in živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dovoljeni,
- odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dovoljeni,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljeno,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

(2) Posebni PIP za EUP na območju avtoceste:

EUP avtocesta se opredeli na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na delu območja Mestne občine Novo mesto, vendar izven območja EUP za mesto Novo mesto.

ŠIFRA EUP	IME EUP
AC-1/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-2/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05)

(3) Posebni PIP za EUP na območju preostalega prostora:

ŠIFRA EUP	IME EUP
OPR-1	Severozahodni del
OPR-2	Severovzhodni del
OPR-3	Jugozahodni del
OPR-4	Jugovzhodni del

Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov.

Treba je zagotavljati predvsem ohranjanje ekološki procesi v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na katerih je predvidena razglasitev krajinskega parka, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,

- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij z med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja);
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

Posebni PIP za OPR/2:

Na delu te EUP je območje izključne rabe – Pri Turnu, ki je namenjeno izključno za obrambne potrebe.

### 3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENE V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

130. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno-industrijsko cono Cikava (EUP NM/18-a))

#### 1. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1.1 Uvod

Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP) za poslovno industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

##### 1.2. Vsebina PIP

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

Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
  - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji
  - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
  - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

Grafični del

1.	Izsek iz prostorskih sestavin družbenega plana MONM	M 1:5000
2.	Digitalni katastrski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
3.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
4.	Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji	M 1:5000
5.	Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
6.	Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
7.	Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
8.	Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
9.	Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
10.	Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
11.	Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
12.	Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
13.	Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
14.	Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
15.	Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000

16.	Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
17.	Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
18.	Načrt gradbenih parcel	M 1:2000

#### Priloge

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava

## 2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 2.1 Namembnost območja

(1) Poslovno industrijska cona Cikava je namenjena ureditvi največje gospodarske cone v regiji Jugovzhodna Slovenija kot cone nacionalnega pomena in kot del državnega projekta Gospodarsko središče JV Slovenije.

(2) Obstoječi, že pozidani del gospodarske cone Cikava je polikulturen in združuje veliko različnih obrtnih, poslovnih, proizvodno-servisnih, servisnih in trgovskih programov, namenjen pa je predvsem malemu gospodarstvu. Na severnem delu obstoječe pozidave je nekaj stanovanjskih hiš oz. objektov s prijavljenimi prebivalci, ki se ohranjajo v območju ali prestrukturirajo v druge dejavnosti.

(3) Na nove površine PIC Cikava se, v obsegu cca. 50 ha, kot primarne dejavnosti umestijo proizvodnja vozil, predelava kovin ter farmacevtska dejavnost, na dodatnih površinah v obsegu cca. 33 ha pa se umestijo ostale dejavnosti iz domene malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

### 2.2 Koncept ureditve

(1) PIC Cikava je v novem razširjenem delu južno od obstoječe pozidave zasnovana po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo oblikujejo podaljški obstoječih napajalnih cest ter nove prečne povezave, ki potekajo v smeri vzhod-zahod, optimalno glede na razgiban obstoječi relief.

(2) Funkcionalno je cona strukturirana kot območje večjih karejev z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji poslovanja. V njenem zahodnem predelu poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta št. 1), ob kateri je predviden razvoj upravno-oskrbnega središča cone.

(3) Programsko je cona členjena na območje obstoječe pozidave (ki se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko in oblikovno dopolnjuje), na območje velikih in na območje malih poslovnih akterjev.

(4) Ureditvena območja:

Območje urejanja je razdeljeno na tri programske sklope, za katere veljajo posebna ureditvena določila. Ti sklopi so:

- območje obstoječe pozidave, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3,
- območje velikih akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM in FcM1 in funkcionalni enoti FeF2, FeF4,
- območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcG, FcG1 in funkcionalni enoti FeF1, FeF3.

(5) Površine na območju obstoječe pozidave so namenjene za obrtne in trgovske dejavnosti, za lahko industrijsko dejavnost, skladiščenje ter izgradnjo objektov ali prostorov za vodenje podjetij ter administrativno dejavnost.

(6) Na območju velikih akterjev so predvidene površine za industrijo in skladišča, in sicer izključno za dejavnosti »proizvodnja vozil in predelava kovin ter farmacevtska dejavnost«.

(7) Na območju manjših akterjev so predvidene površine za mešane dejavnosti, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino. Trgovska dejavnost se dovoli le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavni salon, manjša trgovina v sklopu obrti, ipd.).

(8) Zazidalna shema na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, Fc3):

nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki.

(9) Zazidalna shema na preostalem območju (FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG, FcG1, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1):

predvideni so oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave se zasnujeta v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna **območja za razvoj objektov**, ki jih določajo gradbene linije. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi, ipd.).

Vse ureditve razen gradnje objektov je mogoče organizirati tudi na zemljiščih med gradbeno linijo in robom cestišča.

(10) Odsek notranje napajalne ceste št. 1 je treba na območju med cesto št. 7 in cesto št. 3 oblikovno profilirati v smislu poslovno-upravnega bulvarja, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo cestnega koridorja, v katerem so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti št. 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.

(11) Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.

(12) Pri preoblikovanju terena se, za zagotovitev večjih uravnanih površin, upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

### **3. UREDITVENO OBMOČJE OPPN**

#### **3.1 Obseg ureditvenega območja**

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu na sklenjene gozdne površine, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej) in na vzhodu na območje kmetijskih oz. gozdnih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom. Ureditveno območje je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

#### **3.2 Seznam parcel**

Ureditveno območje, katerega površina meri 106,5 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1824/3 (del), 1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/2, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/7, 2047/8,

2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065 (del), 2068 (del), 2069, 2071 (del), 2072 (del), 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2080, 2081/2, 2081/3, 2083/8, 2083/9 (del), 2127/4, 2127/5 (del), 2127/7 (del), 2127/9, 2155 (del), 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/2, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/5, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2165/6, 2165/8, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5, 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/13, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas in 309/1 (del), 309/3 (del), 309/5 (del), 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

### 3.3 Karakteristične velikosti funkcionalnih celot in območij za razvoj objektov

Ime funkcionalne celote (Fc)	Velikost funkcionalne celote	Obseg območja za razvoj objektov
<b>Fc1</b>	59.062 m <sup>2</sup>	
<b>Fc2</b>	40.356 m <sup>2</sup>	
<b>Fc3</b>	115.728 m <sup>2</sup>	
<b>FcA</b>	14.858 m <sup>2</sup>	10.960 m <sup>2</sup>
<b>FcB</b>	29.926 m <sup>2</sup>	32.799 m <sup>2</sup>
<b>FcB1</b>	5.851 m <sup>2</sup>	
<b>FcC</b>	20.540 m <sup>2</sup>	15.836 m <sup>2</sup>
<b>FcD</b>	30.780 m <sup>2</sup>	27.300 m <sup>2</sup>
<b>FcD1</b>	20.900 m <sup>2</sup>	17.845 m <sup>2</sup>
<b>FcE</b>	75.096 m <sup>2</sup>	65.662 m <sup>2</sup>
<b>FcF</b>	51.682 m <sup>2</sup>	39.990 m <sup>2</sup>
<b>FcG</b>	26.466 m <sup>2</sup>	21.836 m <sup>2</sup>
<b>FcG1</b>	22.381 m <sup>2</sup>	18.862 m <sup>2</sup>
<b>FcH</b>	72.153 m <sup>2</sup>	61.821 m <sup>2</sup>
<b>FcI</b>	65.419 m <sup>2</sup>	55.232 m <sup>2</sup>

<b>FcJ</b>	30.481 m <sup>2</sup>	27.334 m <sup>2</sup>
<b>FcJ1</b>	106.639 m <sup>2</sup>	90.469 m <sup>2</sup>
<b>FcK</b>	67.775 m <sup>2</sup>	57.736 m <sup>2</sup>
<b>FcL</b>	64.808 m <sup>2</sup>	54.574 m <sup>2</sup>
<b>FcM</b>	9.935 m <sup>2</sup>	6.578 m <sup>2</sup>
<b>FcM1</b>	34.871 m <sup>2</sup>	28.412 m <sup>2</sup>

#### **4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

##### **4.1 Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji**

(1) Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu ter se proti jugu širi na severni del širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.

(2) Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Znotraj območja se bo promet odvijal po predvidenih cestah, ki v pravokotni mreži oblikujejo posamezne kareje, na južni strani pa se cona preko osrednje prometnice (cesta 3) in krožnega križišča naveže na izvennivojski priključek za Revoz na predvideni daljinski cesti (3. razvojna os). Trasa tretje razvojne osi je povzeta po nalogi »Študija variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št.projekta ŠV – S/3-07, junij 2008, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o).

(3) Tudi komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone bodo navezana na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJI.

(4) Z načrtovanimi ureditvami bodo potrebni posegi v gozd, ki zaradi oddaljenosti od stanovanjskih območij in vrednejših biotopov ne bodo povzročali negativnih vplivov na obstoječa stanovanjska območja.

##### **4.2 Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti**

###### **4.2.1 Vrste gradenj in objektov**

(1) V skladu s predpisi o graditvi objektov in Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) so na celotnem območju urejanja dovoljene naslednje vrste gradenj in objektov:

- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov,
- sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili,
- ureditev odprtih zunanjih površin,
- za obstoječe stanovanjske objekte so dovoljene dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, rušitve in odstranitve objektov ter novogradnje za namen bivanja na mestu obstoječih objektov v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih.

(2) Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dovoljeni objekti na območju urejanja razvrščajo na:

#### 1. STAVBE:

1.1. Stanovanjske stavbe – obstoječi objekti. Novih stanovanjskih stavb ni dovoljeno graditi razen nadomestnih na mestu obstoječih.

1.2. Nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti)

#### 2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- 2.1.1. Objekti transportne infrastrukture – ceste

- 2.2.2. Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafo postaje ter komunikacijska omrežja).

### 4.2.2 Vrste dejavnosti

(1) Vrste dejavnosti na območju obstoječe pozidave (območje zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2 in Fc3):

storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno energetske dejavnosti ter bivanje (velja samo za območja obstoječih stanovanjskih objektov).

(2) Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (območje zajema FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1 in FeF2, FeF4) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08):

proizvodnja vozil (šifra št. 29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (šifra št. 25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav) in farmacevtska dejavnost (šifra št. 21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov).

(3) Vrste dejavnosti na območju malih akterjev (območje zajema FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcG, FcG1 in FeF1, FeF3):

storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno energetske dejavnosti. Na teh območjih so dovoljene tudi dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov.

### 4.3 Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

#### 4.3.1 Pogoji glede lege objektov

(1) Območje obstoječe pozidave (Fc1, Fc2 in Fc3)

Lega objektov je določena z minimalnimi odmiki objektov:

- odmik objektov od meje gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m
- odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi
- odmik objektov od roba cestišča je najmanj 5 m.

(2) Območji velikih in majhnih akterjev:

Lega objektov je določena z gradbeno linijo in minimalnimi odmiki objektov znotraj območja za razvoj objektov.

**Območje za razvoj objekta** predstavlja zemljišče, na katerem je mogoče graditi objekt, več objektov ali niz objektov ter vse vrste zunanjih ureditev pod pogoji, ki jih določajo ti PIP. Na območju za razvoj objekta je možno razvijati objekt različnih oblik ali graditi več objektov, v kolikor to zahteva posamezni tehnološki proces.



**Gradbena linija** določa odmik objektov od prometnih površin ali parcelnih mej oziroma črto, ob kateri mora biti postavljena ena fasada ali vsaj 50% del ene fasade objekta v posamezni gradbeni parceli. Dovolj se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.

**Minimalni odmiki:**

- med posameznimi objekti 8 m ali manj, v kolikor se drugače zagotovi požarna varnost (ta pogoj ne velja, v kolikor so objekti grajeni v nizu – kot en objekt, ki se razteza čez več parcel)
- odmik objektov (ne velja za zunanje ureditve) od meje gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m
- odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

**(3) Posebni pogoji za del območja ob cesti št. 1** (na območjih FeE1, FeE3, FeE5 in FeF1, FeF2, FeH1, FeK1):

- če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, mora biti njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1
- če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, mora biti pritlična etaža oblikovana transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste št. 1
- če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, mora biti vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1.

#### **4.3.2 Pogoji glede velikosti objektov**

**(1) Pozidanost površin**

Pozidanost posamezne gradbene parcele je odvisna od gradbene linije, ki omejuje območje za razvoj objekta. Dopusna je največ 60% pozidanost posameznega območja za razvoj objekta. Na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, FC3) je dopustna največ 60% pozidanost posameznih gradbenih parcel.

**(2) Vertikalni gabariti**

Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.

**(3) Kota pritličja objektov:**

- kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na nivoletost obstoječih dostopnih cest, dovolj se odstopanje do +,- 1,5 m
- kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na nivoletost platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju tudi GJI). Dovolj se odstopanje do +,- 1,5 m.

#### **4.3.3 Pogoji glede oblikovanja objektov**

**(1) Oblikovanje objektov:**

- Objekti morajo biti oblikovano sodobno, medsebojno poenoteno in naj bodo enostavnih pravokotnih oblik, dovolijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov.
- Objekti naj se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dovolj se omet ali fasadne obloge.

- Strehe morajo biti ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh morajo biti temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.

**(2) Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti št. 1 v območjih FeE1, FeF1, FeF2, FeE3, FeH1, FeE5 in FeK1:**

- Če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, mora biti njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, mora biti pritlična etaža oblikovana transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste št. 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta.
- Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, mora biti vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Eventuelne zasteklitve v zgornjih etažah morajo biti zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita.
- Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.

**4.3.4 Pogoji glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov**

(1) Dovoljeno jih je postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali morajo biti usklajeni z osnovnim – glavnim objektom.

**(2) Začasni objekti**

Dovoljena je tudi postavitev začasnih objektov, kot so na primer šotori, ipd. V posebnem delu projekta za gradbeno dovoljenje se natančneje določi njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova, materiali in časovno obdobje, v katerem bo objekt stal.

**(3) Urbana oprema**

Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne v območju glavnih fasad in ulozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki morajo biti po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dovoli se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv.

Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

Pri uvozih na območje PIC Cikava, ob osrednji cesti 1 in na mestih, kjer se s te ceste odcepijo dostopna in interne ceste, se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten.

Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se lahko v višini do največ 3,0 m, v sivi barvi in kovinski izvedbi.

**4.3.5 Oblikovanje odprtih zunanjih površin**

(1) Vzdolž osrednje notranje povezovalne ceste (cesta 1) se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza. V območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (grafika Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo posebni pogoji glede oblikovanja odprtih površin:

- na tem območju ne smejo biti postavljene ograje,
  - ob objektu mora biti minimalno 2 m površin za pešce,
  - v kolikor je znotraj gradbene parcele na tem območju vzdolžna interna povezovalna cesta, mora le-ta biti ob meji s parcelami ceste številka 1 (to določilo ne velja za prečne uvoze na gradbene parcele),
  - na tem območju mora biti urbana oprema umeščena v ustreznem obsegu – ulične svetilke, klopi, koši za smeti, itd.
- (2) Ob cesti 7 in severnem delu ceste 2 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- (3) Od ceste 1 se prečno čez kare E na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z obojestranskim drevoredom.
- (4) V območju križišč cest s številkami 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- (5) Drevoredi naj se zasadijo z visokimi listavci.
- (6) Merila za oblikovanje platojev:
- posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami
  - platoji se navezujejo na nivelete ceste na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje
  - dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%.
- (7) Zelene in druge neprometne površine
- Pohodne površine za pešce, zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel, ipd. bodo obsegale najmanj 15 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa, ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel, razgibanosti reliefa, itd.

#### **4.3.6 Pogoji za druge zunanje ureditve**

- (1) Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, s čimer se lahko zagotavlja urejen videz parcel. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, interne oz. gospodarske (skladišča, deponije, ipd.) pa v notranjost območja. Zagotovi se izvedba ustreznih naklonov in ureditev za zbiranje, čiščenje in odvajanje meteornih voda.
- (2) Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- (3) Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki morajo biti oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. V kolikor so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- (4) Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- (5) Prometna ureditev
- Dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne ceste. V okviru posamezne gradbene parcele mora biti glede na konkretno dejavnost zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezno dejavnost.

#### **4.4 Merila in pogoji za parcelacijo**

(1) Ureditveno območje PIP Cikava obsega:

- območje parcel javnega dobra
- območja zasebnih parcel
- območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI.

(2) Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.

(3) Na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, Fc3) je mogoče obstoječe gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.

(4) Na preostalem območju PIP Cikava (FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG, FcG1, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1) je parcelacija določena z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcel. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, določene v grafični prilogi za posamezno funkcionalno celoto. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele je treba za vsako novo parcelo zagotoviti nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.

(5) Območja parcel javnega dobra obsegajo:

- celotno omrežje javnih cest (ceste od 1 do 8) ter pločnike, drevorede in kolesarske steze ob teh cestah
- drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na treh mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi
- javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja PIC (na jugu in vzhodu: FeZ4, FeZ5 in FeZ6).

Na parcelah javnega dobra se uredi vsa GJI. Te parcele so v grafični prilogi določene z mejami funkcionalnih celot in enot.

(6) Območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI, so razvidna iz grafične priloge Načrt gradbenih parcel.

### **5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### **5.1 Prometno omrežje - ceste in parkirišča**

(1) Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej ter dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani preko osrednje prometnice (cesta 3) naveže na izven nivojski priključek Revoz na predvideni daljinski cesti (3. razvojna os). Tretja razvojna os je povzeta po nalogi »Študija variant s predlogom najustrežnejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško«, št.projekta ŠV – S/3-07, junij 2008, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o.

(2) Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne kareje oziroma gospodarske enote v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse enote oz. kareji navezani na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam.

(3) Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih karejev oz. gospodarskih enot. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne gospodarske cone uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.

(4) Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1				
- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00 m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>17,00 m</b>

Vse ostale ceste z drevoredom na križanjih in priključkih				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>13,50 m</b>

Cesta 7 in del ceste 2				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>12,50 m</b>

Ostale ceste med križanji in priključki				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>10,50 m</b>

(5) S prostorsko ureditvijo gospodarske cone Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med kareji G1 in J, J in J1 ter J1 in M1 so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti.

(6) Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

## 5.2 Elektroenergetsko omrežje

(1) Obstoječ elektroenergetski razvod na območju gospodarske cone Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči bo potrebno izgraditi novi SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.

(2) Na območju cone bo potrebno zgraditi nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot „Distributivnih,, kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki bodo umeščene v prostor tako, da bodo enakomerno in smiselno pokrivalo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.

(3) Transformatorske postaje, označene z TP-1, TP-2, TP-3, bodo povezane (vzankane) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje, ki je prisotno v severnem delu obstoječe cone.

(4) Transformatorske postaje v coni bodo povezane v zanko. Izven cone bo SN24 kV kablovod potekal v koridorju 110 kV DV.

(5) Idejna zasnova za DV 2x110 kV, RTP Bršljin - RTP Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelala IBR d.d., št. projekta D770-A572/082A, mapa D770-IE/M01, december 2004, predvideva izgradnjo RTP-Cikava. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava bo izvedena povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.

(6) Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA bo možno iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa je potrebno predvideti lastne transformatorske postaje.

(7) Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kableske transformatorske postaje.

(8) Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja bo zgrajena elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki bo potekala v pločniku novo zgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kableske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar bo pravilo, da je nivo kablovodov na globini 80 cm. Ob celotni trasi kableske kanalizacije bo položeno zaščitno ozemljilo.

### **5.3 Javna razsvetljava**

(1) Vse javne površine in cestne povezave bodo opremljene z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novo predvidenih svetil bo usklajen z obstoječimi svetili, ki so prisotni na območju obrtno storitvene cone Cikava. Priključek na novo zgrajenega omrežja javne razsvetljave bo možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novo predvidenih transformatorskih postaj. Predvideti je potrebno cca. 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil bo potrebno upoštevati zahtevo o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbrati varčni režim delovanja.

(2) Površine, ki so namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki ne bodo opredeljene kot javne površine, morajo biti opremljene s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil mora biti usklajen s celotnim kompleksom.

### **5.4 Telekomunikacijsko omrežje**

(1) V obstoječi obrtno storitveni coni Cikava je urejeno krajevno TK omrežje. V poslovno industrijski coni se predvideva sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen bo zgrajena 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC fi 125, ki bo potekala v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kablesko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi cesti v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.

(2) Predvideti je treba 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

### **5.5 Vodovod**

(1) Za dobavo pitne vode do območja predvidene prostorske ureditve poslovno-industrijske cone Cikava bo treba dograditi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se bo s pitno vodo oskrbovalo iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju obstoječe Obrtne cone Cikava.

(2) Poleg porabe vode za sanitarne namene je pri dimenzioniranju cevovoda potrebno upoštevati potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.

(3) Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali

100) do max. premera DN 50 mm.

(4) Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda je potrebno vgraditi sesalno-odzračevalne zračnike z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

## **5.6 Kanalizacija in odpadki**

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.

### **(1) Komunalna kanalizacija**

Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja prostorske ureditve gospodarske cone Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja obstoječe pozidave, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se izgradi novo črpališče Cikava, ki je locirano v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda iz območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno predčiščene. Komunalne odpadne vode bodo prečiščene na Centralni čistilni napravi v Ločni.

### **(2) Padavinska kanalizacija**

Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih znotraj območja prostorske ureditve gospodarske cone Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode iz območij posameznih karejev. Onesnaženo padavinsko vodo iz manipulativnih površin in parkirišč je potrebno v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvajati preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode iz območij karejev je potrebno ponikati ali zadržati na območju posameznega kareja. Ponikanje je potrebno izvesti v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne potrebe.

### **(3) Odpadki**

Na območju naj bo omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjim odstavkom poglavja 4.3.4. Postavijo naj se ekološki kontejnerji in tudi manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov je treba zagotoviti posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

## 5.7 Plinovod

- (1) Za dobavo zemeljskega plina do območja predvidene prostorske ureditve gospodarske cone Cikava bo potrebno dograditi obstoječe plinovodno omrežje.
- (2) Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi gospodarska cona Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka na območju obstoječe cone.
- (3) Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- (4) Na osrednjem plinovodnem omrežju v prvi fazi gradnje ne bodo vgrajeni priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte bo predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape bodo podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- (5) Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- (6) Na karejih oz. posameznih gospodarskih enotah je treba predvideti izgradnjo plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je namreč priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- (7) Za plinovod mora biti izveden hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidena mora biti tudi sekcijaska zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu morajo biti prikazani risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov, s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- (8) Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu samem se tlak reducira v skladu z potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, je potrebno upoštevati obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le teh, pipe, sifoni, ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- (9) Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje mora investitor objekta skleniti z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

## 5.8 Ogrevanje

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

## 6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

- (1) Območje PIP PIC Cikava neposredno ne posega na evidentirane enote kulturne dediščine, posega pa v (vplivno) območje enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640).  
V izhodiščnih fazah priprave projektne dokumentacije je potrebno najprej izvesti sistematično arheološko vrednotenje z izkopom strojnih testnih jarkov, ki bo določilo obseg in globino arheoloških plasti in struktur, rezultate raziskav pa vključiti v projektno dokumentacijo. To bo potrebno izvajati po celotnem območju vplivnega območja evidentirane enote kulturne



dediščine. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča z intenzivnim pregledom in izkopom testnih jarkov bo potrebno izvesti zaščitna arheološka izkopavanja.

Ob gradnji bo potrebno izvesti arheološki nadzor na celotni lokaciji posega. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin bo potrebno izvesti arheološko zaščitno izkopavanje. O začetku del mora investitor pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto vsaj 1 mesec prej.

(2) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Odtok padavinskih vod v vodotok Šajser (Slatenski potok – NV) naj bo urejen na način, da bo hipni odtok z utrjenih površin v čim večji možni meri zmanjšan, da se ohrani ustrezno ekološko stanje ter omogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

## **7. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

### **7.1 Varstvo tal in voda**

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je potrebno preprečiti tudi odtekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja 5.5 teh PIP. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo - ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.

(4) Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen je potrebno med drugim izdelati tudi oceno o kakovosti zemljine.

(5) Odpadne vode z območja se morajo obvezno odvajati v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.

(6) Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin naj se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

### **7.2 Varstvo zraka**

(1) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen je treba med gradnjo izvajati naslednje ukrepe:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,

- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
  - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- (2) Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- (3) Novi objekti naj bodo energetsko učinkoviti, v največji meri naj se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- (4) Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov
  - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov
  - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

### **7.3 Varstvo pred hrupom**

- (1) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- (2) Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- (3) Območje proizvodnih dejavnosti znotraj PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo v območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

### **7.4 Ravnanje z odpadki**

- (1) Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadki, naj investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščen za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, naj se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščen organizaciji.
- (2) Pri izvajanju gradbenih del je potrebno nastale količine gradbenih odpadkov ločevati v največji možni meri že pri samem postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- (3) Odpadke, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, je treba skladiščiti ločeno od ostalih odpadkov in z njimi ravnati tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dovoljeno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dovoljeno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03)).

(4) Na območju naj bo omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo naj se ekološki kontejnerji in tudi manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

## **8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

(1) Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev je treba upoštevati določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.

(2) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomnjanji glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti.

## **9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

(1) Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno:

- v 1. fazi se dovolijo:

- gradnje objektov in drugih ureditev v okviru obstoječih stavbnih zemljišč, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbio predvidenih širitev.
- izvajanje predhodnih del (sečnja gozda in izravnava reliefa).

- v 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dovolijo gradnja GJI in preostali objekti in ureditve.

(2) Predhodno oziroma najkasneje sočasno z gradnjo objektov se morajo izvesti infrastrukturne ureditve. Obratovanje objektov pred dogradnjo potrebne komunalne opreme ni dovoljeno.

## **10. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

(1) Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.

(2) Pri realizaciji so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(3) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(4) Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi druge gospodarske dejavnosti kakor v preostalem delu cone, razen dejavnosti, ki so okoljsko zelo obremenilne.

## **11. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še naslednje:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.

- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja PIC Cikava oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetske, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor je treba pravočasno pridobiti podatke o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvestiti upravljavce energetske, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotoviti je treba vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine, itd).
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

### 3.8 NAČINI UREJANJA PROSTORA

#### 131. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katera so bili že sprejeti PIN)

- (1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, navedeni v 136 členu, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.
- (2) Na območjih veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče podrobnejše namenske rabe.

#### 132. člen

(splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom)

- (1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta v okviru občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN):

a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/3-OPPN-a	OPPN Letališče Novo mesto
3	NM/4-OPPN-b	OPPN NGC ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti
5	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopoški cesti
6	NM/4-OPPN-f	OPPN Gospodarska cona Zahod
7	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak
8	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod
9	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2
10	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas - vzhod
11	NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod
12	NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod
13	NM/6-OPPN-j	OPPN Dolenje Kamence - sever
14	NM/6-OPPN-k	OPPN Dolenje Kamence - vzhod
15	NM/7-OPPN-a	OPPN turistično območje Ždinja vas
16	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
17	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
18	NM/10-OPPN-e	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
19	NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
20	NM/10-OPPN-g	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
21	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
22	NM/11- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod
23	NM/11- OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna
24	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec
25	NM/12- OPPN-d	OPPN Krka-sever
26	NM/12- OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
27	NM/13- OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti
28	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm
29	NM/15- OPPN-b	OPPN Rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta
30	NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
31	NM/16- OPPN-c	OPPN Graben
32	NM/17-OPPN-a	OPPN Mali Slatnik
33	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
34	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
35	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
36	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod
37	NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok
38	NM/23-OPPN-h	OPPN Regrške Košenice 2
39	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage
40	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod
41	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
42	NM/24-OPPN-h	OPPN Šipčev hrib
43	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebričah

b) Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice

c) Na območju UN Stopiče:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče
2	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del

d) Na območju UN Birčna vas:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug
2	BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever
3	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas

e) Na območju UN Gabrje:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever

f) Na območju UN Otočec:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	OTO/1-OPPN-a	OPPN Košenice
2	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec
3	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna
4	OTO/2-OPPN-a	OPPN Šentpeter - zahod
5	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter

g) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	ime naselja	šifra enote	ime enote
1	Brezje	BRE/2-OPPN	Bencinski servis Brezje
2	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	Poslovna cona ob ob glavni cesti
3	Gabrje	GAB/3-OPPN	Apartmajsko naselje Na Ponku
4	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
5	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
6	Herinja vas	HEV/4-OPPN	Športno središče za motokros
7	Koroška vas	KOV/8-OPPN	Gostinsko turistični kompleks Prepih
8	Podgrad	POD/2-OPPN	Apartmajsko naselje Kamnolom
9	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev. Več OPPN se lahko pripravlja v skupnem postopku kot en OPPN.

(3) Če se izdelava občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja

zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.

(4) Meje območja in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
- novogradnje, vendar le tiste, ki so določene v PIP za posamezno EUP.

(7) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki vzdrževati parcele v urejenem stanju. Lahko jih uporabljajo občasno, z rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

#### 133. člen

(splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dovoljeni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dovoljene nove izmere, dopustne obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dovoljeni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dovoljene so tudi obodne parcelacije po meji območja podenote EUP v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

#### 134. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin,

namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter novogradnje na mestu obstoječih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta podrobnejše namenske rabe bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetska varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrstjenih območij
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru strokovnih podlag obvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

#### 135.člen

(druga območja celostnega urejanja)

(1) V enotah urejanja prostora z oznako X je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega.

Zap. št.	ime naselja	šifra enote oz. podenote
1	Novo mesto	NM/2-X1 (Cegelnica – zahod)
2	Novo mesto	NM/4-X1 (Stanovanjsko območje Vavpotičeva)
3	Novo mesto	NM/6-X1 (SV kare krožišča Bučna vas)
4	Novo mesto	NM/17-X1 (Obcestna pozidava Mali Slatnik)
5	Novo mesto	NM/19-X1 (Drejčetova pot in Osredek)
6	Novo mesto	NM/20-X1 (Območje za stanovanjsko gradnjo Trnče)



7	Novo mesto	NM/23-X1 (območje kamnoloma Poganci)
8	Novo mesto	NM/23-X2 (Regrške Košenice – jug)
9	Novo mesto	NM/23-X3 (ŠRC Sv. Rok)
10	Novo mesto	NM/23-X4 (Stanovanjska pozidava pri ŠRC Sv. Rok)
11	Stopiče	STO/1-X1 (Na Ravnah – Stopiče)
12	D. in G. Karteljevo	DKR/1-X1 (med D. in G. Karteljevim)
13	Dolenje Lakovnice	DLA/1-X1 (med D. in G. Lakovnicami in Jamo)
14	Dolnja Težka Voda	DTV/1-X1 (pozidava na jugu)
15	Kuzarjev Kal	KUK/3-X1 (selitev žage iz Kamenc)
16	Vrh pri Pahi	VRP/3-X1 (strelišče)
17	Ždinja vas	ŽDV/3-X1 (med vasjo in Kamen Vrhom)

(2) Za objekte in ureditve znotraj enot urejanja prostora z oznako X, na katerih je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega, se gradbeno dovoljenje izda na podlagi:

- načrta gradbenih parcel s točkami za zakoličbo za celoten EUP, s prikazom interne dostopne poti do vseh gradbenih parcel. Načrt gradbenih parcel se pripravi ob upoštevanju faktorja izrabe prostora (FZ, FI) za posamezno območje podrobnejše namenske rabe z oznako X,
- odmere zemljiških parcel za dostopne in interne ceste oziroma poti v samostojne zemljiške parcele, ki jim je določena vrsta rabe - pot in
- prikaza načina priključevanja vseh gradbenih parcel na gospodarsko javno infrastrukturo in pridobljenega gradbenega dovoljenja za GJI.

#### 4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

136. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo veljavni naslednji izvedbeni akti:

EUP - ŠIFRA PODENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
NM/24-OPPN-d	Zazidalni načrt Mrzla dolina I. – del	Z – 2/84	SDL 9/86
NM/5-OPPN-a	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov	UN 3604	SDL 6/89
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto	LN 8601	SDL 11/89, 12/90
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN 8602	SDL 21/89, 6/90
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN 8603	SDL 6/91, 11/91
NM/25-OPPN-a	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza	UN 3610	SDL 6/91, 11/91
NM/24-OPPN-c	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE – ZN – 1/93	URL RS 20/94
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	3/2000-ZN	URL RS 79/00
DOL/10-OPPN-a	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93	URL RS 50/94
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98	URL RS 38/99

NM/12-OPPN-a	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto,	ZN – 38/93	URL RS 78/94
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 1/96	URL RS 21/97
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto		URL RS 3/00
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	RN – 05/02	URL RS 54/03
NM/26-OPPN-a	Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95	URL RS 62/95, 23/96-popravek
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta Severne obvoznice Novega mesta		URL RS 37/99, 96/00, 63/01, 84/01- obvezna razlaga
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta Severne obvoznice Novega mesta (bencinski servis OMV Istrabenz)	LN – 3/2000	URL RS 69/02
NM/6-OPPN-d	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN – 106/97	URL RS 81/97
NM/20-OPPN-a	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98	URL RS 59/98
LES/1-OPPN	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 1/99	URL RS 92/99
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 21/00	URL RS 63/00
OTO/4-OPPN-b	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96	URL RS 76/00, 69/02
NM/14-OPPN-b	Ureditveni načrt stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta,	UN - 12/00	URL RS 3/01
	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06	URL RS 68/07
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN – 1/96	URL RS 55/99
NM/22-OPPN-b	Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1)	LN 1 - 1/2000, 02/06-LN	URL RS 63/08
NM/6-OPPN-a	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste (Bučna vas)	LN – 1/99	URL RS 74/02, 31/06-popravek
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105	S-1/2007	URL RS 68/07
NM/1-OPPN-c	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01	URL RS 74/02
NM/6-OPPN-c	Zazidalni načrt Župenca 1	ZN 3/98	URL RS 84/02
	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica		URL RS 16/03
	Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo		URL RS 22/05, 48/05
VBR/1-OPPN-c	Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah	LN - 05/01	URL RS 57/03
NM/24-OPPN-b	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN - 03/02	URL RS 59/04
OTO/6-OPPN	Lokacijski načrt Učno - razvojni center za krajino in šport - golf Otočec	06/03 – UN	URL RS 59/04

Linijski infrastrukturni objekt	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN - 05/2000	URL RS 122/04
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN - 34/2004	URL RS 120/05
NM/10-OPPN-b	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN 03/05	URL RS 3/06
NM/24-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za romsko naselje Šmihel	13/04 – UN	URL RS 6/06
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN - 8/2005	URL RS 50/06
NM/23-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P - 3/2005	URL RS 67/06
DVT/1-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN - L1/2005	URL RS 77/06
NM/14-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu	379/2005	URL RS 81/06
NM/12-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za Poslovno-storitveno cono Mačkovec – 1	06/06 OLN	URL RS 107/06
NM/16-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Univerzitetni kampus Novo mesto	11/2005	URL RS 118/06
	Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za Univerzitetni kampus Novo mesto	1/2008	URL RS 64/08
VBR/1-OPPN-a, VBR/1-OPPN-c	Občinski lokacijski načrt Brusnice	325/05	URL RS 120/06, 38/07-popravek, 43/07 - popravek popravka, 42/08-popravek
NM/15-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006	URL RS 68/07
NM/4-OPPN-c	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada	LN 07/07	URL RS 43/08
NM/22-OPPN-a	Ureditveni načrt za Zdravstveni kompleks Novo mesto	UN-6/01	URL RS 48/08
NM/20-OPPN-c	Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib	263/06	URL RS 78/08
NM/23-OPPN-g	Občinski podrobni prostorski načrt Poganci	LN-5/2007	URL RS 78/08
NM/23-OPPN-f	Občinski podrobni prostorski načrt Poganski vrh		URL RS __/08

Z dnem uveljavitve tega odloka delno prenehajo veljati naslednji izvedbeni akti:

EUP - ŠIFRA PODENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEVILKA DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli)
NM/1-OPPN-a	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/89	SDL 15/90, 11/91	2197/10, 2197/25, 1765/2, 1762/2, 2247, 2252/4-del, vse k.o. Gorenja Straža
NM/6-OPPN-e	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN – 72/95	URL RS 33/96	650, 667, 668, 669, 671, 672, 673/5, 680/1-del, 1149, vse k.o. Daljni vrh
NM/10-OPPN-a, NM/10-OPPN-h	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN – 21/97	URL RS 39/98, 40/07-obvezna razlaga, 75/08-obvezna razlaga	193/1, 193/4, 195/5, 195/6, 197/3, 199/1, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 1163/3, 1163/5, 1164/1, vse k.o. Bršljin, 298, 299, 300, 301, 302/4, 302/5, 303/1, 303/3, 303/4, 304/1,
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN – 21/97/2001	URL RS 74/02	

				304/2, 305/1, 305/2, 306/1, 306/2, 307, 308/4, 308/6, 405,146, 147, 148-del, 150, 161, 162, 163, 164, 165/1, 165/2, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 185-del, 199/3, 199/4, 199/5, 202/1-del, 241/7-del, 242, 243, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 227/1, 228/1, 228/2, 229, 232/5, 485, 486, 487, 488, 489, 494, 495, 496, 497/5, 500, 553, 554, 566, 568, vse k.o. Novo mesto
NM/19-OPPN-a	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu.	UN – 1/98	URL RS 21/99	304/5, k.o. Ragovo
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta oskrbno – servisnega centra ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01	URL RS 63/01	
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno rekreacijski park Portoval,	URN - 8/99	URL RS 108/01	220/1, 220/2, 220/4, 224/4, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 228, 1010/2, 1013, 1147/1, 1149-del, 1156, vse k.o. Bršljin, 336, 337, 338-del, 347-del, 348, 354, 364, 366, 367, 370, 371, 379, 381-del, 382-del, 431-del, 1809-del, vse k.o. Novo mesto, 6/38-del, 797/1, 799/1, 799/2, 800/1, 865/3, 1081, 1082/1-del, 1082/2-del, 1082/3-del, 1082/5, 1084/4, 1084/6, 1084/7-del, 1090/2-del, 1090/13-del, 1336/2-del, 1341/1-del, 1393/1-del, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu
NM/19-OPPN-b, NM/19-OPPN-d	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN - 125/00	URL RS 55/02	290/2, 290/33, 316/3, 316/4, 1345/1, 1356/1-del, 1357/1-del, 1357/2, 1357/3-del, vse k.o. Ragovo, 1298, 1300, 1301/7, 1304/1, 1400/1-del, 1400/2-del, vse k.o. Kandija
NM/4-OPPN-a	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01	URL RS 92/02, 62/04-popravek	56/4, 69/2, 69/13, 69/23, 69/24, 70/2, 71/5, 72/7, 72/8, 72/9, 3054/4, 3054/17, 3054/18, 3054/19, 3054/20, vse k.o. Prečna, 45/4, 45/5, 56/3, 56/4, 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 61/3, 61/4, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 94/3, 94/4, 94/5, 95/2, 103, 104/8, 104/9, 104/10, 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 258/1, 258/2, 259/1, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 263/1, 263/2, 265/1, 265/2, 266/1, 266/2, 276/1, 276/2, 277/4, 277/6, 278/25, 278/27, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 422/1, 422/2, 422/3, 433/28, 433/32, 433/34, 433/36, 344/37, 433/39, 343/44, 434/48,

				434/50, 1014/2, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1030/2, 1033/4, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1034, 1036/8, 1036/9, 1037/2, 1046/3, 1046/4, 1048/5, vse k.o. Bršljin
NM/12-OPPN-f	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 - 105/259	LN - 4/2002	URL RS 46/03	1366-del, 1365-del, 1356/2, 1355, 1354/1, 963/6, 963/5, 963/3, 963/1, 1125/1-del, vse k.o. Bršljin
NM/21-OPPN-a	Lokacijski načrt Revoz	LN - 83/03	URL RS 73/04	1301/4-del, 1301/8, 1304/1-del, 1325/1-del, 1331/1, 1342/1, 1342/2, 1343/3-del, 1343/5-del, 1343/6, 1343/7, 1343/10, 1343/11, 1362/1-del, 1398-del, vse k.o. Kandija
NM/23-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN - 20/2005	URL RS 59/06	449/20, 456/1-del, 456/6, 456/7, 456/17, vse k.o. Gotna vas
GAB/1-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Gabrje	LN-18/05	URL RS 124/06	1739/1-del, 1739/2, obe k.o. Gabrje

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 - s spremembami in dopolnitvami		SDL 24/86, 18/88, 6/89, 3/90, 10/90 in 9/91 ter Uradni list RS, št. 17/92, 58/95, 11/96, 16/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 92/99, 52/00, 12/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek, 53/07-popravek
Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 - s spremembami in dopolnitvami		Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 8/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99, 92/99, 52/00, 12/01, 33/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek, 53/07-popravek
Zazidalni načrt Otočec	Z - 3/79	SDL 24/82
Sprememba in dopolnitev Zazidalnega načrta Otočec	Z - 3/79/84	SDL 11/84
Sprememba in dopolnitev Zazidalnega načrta Otočec	ZN 4351	URL RS 11/96
Zazidalni načrt Romsko naselje v Žabjaku	Z - 4/80	SDL 4/85; URL RS 44/0, 72/06-obvezna razlaga
Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN - 3605/87	SDL 9/88
Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas - Cikava	LN 5602	SDL 6/89
Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava - Zgornji del	ZN - 103/91	URL RS 2/92, 3799
Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	URL RS 7/92

Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperč vrh	1111/98 – 2	URL RS 35/02
Prostorsko ureditveni pogoji za območje mestnega jedra Novega mesta		SDL 12/91, URL RS 96/00-obvezna razlaga
Prostorsko ureditveni pogoji za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča		URL RS 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga, 132/06-popravek, 37/07
Prostorsko ureditveni pogoji za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (PUP MONM ZMP-UBP-1)		URL RS 72/06-UPB-1, 53/07-popravek, 65/07-obvezna razlaga, 64/08

137. člen  
(legalizacije objektov)

Na območju občine so dovoljene legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznega upravnega dovoljenja, skladno z določbami tega odloka in PIP.

138. člen

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih izvedbenih aktov, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dovoljena, če ni v nasprotju z določili izvedbenega akta oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo. Veljavni izvedbeni akti in tisti, ki delno prenehajo veljati so navedeni v 136. členu tega odloka.

139. člen

V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji gradbenega dovoljenja za gradnjo se poleg določil odloka upošteva mnenje pristojnega oddelka za prostor Mestne občine Novo mesto oz. obvezna razlaga odloka.

140.člen  
(vpogled v občinski prostorski načrt)

Občinski prostorski načrt je stalno na vpogled v prostorih organa pristojnega prostor Mestne občine Novo mesto.

141.člen  
(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

V Novem mestu, (datum)

Župan Mestne občine Novo mesto  
Alojzij Muhič, l.r.











Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 – ZPNačrt in 70/2008-ZVO-1B) ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo, 4/08) Mestna občina Novo mesto objavlja

### SKLEP

o ponovni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja

#### 1. Javno se razgrnejo:

- dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, vključno s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za prostorsko ureditev Poslovno industrijske cone Cikava, ki ga je izdelala gospodarska družba Acer Novo mesto d.o.o. septembra 2008, št. projekta J-L-01/06,

- okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, vključno z dopolnitvijo okoljskega poročila za podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje za prostorsko ureditev Poslovno industrijske cone Cikava, ki ga je izdelala gospodarska družba Chronos d.o.o., Domžale, februar 2008, dopolnjeno septembra 2008, št. projekta 124/07,

- revizija Dodatka k okoljskemu poročilu za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto za varovana območja, ki jo je izdelal okoljski izvedenec Andrej Uršič, univ. dipl. biol., februar 2008, dopolnjena septembra 2008, št. poročila AA-2/08.

2. Dokumenti iz 1. točke tega sklepa bodo javno razgrnjeni od v času od četrta, 9. 10. 2008, do vključno petka, 7. 11. 2008.

3. Dokumenti iz 1. točke bodo javno razgrnjeni v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1 (I. nadstropje), Novo mesto.

4. Informacije o razgrnjenem gradivu bodo objavljene na spletnem naslovu [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si).

#### 5. Javne obravnave razgrnjenih dokumentov po tem sklepu bodo:

- v ponedeljek, dne 13.10.2008 ob 17.00, v veliki dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine, Novi trg 5, Novo mesto; za območja KS Center, KS Mestne njive, KS Bučna vas, KS Bršljin, KS Prečna, KS Ločna – Mačkovec, KS Otočec in KS Karteljevo;

- V torek, dne 14.10.2008 ob 17.00, v veliki dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine, Novi trg 5, Novo mesto; za območja KS Drska, KS Šmihel, KS Regrča vas, KS Kandija – Grm, KS Majde Šilc, KS Žabja vas, KS Mali Slatnik, KS Gotna vas, KS Birčna vas, KS Brusnice, KS Gabrje, KS Stopiče, KS Podgrad, KS Dolž in KS Uršna sela.
- v ponedeljek, dne 20.10.2008 ob 17.00, v veliki dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine, Novi trg 5, Novo mesto, za strokovno javnost in zainteresirane javnosti.
- v sredo, dne 15.10.2008 ob 16.00, v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž); za območja KS Mali Slatnik, KS Žabja vas in KS Gotna vas, s poudarkom na obravnavi podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za prostorsko ureditev Poslovno industrijske cone Cikava.

6. Na javnih obravnavah bosta pripravljavec in izdelovalec prostorski akt in okoljsko poročilo podrobneje obrazložila in prisotnim podala dodatna pojasnila.

7. V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku na naslov Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali pa jih na mestu razgrnitve vpišejo v knjigo pripomb oziroma jih podajo ustno na zapisnik na javni obravnavi. Pripombe in predloge bo v času javne razgrnitve mogoče podati na spletnem naslovu [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si). Rok za podajo pripomb in predlogov poteče zadnji dan javne razgrnitve.

8. Ta sklep se objavi v časopisu Dolenjski list in se z dnem objave šteje kot javno naznanilo javne razgrnitve na podlagi drugega odstavka 50. člena ZPNačrt.

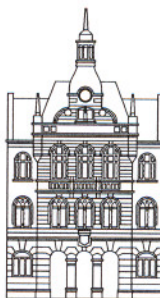
9. Ta sklep se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto ([www.novomesto.si](http://www.novomesto.si)), kjer bo v času javne razgrnitve objavljeno tudi gradivo dopolnjenega osnutka in okoljskega poročila.

Št. 3500-112/2008  
Novo mesto, dne 30. oktober 2008

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
Alojzij Muhič, l.r.



**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 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1 in 4/08) in v skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 18.7.2008 sprejel

### SKLEP

Sprejmejo se stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki so bili podani v času njegove javne razgrnitve od 14.3.2008 do 22.4.2008. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek OPN MO NM so sestavni del tega sklepa.

Številka: 3500-557/2007

Datum: 18.7.2008

**ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

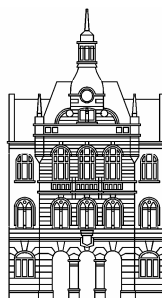
  
Alojzij MUHIČ

Posredovano:

1. županu Mestne občine Novo mesto,
2. direktorju občinske uprave,
3. Oddelek za prostor,
4. arhivu.



**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](mailto:mestna.obcina@novomesto.si)  
[www.novomesto.si](http://www.novomesto.si)

**Mestna občina Novo mesto**

# **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT**

---

**Stališča do pripomb in predlogov na  
dopolnjen osnutek OPN MONM**



*Prostorsko načrtovanje,  
projektiranje in varstvo  
okolja Novo mesto, d.o.o.*

**Novo mesto, julij 2008**

## 1. UVOD

V času med 14. marcem in 22. aprilom je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN MO NM ter strokovnih podlag in okoljskega poročila. V tem času je bilo organiziranih 10 javnih obravnav in strokovna obravnava, ki so potekale na sedežih krajevnih skupnosti ter v prostorih KC Janeza Trdine v Novem mestu. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe k dopolnjenemu osnutku OPN tako s strani Občinskega sveta (odborov) kot tudi s strani gospodarskih družb, fizičnih oseb in druge zainteresirane javnosti.

V času javne razgrnitve so prispele pripombe z redno pošto, po elektronski pošti, poleg tega pa so bile tudi zapisane in zavedene v knjigo pripomb in ustno podane na javnih obravnavah.

### **Stališča do pripomb:**

Stališča do posameznih pripomb sta pripravila strokovna služba za prostor na MO Novo mesto in izdelovalec OPN, Acer Novo mesto d.o.o.

Vse pripombe so bile podrobno preučene in na tej podlagi so bila pripravljena stališča do pripomb, ki so podana v nadaljevanju.

## 2. OBRAZLOŽITEV NAČINA OBRAVNAVE PRIPOMB

V stališčih do pripomb je na začetku podana opredelitev do pripombe, v nadaljevanju pa so podane obrazložitve stališč. Stališča so opredeljena na te načine:

- **STALIŠČE: Pripomba se upošteva;** v tem primeru se pripomba upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je v stališču obrazložen način upoštevanja pripombe.

- **STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva;** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev, na kakšen način se pripomba upošteva in zakaj se ne upošteva v celoti.

- **STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana;** v tem primeru je v stališču obrazloženo, kje oz. na kakšen način je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) vsebina, na katero se nanaša pripomba, že upoštevana oz. navedena.

- **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva;**

a) Če je pobuda nesprejemljiva, je stališču podana obrazložitev.

b) V primeru, ko je bilo ugotovljeno, da je bila s pripombo podana nova pobuda za opredelitev novih stavbnih zemljišč oziroma posegov v prostor, so pripombe opredeljene kot nove pobude in se ne upoštevajo, saj je bil na podlagi sklepa župana št. 296 z dne 17.7.2007 zadnji rok za zbiranje pobud zaključen 20. julija 2007. Vse novo prispele pobude bodo predmet sprememb in dopolnitev OPN po njegovi uveljavitvi. V opisanih primerih sledi: Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

- **STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Zaradi nedorečenosti nekaterih rešitev in zakonskih določil o urejanju predvsem vinogradniških območij bodo po odločitvi župana, da se na podlagi stališč do pripomb pripravi nov dopolnjen osnutek OPN, ki bo ponovno javno razgrnjen, nekatere pripombe predmet dodatne preučitve do ponovne javne razgrnitve.

- **STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** V tem primeru gre za vprašanja in pobude, ki niso predmet obravnave z OPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

### 3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH KRATIC

- MONM: Mestna občina Novo mesto
- OPN: Občinski prostorski načrt
- OPPN: Občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- EUP: enota urejanja prostora
- ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l., št. 33/07)
- OLN: Občinski lokacijski načrt (po ZUreP-1, Ur.l. RS, št. 110/02 in 8/03)
- OP: okoljsko poročilo
- CPVO: celovita presoja vplivov na okolje
- AC: avtocesta
- DRSC: Direkcija RS za ceste

### 4. MERILA za oblikovanje urbanističnih rešitev in za presojanje sprejemljivosti pobud

šifra	Urbanistična merila
A1	<p><b><u>bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če se neposredno navezuje na obstoječo poselitev, če gre za zaokrožitve obstoječe pozidave, vendar se pri tem ne posega na vitalne zelene površine v naselju,</li> <li>- ne dovoli se nova razpršena gradnja, razen na poselitvenih območjih, kjer je razpršena gradnja izrecno dovoljena pod posebnimi pogoji; npr: vinogradniška območja, preselitev kmetij ali drugih, za bivanje motečih dejavnosti.</li> </ul>
A2	<p><b><u>odnos do obstoječe morfologije poselitve</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če nadaljuje obstoječ kakovostni ali tradicionalni morfološki vzorec poselitve,</li> <li>- oz. če bo pripomogel k sanaciji neustreznih prostorskih struktur,</li> <li>- opomba: pri tem se upoštevajo sodobne tehnološke in konstrukcijske možnosti gradnje,</li> <li>- upoštevati je treba tudi formiranje gradbenih linij</li> </ul>
A3	<p><b><u>vidna izpostavljenost</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če vidnost morebitne pozidave ne bo moteča v kakovostnih in značilnih pogledih v prostoru,</li> <li>- če ni moteč do dediščinskih in drugih kakovostnih objektov in območij,</li> <li>- opomba: izjeme so objekti javne infrastrukture, pri čemer je potrebno tovrstne objekte obravnavati v variantah tehnoloških rešitev in lokacije.</li> </ul>
A4	<p><b><u>dostopnost</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če ga je možno ustrezno navezovati na obstoječe javne poti</p>
A5	<p><b><u>komunalna opremljenost</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. če je racionalen z vidika komunalne opreme - če je glede na oddaljenost od obstoječe poselitve mogoča izraba obstoječe komunalne opreme brez večjih dodatnih posegov v prostor in stroškov,</li> <li>- opomba: pri tem se upoštevajo možnosti sodobnih samozadostnih infrastrukturnih ureditev, kot so: individualne biološke čistilne naprave, uporaba alternativnih energetskih virov ipd.)</li> <li>2. če vrednost ali pomen novih ureditev opravičuje zahtevnejše infrastrukturne ureditve</li> </ol>
A6	<p><b><u>primernost zemljišča glede na relief</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če naklon pobočja ni prestrm in omogoča funkcionalno ureditev zemljišča brez zahtev po opornih zidovih, ki bi presegali dovoljene višine,</li> <li>- če teren nižjega naklona ni plazljiv oz. erozijsko ogrožen,</li> <li>- če ne gre za vrtače, suhe rokave vodotokov ipd., ki bi jih bilo treba varovati ipd.</li> </ul>
	<b><u>osončenost zemljišča – posebej za stanovanjsko gradnjo</u></b>

A7	<p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če je možno zagotoviti orientacijo pozidave v smeri najboljše in celoletne osončenosti – predvsem J, JV, JZ, pa tudi SV in SZ,</li> <li>- če ne poslabšuje bivalnih pogojev obstoječi pozidavi.</li> </ul>
A8	<p><b><u>ustrezna namenska raba – v odnosu do obstoječe ali z obstoječimi plani predvidene namenske rabe prostora</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če je namenska raba nove poselitve skladna, komplementarna z obstoječo in je ne ogroža: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pri načrtovanju <b>gospodarskih dejavnosti</b> se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih gospodarskih conah in območja opuščenih gospodarskih rab (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora in izrabe obstoječe komunalne in energetske infrastrukture). To pomeni, da se pri načrtovanju prostorskega razvoja gospodarskih dejavnosti spodbujajo širitve obstoječih gospodarskih con in nadomestne ureditve, s katerimi se sanirajo degradirana območja.</li> <li>o Pri načrtovanju <b>oskrbno-storitvenih dejavnosti</b> se upošteva načelo, da imajo prednost pri njihovem umeščanju v prostor območja ob obstoječih stanovanjskih območjih in območja ob pomembnejših prometnih vozliščih (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora)</li> <li>o Pri načrtovanju <b>stanovanjskih območij</b> imajo prednost reliefno in glede sončne izpostavljenosti ugodne lege za poselitve, bližina obstoječih stanovanj ter obstoječa nepozidana stavbna zemljišča.</li> </ul> </li> <li>- Izjeme: zagotoviti je potrebno združevanje neskladnih namenskih rab v prostoru, če so v javno korist oz. če se bo skladnost dosegla z načrtovanim (postopnim) prestrukturiranjem.</li> </ul>
A9	<p><b><u>zagotovitev javnega interesa</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če se ob njegovem načrtovanju zagotovi ureditve v javno korist – nove javne povezave oz. javnosti dostopne površine (trg, pločnik, kolesarska pot, zelene površine, parkovna ureditev, počivališče, čistilne naprave, črpališča, trafo postaje, bazne postaje mobilne telefonije itd.),</li> <li>- opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.</li> </ul>
A10	<p><b><u>izraba degradiranega območja</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če pomeni izrabo nekakovostnega območja, ki je že degradirano z dejavnostjo v prostoru in se bo s tem zagotovila sanacija prostora,</li> <li>- opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.</li> </ul>
A11	<p><b><u>preselitev kmetije</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če gre za preselitev kmetije iz strnjenege dela vasi, kjer ji ni omogočena ustrezna širitev in razvoj ali pa je moteča za obstoječe bivalno okolje,</li> <li>- če se s tem ohranjajo sklenjene obdelane večje kmetijske površine kmetije,</li> <li>- opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila.</li> </ul>
A12	<p><b><u>preselitev motečih dejavnosti iz naselja</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če gre za preselitev dejavnosti, ki je moteča v naselju, npr. žaga ipd. ali nima možnosti za širitev in razvoj,</li> <li>- opomba: ob tem je treba smiselno upoštevati preostala merila, morebitna preselitev oz. ohranjanje na isti lokaciji mora biti utemeljena tudi z ekonomskega vidika.</li> </ul>
A13	<p><b><u>posegi večje velikosti in pomena</u></b> – za posege velikosti 1 ha in več je treba način izrabe in pozidave oziroma ureditve prostora prikazati s podrobnejšimi strokovnimi podlagami, ki naj vsebujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- shemo namenske rabe prostora,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navezave na infrastrukturo,</li> <li>- gradbene linije ali okvirno shemo nove pozidave,</li> <li>- tekstualni opis (umeščenost nove ureditve v obstoječ prostor glede urbanističnih kriterijev),</li> <li>- opomba: za te posege večje velikosti naj se odvisno od problematike pripravijo občinski podrobni prostorski načrti.</li> </ul>
<b>A14</b>	<p><b><u>proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega:</u></b></p> <p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v bližini ni (večjih) stavbnih zemljišč za enako namembnost;</li> <li>- v bližini ni načrtovanih novih (večjih) stavbnih zemljišč za enako namembnost;</li> <li>- je poseg v kontekstu obstoječe oz. predvidene kompleksne gradnje (gradnje večjega javnega pomena) v bližini.</li> </ul>

<b>šifra</b>	<b>Omejitve v prostoru</b>
<b>B1</b>	najboljša kmetijska zemljišča
<b>B2</b>	območja gozdov s posebnim namenom in varovalnih gozdov
<b>B3</b>	območja vodnih virov
<b>B4</b>	območja varstva narave in kulturne dediščine
<b>B5</b>	območja in prvine prepoznavnosti prostora
<b>B6</b>	koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture
<b>B7</b>	priobalna zemljišča (5 m pri vodah 2. reda in 15 m pri Kolpi)
<b>B8</b>	pridobivalna in raziskovalna območja mineralnih surovin
<b>B9</b>	območja potencialnih naravnih in drugih nesreč
<b>B10</b>	območja za obrambo
<b>B11</b>	zelo ranljiva območja za poselitev, za gospodarske cone, za koridorje
<b>B12</b>	javno dobro
<b>B13</b>	in druge utemeljene omejitve, ki izhajajo iz smernic sektorjev, ki so navedeni v programu priprave za planske akte idr.

<b>šifra</b>	<b>Skladnost z vizijo in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto</b>
<b>C</b>	<p>Nova ureditev/poseg je sprejemljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če je skladen z vizijo prostorskega razvoja občine in</li> <li>- če ne ovira temeljnih ciljev prostorskega razvoja občine.</li> </ul>

## 5. VSEBINA

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta ter podana stališča z obrazložitvami v naslednjih sklopih:

- I. **STALIŠČA DO PRIPOMB IZ ZAPISNIKOV JAVNIH OBRAVNAV**
  - I.1. KS Birčna vas
  - I.2. KS Bršljin, KS Bučna vas in KS Prečna
  - I.3. KS Brusnice
  - I.4. KS Center, KS Mestne njive in KS Ločna Mačkovec
  - I.5. KS Stopiče, KS Podgrad in KS Dolž
  - I.6. KS Drska, KS Šmihel, KS Regrča vas, KS Kandija-Grm in KS Majde Šilc
  - I.7. KS Gabrije
  - I.8. KS Žabja vas, KS Mali Slatnik in KS Gotna vas
  - I.9. KS Otočec in KS Karteljevo
  - I.10. KS Uršna sela
  
- II. **STALIŠČA DO PRIPOMB IZ KNJIG PRIPOMB**
  - II.0. Knjiga pripomb MO NM
  - II.1. Knjiga pripomb KS Birčna vas
  - II.2. Knjiga pripomb KS Bršljin,
  - II.3. Knjiga pripomb KS Brusnice
  - II.4. Knjiga pripomb KS Bučna vas
  - II.5. Knjiga pripomb KS Center
  - II.6. Knjiga pripomb KS Dolž
  - II.7. Knjiga pripomb KS Drska
  - II.8. Knjiga pripomb KS Gabrije
  - II.9. Knjiga pripomb KS Gotna vas
  - II.10. Knjiga pripomb KS Kandija-Grm
  - II.11. Knjiga pripomb KS Karteljevo
  - II.12. Knjiga pripomb KS Ločna Mačkovec
  - II.13. Knjiga pripomb KS Majde Šilc
  - II.14. Knjiga pripomb KS Mali Slatnik
  - II.15. Knjiga pripomb KS Mestne njive
  - II.16. Knjiga pripomb KS Otočec
  - II.17. Knjiga pripomb KS Podgrad
  - II.18. Knjiga pripomb KS Prečna
  - II.19. Knjiga pripomb KS Regrča vas
  - II.20. Knjiga pripomb KS Šmihel
  - II.21. Knjiga pripomb KS Stopiče
  - II.22. Knjiga pripomb KS Uršna sela
  - II.23. Knjiga pripomb KS Žabja vas
  
- III. **PRIPOMBE OBČINSKEGA SVETA (Odbor za okolje in prostor, Odbor za komunalno in promet in Odbor za gospodarstvo)**
  
- IV. **STALIŠČA DO PRIPOMB, PRISPELIH PO ELEKTRONSKI ALI REDNI POŠTI**
  - IV.1. Stališča do pripomb fizičnih oseb
  - IV.2. Stališča do pripomb organizirane javnosti
  - IV.3. Stališča do pripomb gospodarskih oseb

# I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA STROKOVNI OBRAVNAVI IN JAVNIH OBRAVNAVAH

## I.0. Strokovna in zainteresirana javnost, obravnava dne 10.4.2008

### I.0.1.

#### Slobodan Novaković

**I.0.1.1.** Promet: zakaj in kdo bo določil dinamiko urbanizacije? Pričakuje sprejetje strategije dinamike razvoja prometnega omrežja.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: delno je pripomba že upoštevana z določitvijo dolgoročnih površin za pozidavo in prometnih povezav. Dinamika gradnje stanovanj in gospodarskih ter storitvenih con bo sicer odvisna tudi od potreb in povpraševanja na trgu, vsekakor pa se bo morala pred izgradnjo sosesk in con (ali vsaj sočasno) zagotoviti izgradnja prometne, pa tudi druge infrastrukture.

---

**I.0.1.2.** Reka Krka: vodne rešitve Krke nujno normativno rešiti; status male HE v Mačkovcu; mlini in žage; vodni režim – pod kakšnimi pogoji; plovba po reki Krki nujna tudi dolvodno; pokopališču naj se doda še območje med tenis igrišči in železniško progo; zaščita favne s prepovedjo lova perjadi; predlogi pristanov; zatesnjenost jezov

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: pripomba v zvezi z reko Krko in HE Mačkovec se nanaša na več vsebin, na katere je isti pripombodajalec posredoval pripombe tudi v pisni obliki in so stališča do njih v nadaljevanju pod šiframi IV.1.190.2, IV.1.190.2.1, IV.1.190.2.2, IV.1.190.2.3. Pripomba v zvezi z zatesnjenostjo jezov se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN.

---

**I.0.1.3.** Cesto Lešnica – Kronovo preimenovati oz. prekategorizirati v regionalno cesto R2.

**STALIŠČE: Pripomba se ne pošteva.** Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN (DRSC je pristojna, da kategorizacijo predlaga in uskladi z občino).

---

**I.0.1.4.** Cesta mimo bolnišničnega kompleksa naj se predvidi v OPN.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) na obrežju Krke niso predvidene nobene ureditve, s katerimi bi bila onemogočena morebitna speljava ceste tu kdaj v prihodnosti, trasa se varuje kot koridor v strateškem delu OPN, kljub temu, da je to v nasprotju z omejitvami na področju varstva narave in kulturne dediščine. Glej tudi stališče k pripombi III.14.3.

---

**I.0.1.5.** Določiti območja stresanja snega v primeru nadpovprečnih količin zapadlega snega

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se posebnim PIP za enoto NM/16-a (Drgančevje - preostali prostor) doda besedilo: Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Glej tudi stališče k pripombi III.15.8. in IV.1.190.2.5.

---

**I.0.1.6.** Kakovost zraka: ne moremo govoriti o boljši kakovosti zraka, če ne odpravimo problemske točke cestnega prometa

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v odloku dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008) so že zapisana določila o obveznosti za načrtovanje ustreznih elementov cest in križišč, konkretne rešitve pa niso predmet OPN in se opredelijo v času projektiranja posameznih odsekov. Pri pripravi OPN je bilo ponovno ugotovljeno dejansko stanje prometnih obremenitev v bolj obremenjenih križiščih cestnega omrežja v Novem mestu. Na tej podlagi je bil izdelan prometni model na mezoskopski ravni, ki je bil izhodišče za vrednotenje ukrepov, ki se na prometnem omrežju načrtujejo z OPN. Predlagana je varianta gradnje 3. razvojne osi s hitro cesto na vzhodni strani mesta in s povezovalno cesto

na zahodni strani, obe pa sta skupaj povezani v cestni obroč Novega mesta. Takšna rešitev omogoča - v povezavi z ustreznimi ukrepi prometne politike - ustrezno prerazporejanje prometnih tokov na celotno cestno omrežje, tako da ne prihaja do prekomernih obremenitev posameznih prometnic, poselitvenih območij in zraka ter drugih sestavin okolja. Glej tudi stališče k pripombi III.16.2.

---

**I.0.1.7.** Nujno potreben inštitut z imenom Mestni inženiring; poleg inšpekcije naj se zapiše, da nadzor izvaja glede presojanja posameznih elementov (arhitektonsko oblikovanje prometnic). **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN.

---

**I.0.1.8.** Naj se kratice obrazložijo (npr. v legendi); razen če je tako določeno s podzakonskim aktom. Vse pripombe oz. mnenja bo pisno oddal na MO NM. **STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se obrazložijo vse kratice, ki so v njem uporabljene, čeprav izhajajo iz veljavne zakonodaje.

---

## **I.0.2.**

### **Bojan Avbar (krajan Bučne vasi)**

**I.0.2.1.** Nič ni v dokumentu omenjenih divjih živali in se tega nič ne upošteva (vidra na Marofu, srnjad, bober...). Lovstva se v mestu ne moremo iti, promet pa ne sme biti povzročitelj poginulih živali. Kaj pa rešitve? Ob izgradnji severne obvoznice ni bilo izdelane nobene naravovarstvene študije.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: OPN se pripravlja tudi na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, med katerimi so tudi smernice Zavoda za gozdove, ki so v OPN upoštevane. Poleg tega se OPN presoja v okviru celovite presoje vplivov na okolje, za katero je neposredna strokovna podlaga okoljsko poročilo, v okviru katerega so preverjeni vplivi na okolje, med drugim vplivi tudi na naravo. Za prehajanje divjadi niso bile zahtevane nobene posebne ureditve. V OPN se predvidi izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.

---

**I.0.2.2.** KS Bučna vas: pogrešajo športne površine v KS, nobenega prostora za kulturne prireditve; sakralni objekt na Tržiški ulici; kam se širi romsko naselje; pozidava – Brinje - vikend??

**STALIŠČE: pripombe so delno že upoštevane, delno pa se upoštevajo.** Obrazložitev: Pripombe v zvezi s športnimi površinami, prostori za kulturne prireditve in sakralnim objektom so že upoštevane: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena širitev pozidave v Bučni vasi, vključno s površinami za sakralni objekt in šolo z vsemi pripadajočimi ureditvami in objekti. Pripomba se v delu, ki se nanaša na širitev romskega naselja, delno upošteva. Območje Žabjaka (južno od Mirnopoške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN. Območje se zmanjša glede na območje, ki je bilo predlagano dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008). Glej tudi stališče III.12.6.

**Pripomba glede zaselka Brinje se ne upošteva.** Obrazložitev: Širitev zaselka Brinje bi pomenila bistveno povečanje zaselka, kar z vidika urejanja prostora, ki sledi načelom omejevanja razpršene gradnje ni sprejemljivo. Poleg tega bi širitev pozidave na tem delu zaradi bližine koridorja načrtovane zahodne obvozne ceste otežila pogoje za njeno izgradnjo.

---

**I.0.2.3.** Stara mestna jedra po svetu so ohranjena: kaj v NM: Glavni trg – peš cona?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: prometna študija za ureditev prometa v mestnem jedru je že izdelana in se upošteva pri pripravi OPN in drugih prostorskih aktih. Glej tudi stališče k pripombi III.14.4. Ureditev mestnega jedra se določa s PIP za posamezne morfološke enote (ki so zdaj EUP), PIP-i za mestno jedro v glavnem povzemajo določbe PUP, na nekaterih delih pa so določbe prenovljene. Tako se za celovito prenovno

javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, osvetlitev in urbana oprema) predpiše izdelava kompleksnega načrta (OPPN).

---

**I.0.2.4.** Logistika je temelj razvoja industrijskega razvoja: kaj se bo storilo, da se bodo ohranila delovna mesta?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev gospodarskih con in obroča mestnih obvoznih cest, s katerimi bo zagotovljena ustrezna logistika tako za obstoječe gospodarske družbe kot za morebitne nove oz. za primere večjih prestrukturiranj.

---

**I.0.3.**

**Mitja Simič (Društvo Novo mesto)**

**I.0.3.1.** Kvalitete v prostoru, ki jih moramo nujno ohranjati kot nosilce identitete, so Gorjanci, Krka in novomeško mestno jedro. Upa, da bo PUP za mestno jedro nadomestil nek OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana in se delno upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so že opredeljene najpomembnejše kvalitete, ki se ohranjajo in nadgrajujejo v prihodnjem prostorskem razvoju Novega mesta. Ureditev mestnega jedra se določa s PIP za posamezne morfološke enote (ki so zdaj EUP), PIP-i za mestno jedro v glavnem povzemajo določbe PUP, na nekaterih delih pa so določbe prenovljene. Tako se za celovito prenavo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, osvetlitev in urbana oprema) predpiše izdelava kompleksnega načrta (OPPN).

---

**I.0.3.2.** Arheologija – park na Marofu (povezava kulturne vsebine z rekreacijo): območje CD ob severni obvoznici – namesto tega bi bilo bolje predvideti programe, ki so bližje oz. bolj povezljivje z arheološko vsebino na Marofu.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v PIP za enoto NM/11-OPPN-b Marof vzhod je v dopolnjenem osnutku že navedeno: v severnem delu naj se predvidi kakovostna urbana rešitev, ki bo programsko in arhitekturno povezana z zelenim zaledjem Marofa.

---

**I.0.4.**

**Marko Vide (KS Gotna vas)**

Povezovalne ceste in obvoznice bodo poslabšale kvaliteto življenja v mestu; mesta načrtovati v vednosti glede pomanjkanja nafte in s tem porastom cen – nove rešitve obstajajo in so nujne; 3 glavne iniciative v mestnih občinah po Ameriki, kar bi moral vključevati tudi OPN MONM.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: pripomba je že upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008). Nanaša se na več vsebin, na katere je isti pripombodajalec posredoval pripombe tudi v pisni obliki in so stališča do njih v nadaljevanju pod šiframi IV.1.262.1 - IV.1.262.6.

---

**I.0.5.**

**Marjan Lapajne**

**I.0.5.1.** Arheološki park na Marofu: najti bi bilo potrebno povezavo z Brezovico (npr. dve)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v OPN se predvidi peš povezava prek severne obvoznice in se naveže na obstoječe omrežje pešpoti in gozdnih poti. Glej tudi stališče IV.2.5.6.

---

**I.0.5.2.** Ni nujno, da se peš in kolesarske poti držijo novo predvidenih cest, naj se predvidijo izven koridorjev prometnic.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so prikazane rešitve kolesarskih in pešpoti, skladno z obstoječo urbanistično dokumentacijo (Ureditveni načrt Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta,

Uradni list RS, št. 122/04) ter tudi predlog načrtovanih pešpoti in kolesarskih poti. Od teh nekatere potekajo ob cestah, saj so pomembne za dnevne poti in kot izhodišče za rekreacijo v zaledju Novega mesta, nekatere pa potekajo po mestnih zelenih površinah, ob reki Krki, čez mestne gozdove ipd. Za zagotovitev sklenjenega in varnega omrežja le-te ne morejo potekati le po zelenih površinah, stran od cest, saj je teh površin premalo in niso zadovoljivo povezane med seboj.

---

**I.0.5.3.** Nasprotuje apartmajskemu naselju v Gabrju: kvalitetni gozdovi V od Gabrja – dopustiti nedotaknjeno, naj se to predvidi ob naselju.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ureditev apartmajskega naselja je načrtovana zato, ker je vse več pobud za zemljišča za gradnjo počitniških hiš (ker teh ni, se v zadnjih desetletjih zelo gosti pozidava vinogradniških območij) zaradi zagotavljanja čim širšega spektra turistične ponudbe, pa tudi povečevanja razvojnih možnosti na podeželju. Tudi na samem območju Gorjancev so stalni pritiski po počitniški gradnji, zato je poiskana rešitev, kjer se apartmajska (in ne počitniška) gradnja dovoljuje v vznožju Gorjancev.

---

**I.0.5.4.** MONM bi se morala povezati z občino Šentjernej glede Sv. Miklavža (vse se degradira z njihove strani).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: odlok (strateški del) se v točki 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine dopolni z dikcijo: V Podgorju in na Gorjancih, zlasti v trikotniku Gospodična – Trdinov vrh – Miklavž bo MO NM v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijala različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem takih, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine.

---

## **I.0.6.**

### **Andreja Škedelj Petrič**

Podpira predlog (pripomba) I.0.5.4. – naj se ohranja; tudi v predlogu za krajinski park; tudi v občini Šentjernej so poudarili vse naravovarstvene vidike; Gorjance se zaenkrat ohranja take kot so. Apartmajsko naselje SV od Gabrja je sprejemljivo, saj je izven območja varovanja narave.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: odlok (strateški del) se v točki 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine dopolni z dikcijo: V Podgorju in na Gorjancih, zlasti v trikotniku Gospodična – Trdinov vrh – Miklavž bo MO NM v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijala različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem takih, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine.

---

## **I.0.7.**

### **Pavlenč Slavko**

**I.0.7.1.** Rondoji na priključnih cestah na AC so premajhni.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba je smiselna, vendar se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN. V OPN se zagotovijo prostorske možnosti za razvoj prometne infrastrukture, le ta pa se nato projektira na podlagi prometnih in drugih strokovnih podlag.

---

**I.0.7.2.** Zelene cone kot ZP (parki) so to le na karti; v naravi so to v večini vrtički, barake. Bolje bi bilo, da se jih pozida (v sprejemljivi velikosti), kot pa da so v taki rabi (primer brežina nad Ločenskim pokopališčem);

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva oz. je delno že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvidena ohranitev površin za vrtičkarstvo, vendar pa je zahtevana njihova ureditev. Pobočje nad pokopališčem Ločna se strateško ohranja kot zelena površina, pozidava pa tu, zaradi ohranitve zelenega pasu nad pokopališčem in naprej vse do Marofa, ni sprejemljiva.

---

**I.0.7.3.** Spodbuditi mestno jedro za naselitev (mansarde izkoristiti; neizkoriščen stanovanjski fond v mestnem jedru).

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se le delno nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN, saj so stimulacije za prenovo mestnega jedra lahko zelo različne. Bo pa v OPN dopuščena tudi možnost spremembe stanovanjske rabe za dejavnosti tudi v drugih etažah, ne le v pritličju, vendar v skladu z dopustnimi dejavnostmi in pogojem, da se v takem objektu ohranja vsaj eno družinsko stanovanje. To določilo bo predvidoma stimulatивно vplivalo na prenove in izrabe opuščjenih objektov v mestnem jedru.

---

**I.0.8.**

**Franci Bukovec (Območna gospodarska zbornica)**

GC Zahod in območje Adria: ali so usklajeni interesi z vojašnico?

**STALIŠČE:** Obrazložitev: v kolikor do naslednje faze priprave OPN območje GC Zahod ne bo usklajeno z MORS in vojašnico Novo mesto, bo ta cona umaknjena in dopolnjenega predloga OPN.

---

**I.0.9.**

**C. Surina Zajc (KS Bršljin)**

**I.0.9.1.** Romi: premočan geto se predvideva (40 x povečava območja, kar je nesprejemljivo).

**STALIŠČE: pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnapeške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN. Območje se zmanjša glede na območje, ki je bilo predlagano dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008). Glej tudi stališče III.12.6.

---

**I.0.9.3.** Železnica: premalo napisanega o železnici; po drugi strani je strategija države glede posodobitev železnice do l. 2013 bistveno bolj racionalna. Predvidene so le obvozne ceste. Premajhen pritisk MO NM na državo glede posodobitev železnic; pripomba na industrijski tir čez Uršo; ranžirna postaja naj se predvidi proti Mirni Peči.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: OPN tudi v vsebinah, ki zadevajo železniško omrežje, upošteva državna izhodišča in smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki niso posredovali nobenih strokovnih podlag ali drugih rešitev, ki bi pogojevale drugačne ali obsežnejše ureditve. Na vsebine, ki so predmet tega OPN, se nanaša še pripomba, ki je vezana na industrijski tir prek območja Urse. V konceptu razvoja Novega mesta je razvoj GC Zahod, v okviru katere je načrtovana ureditev prometnega terminala in distribucijskega središča, vezan na tehnično možnost priključitve na javno železniško omrežje. Zato se načrtuje podaljšanje severnega tira v območje GC Zahod. Tudi zaradi načrtovane GC Zahod je v OPN predvidena širitev območja Urse proti zahodu, tako da se zagotovijo površine za ureditev logistike gospodarske družbe Urša (skladišča, manipulacijske površine, nov dostop do Straške ceste, podaljšanje železniških industrijskih tirov ipd.). Oba obstoječa tira se lahko podaljšata do njenih novih površin in objektov, tako da se na razširjenem območju Urse uredita dva tira za njene potrebe. Ureditev ranžirne postaje na območju proti Mirni Peči zaradi reliefnih razmer ni izvedljiva.

---

**I.0.10.**

**Ivan Hrovatič**

**I.0.10.1.** Ni problem načrtovati urbanizem, problem je to ohraniti. Kako dopovedati stanovalcem Regrče vasi, da je prostor potrebno kompleksno urejati in načrtovati? Ali imamo definirano, kaj je načrtovano kompleksno in kaj v smislu PUP – a?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvidenih veliko območij, ki se bodo urejala z OPPN. To bo zagotavljalo kompleksne prostorske urbanistične ureditve, hkrati pa tudi kompleksno in ustrezno urejanje gospodarske javne infrastrukture.

---

**I.0.10.2.** Pozidava do železniških tirov (dvojčki, trojčki) v Bršljinu, brez ohranitve nekega pasu ob železnici.

**STALIŠČE: Pripomba je že delno upoštevana in se upošteva.** Obrazložitev: v dopoljenem osnutku OPN (februar 2008) sta območji ob industrijskem železniškem tiru v Bršljinu narisani kot območji centralnih dejavnosti in stanovanj vse od parcel železnice. Vendar je na njih predvidena izdelava OPPN. To pomeni, da bo ustreznost odmika predvidenih objektov od železniške proge še preverjena v sklopu izdelave OPPN. V pogoje za območji NM/10-OPPN-c in NM/10-OPPN-d pa se doda določilo, da je obvezna zagotovitev zadostnega odmika od železniške proge.

---

**I.0.10.3.** Ali imamo vizijo za kompleksno stanovanjsko soseko? Prioriteto vidi v Regrči vasi (makro infrastruktura je zagotovljena); Kamence v takem položaju niso. Je Regrča vas prioriteta? Je to zapisano v OPN?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: prioritete za stanovanjsko gradnjo so na severu mesta v Bučni vasi, v navezavi na novo urejeno Ljubljansko cesto (ki je še v gradnji) ter na južnem delu mesta v območju Regrče vasi. To bo ustrezno zapisano v odloku o OPN.

---

**I.0.11.**

#### **Jakše (Komunala)**

**I.0.11.1.** Kako bo možno pridobiti dovoljenja za nove komunalne objekte, ki se bodo morali zgraditi in niso vrisani oz. predvideni v OPN?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: OPN dopušča gradnjo objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture, četudi ti niso vrisani v OPN.

---

**I.0.11.2.** Umeščanje čistilnih naprav je problem ob naseljih, ki se jih mora predvideti in izvesti do leta 2015.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: čistilne naprave se umeščajo v prostor na podlagi operativnih programov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. OPN omogoča njihovo umestitev v prostor.

---

**I.0.12.**

#### **Dare Homan**

**I.0.12.1.** Ni instrumenta, da bi tolerance lahko usklajeval z načrti. Naj se pove končni cilj in ne, kako. Ko je nekaj definirano, je že na nek način sprojektirano; torej gre za nezaupanje in neupoštevanje stroke. Ni zasledil problematike, kako rešiti npr. kaj z nadomestno gradnjo stanovanjske hiše, da ne pride do pozidave celotnega dvorišča;

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: OPN določa vsebine, predvidene s predpisi o vsebini in obliki prostorskih načrtov. Glede na veljavno zakonodajo mora OPN definirati strateške in tudi prostorske izvedbene pogoje (PIP) za vsako gradnjo v območju Mestne občine, okvirno tudi tam, kjer se bodo gradnje izvajale na osnovi OPPN. Pripombe stroke, ki so bile podane k dopoljenemu osnutku OPN (februar 2008) bodo smiselno upoštewane. Do pozidave celotnega dvorišča ne more priti, saj so pri pogojih za posamezne namenske rabe prostora podani faktorji pozidanosti in faktorji izrabe prostora, ki omejujejo gostoto pozidave.

---

**I.0.12.2.** Ali je preverjeno, da predlagane velikosti za zidanice sploh omogočajo izvajanje dejavnosti vinogradništva? Predlaga, da se zapiše za vinogradniška območja, da so pozidljiva z objekti manjše strukture.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: PIP za vinogradniška območja se ponovno preučijo. V postopku usklajevanja dopoljenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih in tudi pogoji za objekte.

---



**I.0.12.3.** Mejna območja so problem: meje OPPN – nujno je pogledati obmejno območje oz. območje izven meje OPPN – določiti kakšno obvezo za območja ob OPPN!

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so določeni prostorski izvedbeni pogoji za vsa območja v MONM, tudi izven OPPN.

---

**I.0.13.**

**Nežka Godler (Upravna enota Novo mesto)**

**I.0.13.1.** Vsak predpis mora imeti 3 parametre: da je razumljiv, da projektant ne bo hodil spraševati, kaj je dovoljeno; eksaktnost

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev besedilo odloka OPN se dopolni.

---

**I.0.13.2.** Naj ne bo predvidenih preveč OPPN –jev.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: način urejanja prostora z OPPN je določen s predpisi o urejanju prostora in je upoštevan v OPN.

---

**I.0.13.3.** Obstoječi predpisi (PUP), če smo jih preveč povzeli, nam bodo še naprej grenili življenje; če se jih povzema, naj se jih povzema kritično

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku so veljavni PUP že smiselno upoštevani. V nadaljnjih fazah priprave OPN pa se odlok ustrezno dopolni v smislu večje jasnosti in razumljivosti teksta.

---

**I.0.13.4.** VIN območja: povečanje površin ni ustrezno: vsaj območja v stiku z gozdovi; bolj se strinja za omejitve volumna stavb; glede stalnega bivanja je zmota, da se ne dopušča, saj je to dejstvo v prostoru.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: PIP za vinogradniška območja se ponovno preučijo.

---

**I.0.14.**

**Marijan Lapajne**

**I.0.14.1.** Kaj je s Kandijsko cesto? Ali je opuščena možnost ceste pod gradom? To, kot je danes, je nedopustno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Prestavitev Kandijske ceste izven obstoječega koridorja se predvidi v strateškem delu OPN. Glej tudi stališče k pripombi I.0.1.4.

---

**I.0.14.2.** Pritoki oz. potoki, ki se stekajo v Krko. Težka voda – se jo obravnava naravovarstveno; da je ne bomo izgubili kot Bršljinski potok; enako velja za Šajser.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so že zapisani PIP, s katerimi se povečujejo možnosti za varstvo reke Krke s pritoki in obvodnega prostora.

---

**I.0.14.3.** Parkirišče ob Težki vodi je neustrezna rešitev.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predvidena ureditev vključuje tudi ohranitev zelene površine na obrežju. V Ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04) je vzdolž Težke vode predvidena pešpot. Parkirišče ob izlivu Težke vode se ureja z UN Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08), parkirišče je javno.

---

**I.0.15.**

**Ivan Hrovatič**

**I.0.15.1.** Naj se zapiše, da dopustna možnost izvedbe ceste pod gradom pod bolnišničnim kompleksom ob Krki.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Prestavitev Kandijske ceste izven obstoječega koridorja se predvidi v strateškem delu OPN. Glej tudi stališče k pripombi I.0.1.4

---

**I.0.15.2.** Nujno bi potrebovali oz. sprejeli elaborat dopustne urbane opreme za mestno jedro, Kar bi vnesli v OPN.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: katalog urbane opreme ni predmet OPN. Pač pa se v odloku OPN jasneje zapišejo določila o oblikovanju urbane opreme v mestnem jedru.

---

#### **I.0.16.**

##### **Slobodan Novakovič:**

Nujne spremembe in dopolnitve PUP Mestno jedro.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: glede na zahtevnost problematike mestnega jedra OPN prevzema večino določil PUP za mestno jedro. OPN dopušča pripravo posamičnih OPPN za vsebine in območja, ki jih bo potrebno podrobneje urejati. Sprememb in dopolnitev PUP po sprejetju OPN ne bo več možno pripraviti, saj njihovo nalogo prevzame izvedbeni del OPN in PIP-i.

---

### **I.1. KS Birčna vas, javna obravnava dne 8.4.2008**

#### **I.1.1.**

##### **Branko Jenič (predsednik KS)**

Predlog KS za povezavo zaselkov, ki ni upoštevan: zaselek J od Kremenjaka – Drage – kmetijsko zemljišče, ki je v naravi kamen.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

#### **I.1.2.**

##### **Marjeta Volaj**

**I.1.2.1.** Zakaj se predvideva, da Stranska vas stagnira, v Birčni vasi pa se predvideva velika gospodarska cona, s katero se ne strinja.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Stranska vas je eno manjših naselij v občini in nima pomembnejše vloge v omrežju naselij, zato večje širitve niso smiselne in niso skladne z vizijo razvoja poselitve MONM. V dopoljenem osnutku OPN (februar 2008) je predvidena širitev Stranske vasi na več lokacijah, tako da razlogov za stagnacijo ni. Birčna vas ima večji razvojni potencial kot Stranska vas in pomembnejšo vlogo v omrežju naselij, zato je ureditev gospodarske cone utemeljena.

---

**I.1.2.2.** Pobuda za parc. št. 926 k.o. Stranska vas, ki ni upoštevana, a ne vidi razloga, zakaj se ne spremeni namembnost v stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

#### **I.1.3.**

##### **Franci Hrovatič**

Pobuda za parcelo na K1: parcela 429 k.o. Stranska vas na Rakovniku: podaja pripombo, da se še enkrat preuči možnost, da se opredeli stavbno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### I.1.4.

##### Zdenko Ban

Ali je na območju severnega dela Birčne vasi predviden OPPN (severno od zelenega predaha med obema novima območjema, predvidenega za gradnjo)? Če je predviden OPPN, temu nasprotuje oz. predlaga, da ni potrebne izdelave OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje je predvideno za urejanje z OPPN, gre za večji kompleks, kjer je potrebna celovita urbanistična in infrastrukturna ureditev.

---

#### I.1.5.

##### G. Hočevar Ivan

**I.1.5.1.** Parc. št. 97/1 k.o. Stranska vas - ali možno razvijati v smeri turistične kmetije? Z od tega obstoječe območje dveh kmetij; ena njihova.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A5 (komunalna opremljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

**I.1.5.2.** Na kakšen način se lahko uredijo učne poti?

**STALIŠČE:** Obrazložitev: OPN predstavlja ustrezno podlago za ureditev učnih poti, ki se lahko načrtujejo na podlagi OPPN ali pa na podlagi PIP; ki jih določa OPN.

---

## **I.2. KS Bršljin, KS Bučna vas in KS Prečna, javna obravnava dne 2.4.2008**

#### I.2.1.

##### S. Mesojedec (KS Bučna vas)

**I.2.1.1.** ZN Žabjek iz l. 1984: OPN v nasprotju z zahtevami KS in s tem ne bodo soglašali (romska problematika). Nikjer ni ob industrijski coni stavbnih, stanovanjskih površin. S takimi rešitvami bodo imeli krajanje velike probleme in za tem bo KS stala in krajane podpirala.

Že od l. 1985 bi se lahko marsikaj uredilo. MO NM podpira državo s takimi urbanističnimi rešitvami. Najprej si mora MO NM upati zapisati, da je to rezervat (Žabjak) in v naših dokumentih opredeliti problematiko in preprečiti širitev.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnapeške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša.

---

**I.2.1.2.** Selitev Dinosa se predvideva na njihovo območje. Sodijo, da ne spada v ta prostor. Kje je predvidena lokacija?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Skrajni vzhodni del območja južno od Mirnapeške ceste, na katerem je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) predvideno romsko naselje Žabjak, se nameni gospodarskim dejavnostim (IP), vključno za namembnostjo za dejavnost ravnanja z odpadki, in se poveže z GC Zahod.

---

#### I.2.2.

##### Kumer (KS Bučna vas)

**I.2.2.1.** Podali so predloge. Nekateri niso upoštevani. Ob Ljubljanski cesti poslovni objekti, stan. stavbe. Za bloke KS ni bila. Del proti Kamencam – niso bili za, pa je v SSs; tam infrastruktura - zlasti ceste niso primerne. V predlogu ni predvidenih otroških in športnih površin. Predlog je bil športni park proti Gor. Kamencam, ki ga ne vidi v predlogu, ki je razgrnjen.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Strokovne podlage za območje Bučne vasi so bile pripravljene za tri ločene prostorske sklope. V dopolnjenem osnutku OPN

(februar 2008) pa je to območje obravnavno celovito, predvidene širitve stavbnih površin so obsežnejše kot v strokovnih podlagah. Strokovne podlage so smiselno upoštevane, razen območja za športni park, za katerega so predvidene površine pri območju za centralne dejavnosti (Na Dolinah). Otroške in športne površine so predvidene v okviru območij CD in ZS v enoti NM/6-OPPN-j.

---

**I.2.2.2.** Pričakujejo in zahtevajo, da se pred vsako spremembo uskladimo s KS, kljub temu, da niso stranka v postopku. Za kakršno koli urbanistično zasnovo ali projektiranje, ki se bo predvidevalo, prosijo, da se obvesti KS, ki bo povedala, ali se s tem strinjajo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

**I.2.2.3.** Glede romskega naselja KS ne bo pristala na razgrnjen predlog. Nihče ne bo šel v industrijsko cono, če bodo v neposredni bližini Romi. Če bo to sprejeto, potem pomeni, da noben zakon ne velja. Pristajajo le na ZN Brezje iz 1984 (s predvidenimi 42 hišami po ZN).

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnopoške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša.

---

**I.2.2.4.** Glede Dinosa: Predlog umestitve proti jugu – JZ od križišča za Mirno Peč. Stran od naselja; krajani se ne strinjajo in se tudi ne bodo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Skrajni vzhodni del območja južno od Mirnopoške ceste, na katerem je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) predvideno romsko naselje Žabjak, se nameni gospodarskim dejavnostim (IP), vključno za namembnostjo za dejavnost ravnanja z odpadki, in se poveže z GC Zahod.

---

### **I.2.3.**

#### **Andrej Gorenc**

Zakaj ni zazidljivo območje JV od območja NM/10-OPPN-e? Kmetijsko zemljišče, ki je še uporabno, je v predlogu, da se pozida, tam, kjer pa se zarašča, pa ne.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje, na katerega se nanaša pripomba, leži na pobočju Marofa, ki se ohranja kot kmetijska in zelena površina.

---

### **I.2.4.**

#### **Jerman Janez**

**I.2.4.1.** Kdaj se bo Dinos odselil, da bo lahko kot sosed končno normalno zaživel? Je namreč predviden za rušenje. Nič ne more obnavljati.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje Z od Ljubljanske ceste, kjer se nahaja lokacija Dinosa, je predvideno za centralne dejavnosti in se bo v bodoče kompleksno urejalo.

---

**I.2.4.2.** Obstoječi ring ne zdrži več tega prometa, ki je danes. Se bo to kako rešilo?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev obroča obvoznih cest Novega mesta, s katerimi se bo uredila prometna problematika v Novem mestu.

---

### **I.2.5.**

#### **Zvone Godina**

**I.2.5.1.** Slepa ulica – na njo naj bi se priključil pas novega parka nad Mirnopoško cesto nad S obvoznico. Ne želijo, da se cesti združita, naj ostane slepa.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.2.5.2.** Odpadki – Dinos naj se preseli nekam južneje, kot je bilo že rečeno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Skrajni vzhodni del območja južno od Mirnopeške ceste, na katerem je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) predvideno romsko naselje Žabjak, se nameni gospodarskim dejavnostim (IP), vključno za namembnostjo za dejavnost ravnanja z odpadki, in se poveže z GC Zahod.

---

**I.2.5.3.** Predlog GP na Muhaberju – bo tako tudi ostalo? To zelo pozdravlja in predlog podpira.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev GP na Muhaberju.

---

## **I.2.6.**

### **Šubic Jakob**

**I.2.6.1.** Predlog Mirnopeške ceste – Žabjak – naj se jo spremeni v neko ulico, tako cesto pa spelje JZ od Žabjaka – med SSs in IP.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Obstoječa regionalna cesta se ohranja v obstoječem koridorju in se posodobi.

---

**I.2.6.2.** Predlaga, da se pozida P+5 na območju Žabjaka.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Takšna tipologija gradnje na tem območju ni sprejemljiva.

---

## **I.2.7.**

### **Virant Sebastjan**

Brinje – Možetov hrib – pisna pripomba oz. po elektronski pošti! JZ del – zahteva razlago, zakaj to ni opredeljeno kot stavbno zemljišče

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Širitev zaselka Brinje na ta zemljišča bi pomenila bistveno povečanje zaselka, kar z vidika urejanja prostora, ki sledi načelom omejevanja razpršene gradnje ni sprejemljivo. Poleg tega bi širitev pozidave na tem delu zaradi bližine koridorja načrtovane zahodne obvozne ceste otežila pogoje za njeno izgradnjo.

---

## **I.2.8.**

### **Avbar Avguštin**

Gorenje Kamenje – parc. 677/2 k. o. Zagorica in sosednje parcele. Že 20. let prosijo za spremembo? Zakaj ni predvideno za spremembo? Predlaga, da se opredeli vsaj 140 m<sup>2</sup> z S – ostalo je lahko kmetijsko, saj bo zemljišče obdeloval.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.13., IV.1.14., IV.1.46, IV.1.228. ter I.2.9.

---

## **I.2.9.**

### **Crkvenjaš Nikola**

Kaj je tako moteče, če bi se zgradilo nekaj hiš na lokaciji iz pripombe št. 8? Naj se omogoči legalizacijo obstoječega objekta. Prosi za sanacijo obstoječega objekta.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega

pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.13., IV.1.14., IV.1.46, IV.1.228. ter I.2.8.

---

#### **I.2.10.**

##### **G. Helena Škufca**

**I.2.10.1.** Bučna vas – kaj je predvideno ob prestavitvi Ljubljanske ceste v Bršljinu? Je še vedno v tem območju predvidena gradnja ceste?

**STALIŠČE:** **Obrazložitev:** Predvidena je prestavitev Ljubljanske ceste na nov koridor prek vzpetine Tržič.

---

**I.2.10.2.** Parc. št. 2512 k.o. Daljni vrh – vloga za spremembo ni bila podana. Ali lahko še vedno poda vlogo oz. pripombo? Infrastruktura je urejena, v sklopu naselja. Ali bi bilo možno to območje spremeniti v tej fazi?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### **I.3. KS Brusnice, javna obravnava dne 9.4.2008**

#### **I.3.1.**

##### **G. Bojan Lipej**

Zakaj širiti obstoječo IP na Gumberku (Znass d.o.o)? Temu nasprotuje, predlaga, naj se umakne. Lastnik je obljubil, da se bo odselil. Ni za noben kompromis.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** **Obrazložitev:** širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6 in IV.2.1.1., IV.1.195.

---

#### **I.3.2.**

##### **G. Vovko Gregor**

**I.3.2.1.** Viator Vektor Lazar že danes išče lokacijo in povečuje promet na območju Gumberka. Na tem mestu blago razvažajo, razkladajo, vozniki prespijo. To je dejansko nek logistični center in ne le parkirišče. To se dogaja že danes, kar meni, da tu ni primerna lokacija. Gozd za obstoječim stavbnim zemljiščem se redči.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** **Obrazložitev:** širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6 in IV.2.1.1., IV.1.195.

---

#### **I.3.3.**

##### **G. Vovko (predsednik KS)**

Industrijska cona v Velikih Brusnicah je bila predvidena le na desni strani proti Leskovcu. Zakaj je sedaj predlog na levo, zgornjo stran?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** **Obrazložitev:** območje za gospodarsko cono se, ob upoštevanju omejitev v prostoru (potok in strm relief) razširi še na južno stran lokalne ceste. Glej tudi stališče I.3.4.

---

#### **I.3.4.**

##### **G. Bojanc Franc**

**I.3.4.1.** Enega potencialnega uporabnika gospodarske cone so že izgubili, če se bo nadaljevalo na levi strani, bo tudi drugi izgubljen in tako ne bo nobenega interesa za levo stran.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** **Obrazložitev:** območje za gospodarsko cono se, ob upoštevanju omejitev v prostoru (potok in strm relief) razširi še na južno stran lokalne ceste. Glej tudi stališče I.3.3.

---

**I.3.4.2.** Predlaga povečanje območja pozidave na parc. 723, 724 k.o. Brusnice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Del parcele 723 k.o. Brusnice je v dopolnjenem osnutku predvideno za širitev stavbnega zemljišča.

---

**I.3.5.**

**G. Vidic Jožef**

**I.3.5.1.** Parc. št. 3631/11 k.o. Brusnice: kaj je predvideno; kaj so razlogi? Podajajo pripombo na predlog, ki je razgrnjen.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Možna je dolgoročna širitev, v tej fazi pa so na Ratežu predvidene le manjše širitve stavbnih zemljišč in zapolnitve še nepozidanih stavbnih zemljišč. To bo pomenilo tudi ohranitev zelenega pasu med stanovanjsko pozidavo in predvidenim bencinskim servisom s pripadajočimi dejavnostmi (na drugi strani regionalne ceste. Glej tudi stališče IV.1.266.

---

**I.3.6.**

**G. Mihelčič Marko**

Parc. št. 2176/10 k.o. Brusnice v Dol. Suhadolu: v imenu Vaške skupnosti želijo, da se opredeli območje za športne površine, površine za druženje: v naravi to že danes. Lastništvo: Sklad vaše skupnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.3.7.**

**G. Medle Jože**

Obrtna cona v Velikih Brusnicah: ima pomisleke: nasprotuje, če se predvideva tukaj taka cona, ki bo moteča za bližnjo okolico; če pa gre za mirne dejavnosti, ji ne nasprotuje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev:** na območju proti Leskovcu se ohranja lokacija načrtovane gospodarske cone manjšega obsega in za lokalne potrebe. Glede na pripombe z javne razgrnitve bo ta cona še povečana na prostor južno od ceste. Ohranja pa se zahteva za urejanje teh zemljišč z OPPN. Glej tudi stališče IV.3.23.

---

**I.3.8.**

**G. Medle**

Parc. št. 895, 896 k.o. Brusnice: zakaj se predvideva nova 120 m javno dostopna pot do navedenih parcel, namesto da bi se iz regionalne ceste potegnili le 40 m dolg dostop.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: pripomba se nanaša na že sprejeti OLN Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08).

---

**I.3.9.**

**Ga. Šutar**

Predlaga, da se cela parcela 487/28 k.o. Brusnice opredeli za stavbno zemljišče. Ni podala vloge za ta del parcele.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**I.3.10.**

**Novo GP Velike Brusnice d.o.o. (g. Gazvoda)**

Predlog KS je bil, da se obrtna cona v Velikih Brusnicah locira na nasprotni strani, kot je predvidena.

Parcela št. 715 k.o. Brusnice na Z strani je le na polovici predvidena za IG, predlaga, da se celotna opredeli za IG. Na južni strani pa naj se cona razširi, kot je bil predlog KS. Glej tudi stališče IV.3.23.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje za gospodarsko cono se, ob upoštevanju omejitev v prostoru (potok in strm relief) razširi še na južno stran lokalne ceste. Glej tudi stališči I.3.4. in I.3.3.

---

#### **I.4. KS Center, KS Mestne njive in KS Ločna Mačkovec, javna obravnava dne 31.3.2008**

##### **I.4.1.**

##### **G. Redek (predsednik KS Ločna Mačkovec)**

**I.4.1.1.** predlog športnih površin ali zelene površine na parc. št. 2521/1 k.o. Ždinja vas (na lokaciji stare ceste na Trško goro); označeno na karti list 16 (1.1) (glej prilogo)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: pas zelenih površin se razširi, tako da se ohrani dostopna cesta do cerkve.

---

**I.4.1.2.** Glede na to, da je predvidena nova velika cona za parkirišče za kamione ob avtocesti, se naj prostor, ki je danes parkirišče za kamione pri Viator Vektorju, nameni za kaj drugega (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: v grafičnem delu OPN se območje ohrani z oznako PO, ki se lahko uporablja za parkiranje tovornjakov ali avtobusov.

---

**I.4.1.3.** Območje znotraj OLN Mačkovec I.: na severnem delu so po sprejetem OLN predvidene zelene površine, ki so v dopolnjenem osnutku OPN označene kot CD, kar je nepravilno (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.4.1.4.** Ne strinjajo se s cesto ob križišču pri »Eri«, ki naj bi povezala naselje Pod Trško goro in krožišče (glej prilogo); ker 3. razvojna os nima priključka na Šmarješko cesto, jih skrbi promet.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: pripomba se nanaša na sprejeti OLN Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/2006).

---

**I.4.1.5.** Obstoječe igrišče krajevne skupnosti Ločna Mačkovec naj se ohrani.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Območje ZS je že vrisano v dopolnjenem osnutku OPN, se pa območje ZS še razširi, vse do parcel stanovanjskih objektov.

---

##### **I.4.2.**

##### **Ga. Vovk**

**I.4.2.1.** Predlaga, da se območje treh stanovanjskih hiš v neposredni bližini športnega igrišča spremeni iz CD v Sss do ceste (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.4.2.2.** Severno od predmetnega območja pripombe 2.1. se naj območje do predvidene ceste izvzame iz območja OPPN in priključi območju Sss (zaključena celota, ki ima dostop po obstoječem priključku iz južne strani).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

##### **I.4.3.**

##### **G. Novakovič**



**I.4.3.1.** Obvodne površine pod bloki Plave lagune se naj iz K2 popravijo v G oz. ZDo (parc. št. 913 k.o. Novo mesto in sosednje).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.4.3.2.** Pojavili se bodo različni interesi v »enklavi« Sss (obstoječe naselje vzhodno od območja tovarne Krka), ki je omejena v razvoju, saj je po eni strani predvidena cesta, po drugi območje CD, po tretji pa ZP (omenjen pas ZP mora biti sklenjeno območje, saj le tako ima funkcijo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje SSS se poveča še na stanovanjske hiše severozahodno od enklave. Bariera oz. zeleni pas proti Tovarni Krka se v planu ohranja, vendar skladno z ZN Tovarne Krka.

---

#### **I.4.4.**

##### **G. Pirc**

**I.4.4.1.** Ne strinja se s predvideno lokalno cesto in njenim varovalnim pasom čez območje »enklave« Sss; poleg tega le ta poteka čez njegovo stan. hišo (parc. št. 987/2 k.o. Bršljin); predlaga, da naj se v tem dokumentu ne določi, ali bo le ta potekala čez naselje ali ob naselju, to naj se ureja z OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Za del naselja Ločna, ki je umeščeno med območje Tovarne zdravil Krka in Pekarno, se ohrani direktna navezava na Šmarješko cesto, brez navezave na novo načrtovano javno pot iz smeri Krke proti priključku na vzhodno obvozno cesto (3. razvojno os). Tako se zagotovi, da skozi naselje ne bo potekal tranzitni promet. Korigira se potek javnih poti, tako da ne bodo ogroženi obstoječi objekti. NM/12-OPPN-e in d se umakneta iz izvedbenega dela OPN

---

**I.4.4.2.** Nasprotuje predvideni cesti po V robu »enklave« Sss.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**I.4.4.3.** Krka se vse bolj širi proti V proti obstoječi soseski, javno cesto pa bodo po njenem severnem delu verjetno kmalu zaprli; lahko bi se jo definiralo kot cesto z varovalnim pasom.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidene širitve območja za gospodarsko cono tovarne Krka se umaknejo iz izvedbenega dela OPN, omenjena cesta pa se ohranja v sedanji funkciji.

---

**I.4.4.4.** Celotna cestna infrastruktura na območju, predvidenem z OPPN, naj se določi šele v fazi sprejemanja OPPN in ne že v tem razgrnjenem dokumentu (zato se obeh krakov ne izrisuje).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidene širitve območja za gospodarsko cono tovarne Krka in za centralne dejavnosti se umaknejo iz izvedbenega dela OPN

---

**I.4.4.5.** Preveriti (ne)skladnost teksta in grafike za enoto NM/12-OPPN-d.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidene širitve območja za gospodarsko cono tovarne Krka in za centralne dejavnosti se umaknejo iz izvedbenega dela OPN.

---

**I.4.4.6.** Priključek na AC oz. območje NM-12/OPPN-c: iz teksta ni jasno, kje se to območje navezuje na cesto; poleg tega je napaka v tekstu, saj se območje ne navezuje na industrijo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **I.4.5.**

##### **G. Dražan**

V sprejetem OLN PSC Mačkovec I. se cesta pri Hrenovih ob Krki (tehnični pregledi) in »Eri« zapre, kar ni skladno z grafiko v OPN.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V sprejetem OLN PSC Mačkovec I je cesta vzhodno od območja NM/12-OPPN-b (mimo Hrenovih) slepa, lokalna cesta mimo nekdanje Ere pa je predvidena za lokalni promet s posebnim prometnim režimom, ni pa fizično zaprta. Grafični del dopolnjenega osnutka OPN se ustrezno popravi.

---

#### I.4.6.

##### **G. Planinšek (predstavnik Civilne iniciative)**

**I.4.6.1.** Že v času sprejemanja OLN Mačkovec I. so izrazili zahtevo po definiranju t.i. diamantnega priključka od križišča proti reki Krki oz. Šmarješki cesti. Bojijo se namreč prometa na točki 6, označeno na karti list 16 (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Na Šmarješki cesti ni predvideno niti nivojsko križišče niti diamant; predvideno je izvennivojsko križanje brez kontaktov med obema cestama.

---

**I.4.6.2.** Območje oz. pas ZP se mora zarisati tudi znotraj območja tovarne Krka NM/12 - OPPN – a ter NM/12 - OPPN – e (po V strani); že po veljavnem ZN so predvidene zelene površine po V strani!

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev:** v območju NM/12 - OPPN – a (tovarna Krka) se zeleni pas razširi, območje za centralne dejavnosti NM/12 - OPPN – e pa se umakne iz izvedbenega dela OPN.

---

#### I.4.7.

##### **G. Darovic**

**I.4.7.1.** Zanima ga, zakaj ni podanih možnosti za širitev kmetij ter kje so predvidena nadomestna kmetijska zemljišča (gre za cca. 20 ha) za obstoječe kmetije. Kako bo MO NM to zagovarjala na Ministrstvu za kmetijstvo?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Širitve stavbnih zemljišč za gospodarske in centralne dejavnosti na omenjenem območju se umaknejo iz izvedbenega dela OPN.

---

**I.4.7.2.** V grafiki je določeno območje z IP oz. CD. Poleg obnovitvenih del na obstoječih kmetijah mora biti nujno dovoljena tudi novogradnja, saj so kmetije zaradi spremenjenih kmetijskih standardov prisiljene v povečanje hlevskih površin.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: predvidi se manjša širitev stavbnih zemljišč za potrebe kmetije Darovic.

---

**I.4.7.3.** Čez njihovo kmetijo je predviden koridor ceste, kar je nesmiselno; nakaže naj se edino eden ali dva priključka, podrobno pa naj se koridorji predvidenih cest urejajo oz. določijo z OPPN (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidene širitve območja za gospodarsko cono tovarne Krka in za centralne dejavnosti se umaknejo iz izvedbenega dela OPN, zato se umakne tudi omenjena cesta.

---

#### I.4.8.

##### **G. Pirc in ga. Vovko**

Še enkrat sta predlagala, da naj se območje Sss razširi na območje CD (severno od obstoječih treh stan. hiš) in sicer na območje, označeno na grafiki: a oz. b.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### I.4.9.

##### **Kmetija Žura in Darovic**

Se ne strinjata s tako veliko pozidavo na območju Mačkovca že v 1. fazi. Zakaj se predvideva toliko pozidave naenkrat? Zanima jih, kje so možnosti za nadomestna kmetijska zemljišča za kmetovanje? G. Darovic ima že danes veliko teh zemljišč, g. Žura pa jih ima veliko v najemu.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidene širitve območja za gospodarsko cono tovarne Krka in za centralne dejavnosti se umaknejo iz izvedbenega dela OPN.

---

#### I.4.10.

##### **g. Pirc**

Znotraj območja NM-12/OPPN-e morajo biti predvidene tudi površine ZP. Uskladiti območje ZP po ZN Krka s OPN MO NM.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### I.4.11.

##### **G. Vraničar**

Predlaga določitev namembnosti območja, označenega na listu št. 16 s št. opombe 11.1, za parkirišče za tovornjake (že danes parkirišče, površine cca. 2000 m<sup>2</sup>, ki ga želi ograditi). Vlogo je podal, vendar šele po sklepu župana oz. po 20.7.2007.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: nova pobuda.

---

#### I.4.12.

##### **G. Planinšek**

Os ceste v območju OLN Mačkovec I. skrajšati, ker ni zarisana v skladu s sprejetim OLN (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

### **I.5. KS Stopiče, KS Podgrad in KS Dolž, javna obravnava dne 7.4.2008**

#### I.5.1.

##### **Ga. Bevc Milena**

Vloga iz KM v VIN: podana že pisna pripomba: več kot 20 arov trt; nima kam spravljat pridelka.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Na tem območju in v okolici ni večjih površin vinogradov. Glej tudi stališče IV.1.12

---

#### I.5.2.

##### **Ni imena**

**I.5.2.1.** Zakaj se ne predvideva pozidava na parc. št. 193/1 k.o. Težka Voda: Ni smiselno, da ostaja K1? Vse okrog stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje stavbnega zemljišča se razširi vse do glavne ceste, vendar je treba pri gradnjah upoštevati koridor te pomembne državne ceste. Severni del parcele se opredeli v EUP DTV/1, južni del pa v območje DTV/1-OPPN-a. (glej tudi stališče II.0.29)

---

**I.5.2.2.** Parc. št. 38/2 k.o. Težka Voda.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Na parceli je v dopolnjenem osnutku OPN MONM (februar 2008) že opredeljena širitev stavbnega zemljišča.

---

#### I.5.3.

Kaj se predvideva s cesto mimo šole v Stopičah?

**Obrazložitev:** cesta se ohranja v obstoječem koridorju, ob posodobitvi pa se doda hodnik za pešce na južni strani.

---

#### I.5.4.

##### Mantelj

Lokacija za industrijsko cono je logična pred vasjo in ne za vasjo, kot je predvideno v Stopičah. Na območju industrijske cone bi lahko predvideli športno dvorano in ne čez cesto pod šolo. Na tem mestu je dobra zemlja, v začetku vasi oz. pred vasjo pa je slabo zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: lokacija za GC Stopiče je bila poiskana skupaj s Krajevno skupnostjo tako, da bo čim manj moteča za okoliško prebivalstvo, dobro dostopna. Upoštevano je bilo tudi dejstvo, da je bila takrat lokacija za športno dvorano že določena na prostoru pod OŠ.

---

#### I.5.5.

##### 10 krajanov Jurne vasi

Jurna vaša: zakaj se ne združijo deli vasi – zaselki - v eno celoto?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Jurna vas je eno manjših naselij v občini in nima pomembnejše vloge v omrežju naselij, zato večje širitve niso smiselne in niso skladne z vizijo razvoja poselitve MONM.

---

#### I.5.6.

##### G. Lesar Ladislav

Vloga za parc. št. 1050 in ostale, vse k.o. Lakovnice: zakaj ne zgoraj, proti S, spodaj pa se ne strinja – naj se ukine. Tudi g. Cimermančiču je predvideno S v veliki strmini. Lahko se predvidi tudi za športne površine.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Rekreativne površine za to vas so opredeljene na drugem delu vasi. Glej tudi stališče II.0.56.

---

#### I.5.7.

##### G. Vidmar

Parc. št. 1507, 1508 k.o. Stopiče: Naj se celota ob cesti pozida; naj bo predvideno za 4 hiše, ne za 3.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### I.5.8.

##### G. Vidmar

Hrib pri Orehku: parc. št. 1924/1 k.o. Zajčji vrh: je predvideno za spremembo v VIN?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Omenjena parcela je v vinogradniškem območju VIN-32

---

#### I.5.9.

##### NI IMENA

Igrišče v Koroški vasi - severni del - parc. št. 2167 k.o. Lakovnice ni bil predlog; ZS naj se predvidi le na parceli, ki je od Agrarne skupnosti (parc. št. 2133 k.o. Lakovnice).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Glej tudi stališče IV.1.208

---

#### I.5.10.

##### NI IMENA

Lokacija čistilne naprave – Pristava

**Obrazložitev:** V naselju Pristava je predvidena mala čistilna naprava kanalizacijskega sistema Podgrad, ki zajema naselja Podgrad, Pristava, Konec in Vinja vas.

---

### I.5.11.

#### **NI IMENA**

3. razvojna os čez KS Podgrad? Hrpa se bojijo – naj se premakne na območje V oz. SV od Vinje vasi; za Šurlovim hribom. Poleg tega predlagajo, da se na primerni lokaciji naredi priključek za naselje Vinja vas ter povezava na Dolž, Gabrje. Da ne bo potrebno iz Bele krajine v NM in nazaj v Gabrje. Če je na belokranjski strani, je prav, da je tudi na tej strani Gorjancev.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Strokovne podlage za DPN, v okviru katerega se načrtuje 3. razvojna os, so podale rešitev, ki je upoštevana v dopolnjenem osnutku (februar 2008). Pripomba glede detajlnega poteka 3. razvojne osi se ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali. MO Novo mesto je na MOP, ki je pripravljavec tega DPN, v aprilu 2008 že posredovala svojo zahtevo, da se zagotovi dodatni priključek južneje od priključka Poganci (za zagotovitev razvoja Stopič, Gabrja, Dolža in Brusnic) in da se potek trase 3. razvojne osi optimizira na območju Vinje vasi, Podgrada in Smolenje vasi.

---

### I.5.12.

#### **G. Staniša**

Parc. št. 215 k.o. Vinja vas: če ne bo S, ne more zasuti doline, želi jo zasuti, da ne bo vas »padla« v dolino. Potem pa bi želel zidat.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief).

---

### I.5.13.

#### **G. Barborič**

Leta 1998 opuščeni peskokopi – uredil zemljišče, saniral stanje in zasadil vinograd. Zgradil zidanico oz. gospodarski objekt za spravilo kmetijskih pridelkov, ki je v naravi klet pod zemljo. Želi jo legalizirat, vendar so mu obljubljali VIN. (P.št. 1587/2, k.o. Stopiče)

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

### I.5.14.

#### **Ga. Rebolj**

Parc. št. 1292 k.o. Težka voda: kaj je predvideno? Že v preteklosti je bilo negativno s strani varstva kulturne dediščine. Zainteresirani za montažno gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN MONM (februar 2008) je tu predvideno stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja v okviru OPPN.

---

### I.5.15.

#### **G. Staniša**

Pripomba, da parc. št. 1284/1 k.o. Težka voda ni vključena v območje spremembe iz pripombe 15.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief) B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Omenjena parcela je za razliko od parcel, ki so predlagane za spremembo v stavbno zemljišče, na reliefno neugodnem terenu, zapirajo pogled na cerkev iz smeri Stopič in segajo na območje najboljših kmetijskih zemljišč.

---

### I.5.16.

#### **G. Kobe Janez**

Parc. št. 1406/1 k.o. Cerovec: predlaga povečanje območja VIN – 42 (vinograd in zidanica).  
**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Vinogradniško območje se razširi.

---

**I.5.17.**

**G. Brulc Mihael**

Parc. št. 156/1 k.o. Stopiče: predlaga, da se razširi stavbno zemljišče, kljub temu, da vloge ni dal.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**I.5.18.**

**G. Kralj Silvo**

Parc. št. 760 k.o. Hrušica: V od Hrušice predlaga VIN območje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je dislocirana od vinogradniških območij

---

**I.5.19.**

**G. Bohte**

Parc. št. 228 k.o. Stopiče ob Bohtetovem mlinu – predlaga za gradnjo stan. hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**I.5.20.**

**G. Kastrevec Slavko**

**I.5.20.1.** Obstoječa zidanica na parc. št. 754 (oz. 753/1 po novi parcelaciji) k.o. Hrušica – dokazila v spisu za R v VIN!

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Na tem območju in v okolici ni večjih površin vinogradov.

---

**I.5.20.2.** Parc. št. 768, 764 k.o. Hrušica - ni vloge, a predlog za S: za stan. hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**I.5.21.**

**G. Lukše Jože**

Parc. št. 1843, k.o. Lakovnice: stara zidanica 300 let; predlaga razširitev vin. območja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: ni vinogradniško območje.

---

**I.5.22.**

**G. Bukovec Ivan**

Parc. št. 2138 k.o. Lakovnice: predlaga spremembo v S za stan. hišo – vloge ni podal.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**I.5.23.**

**G. Turk Bojan**

Predlog povečanja S proti severu zaselka KOV/7 (severni zaselek) za cca. 10 m.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

## **I.6. KS Drska, KS Šmihel, KS Regrča vas, KS Kandija-Grm in KS Majde Šilc, javna obravnava dne 1.4.2008**

### **I.6.1.**

#### **Ga. Suša Ljudmila**

Ragovo – lastnica p. 154/2 k.o. Ragovo: zakaj predvidena visoka gradnja; kako naj bi potekala rekreacija na nekoliko nižjem terenu od ceste; bolj bi bilo primerno za individualno gradnjo. Želi zazidljivo parcelo. Meja v naravi se ji ne zdi logična.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: soseska Ragovo se umakne iz izvedbenega dela OPN.

---

### **I.6.2.**

#### **G. Ivanetič Robert**

Parc. št. 1083/1 k.o. Gotna vas: zakaj predviden zeleni pas? Zakaj ni pomaknjen bolj proti severu? Zeleni pas mu za gradnjo ne dopušča dovolj prostora. Zakaj ozek pas S med obstoječo pozidavo in ZP? Ni smiselno (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med obstoječim naseljem in novo poselitvijo. Predmetna parcela je zajeta v predviden OPPN, v okviru katerega bodo vse sedanje parcele enako ovrednotene, ne glede na to, ali so namenjene gradnji hiš ali pa urejanju zelenih površin. Izdelala se bo nova parcelacija, tako da lastniki sedanjih parcel praviloma ne bodo mogli zidati na svojih (sedanjih) parcelah, pač pa jih bodo lahko zamenjali za ustrezne nove parcele v okviru OPPN.

---

### **I.6.3.**

#### **G. Kump**

**I.6.3.1.** Območje NM/23-OPPN-d: zakaj zeleni pas na parc. št. 494/3 k.o. Gotna vas? V križišču je bila nekoč hiša. Bo poskušal prinesiti dokazila.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med obstoječim naseljem in novo poselitvijo. Predmetna parcela je zajeta v predviden OPPN, v okviru katerega bodo vse sedanje parcele enako ovrednotene, ne glede na to, ali so namenjene gradnji hiš ali pa urejanju zelenih površin. Izdelala se bo nova parcelacija, tako da lastniki sedanjih parcel praviloma ne bodo mogli zidati na svojih (sedanjih) parcelah, pač pa jih bodo lahko zamenjali za ustrezne nove parcele v okviru OPPN.

---

### **I.6.4.**

#### **G. Jernej Kastelec**

Parc. št. 1263/3 k.o. Kandija: zakaj del zazidljiv, del pa ne?

**Obrazložitev:** Ohranja se zeleni pas med stanovanjskim območjem in območjem za industrijo, skladno z navodili Prostorskega reda Slovenije in veljavno prostorsko zakonodajo.

---

### **I.6.5.**

#### **G. Knafelj Dušan**

**I.6.5.1.** Mrvarjev hrib: lastnik v bližini - JZ od Mrvarjevega hriba; zakaj ne bi mogla biti tudi njegova parcela – zakaj ni odobrena vloga za širitev? Ali se predvideva, da bi se kdaj lahko širila ta soseska?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfolologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (primernost zemljišča glede na relief)

---

**I.6.5.2.** Kje natančno naj bi potekala predvidena nova cesta od bolnice proti Šmihelu?

**Obrazložitev:** Trasa ceste se variantno preučuje.

---

**I.6.6.**

**Ga. Božič**

Iztek predvidene ceste na sedanjo Šmihelsko cesto – je predvidena hitra cesta? Prostora ni dovolj, saj nova gradnja poteka. V kolikšnem času se predvideva izvedba? Se bo rušila nova ali stara hiša, na kateri je bil varovan koridor za cesto, a se je to spregledalo.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V študiji variant poteka nove Šmihelske ceste se bo poiskalo najoptimalnejšo rešitev trase.

---

**I.6.7.**

**Ga. Mateja Burger Markovec**

**I.6.7.1.** Ob posebni šoli: razširitev stavbnega za Cdi; bo to možno prodati? Sosed pa je dobil ugodno rešen predlog za širitev za stanovanjsko hišo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: ob šoli je predvidena razširitev stavbnega zemljišča za potrebe šole, ne za stanovanjske namene.

---

**I.6.7.2.** Parc. št. 1360, k.o. Šmihel pri NM problematična; Romi na edini dovozni poti do omenjene parcele zgradili dve hiši. Če bo le dolgoročno stavbno, bodo prej Romi vse zasedli oz. pozidali.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predlog stavbnih zemljišč za to območje se v strateškem delu OPN ohranja, prav tako je čez to območje predvidena izvedba južne povezovalne ceste oz. njena priključitev na zahodno obvozno cesto, s čimer bo ustavljena tudi nadaljnja nelegalna širitev romskega naselja.

---

**I.6.8.**

**Ga. Bele Tatjana**

**I.6.8.1.** ZP – bo občina uveljavljala na teh zemljiščih predkupno pravico? Kaj je možno na teh območjih graditi? Novo območje v Ragovem ob parceli ga. Suša? Bo prav tako investitor območje ZP znotraj OPPN odkupil? Velika nova soseska se predvideva. Kaj pa trgovski objekti?

**Obrazložitev:** Pripomba o predkupni pravici se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN. Območja ZP so namenjena parkovnim ureditvam, otroškim igriščem, paviljoni, ograje, spominska obeležja in podobne ureditve. V okviru velikih novih sosesk, ki se bodo urejale na podlagi podrobnejših OPPN, se predvidevajo tudi trgovske vsebine, vsaj za lokalno oskrbo.

---

**I.6.9.**

**Ga. Suša**

Ali bo res moral investitor območja ZP znotraj OPPN odkupiti? Lastnica parcele št. 154/2 k.o. Ragovo.

**Obrazložitev:** investitor območja ZP znotraj OPPN bo moral odkupiti in urejati vsa zemljišča, ki se bodo urejala z OPPN in jih urejati kot celoto.

---

**I.6.10.**

**G. Floriančič**

**I.6.10.1.** V mestu veliko komunalno opremljenih zemljišč, pa niso zazidljiva. Zakaj ne? Ali so bila ta dejstva upoštevana? Ragovska: parc. št. 96 k.o. Kandija: zakaj ni zazidljivo, komunalno pa je opremljeno?

**Obrazložitev:** Površine, ki doslej niso bile zazidljive, so bile pri pripravi OPN ovrednotene glede možnosti za pozidavo; pri tem so bile upoštewane razmere na terenu, komunalna opremljenost in omejitve v prostoru ter izražene investicijske pobude. Na tej podlagi so bile ponekod predlagane širitve stavbnih zemljišč. Omenjena parcela je glede na relief in



ekspozicijo ter ob upoštevanju omejitev zaradi arheološke dediščine in temeljnih usmeritev za urejanje zelenega sistema mesta neprimerna za pozidavo.

---

#### I.6.11.

##### G. Travižan

Daljni vrh – zaselek Boršt: smiselno bi bilo ta dva zaselka povezati v eno celoto? Vloge ni podal.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### I.6.12.

##### Ga. Kastrevec Mateja

ZP ravna linija – tako male parcele različnih lastnikov; dodaja pripombo, da se tudi to vključi v območje Sss – parc. št. 154/1 k.o. Ragovo (špica, dostopna iz dveh cest); v preteklosti to tudi odlagališče odpadnega materiala.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave Ragovega se umakne iz izvedbenega dela OPN, prav tako tudi zelene površine.

---

#### I.6.13

##### Jerič Jože in Milan

Šipčev hrib: predvidena pozidava K+P? Ali je možno K+P+M. Predlagajo, da je dopustno K+P+M.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči. Glede na izpostavljeno lego morajo biti objekti čim nižji.

---

#### I.6.14.

##### G. Cekuta

ZP severno od teniškega centra na Košenicah – kako je z dostopom?

**Obrazložitev:** dostop se uredi s ceste Šmihel - Birčna vas v okviru rekonstrukcije Šmihelske ceste.

---

#### I.6.15.

##### G. Bogovič

Območje 4 oz. 5 hiš na Regrških Košenicah med cesto proti Škrjančam in hišami naj bo ZP; želijo si to odkupit (glej prilogo). Kaj pomeni S ob njihovih parcelah?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje med cesto oziroma železnico ter hišami na Regrških Košenicah se opredeli kot zeleni pas (ZP), ki pa ima še vedno status stavbnega zemljišča. Del tega območja ob Vorančevi ulici se ohranja kot S (stavbno zemljišče za stanovanjske hiše). Preostali del pripombe (o odkupu zemljišč) se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN.

---

### **I.7 KS Gabrje, javna obravnava dne 9.4.2008**

#### I.7.1.

##### Ga. Karmen Rotnik, Jožef Korasa

I.7.1.1. Pobuda KS, da se območje na SZ naselja (S od GAB/1-OPPN-b) v celoti do glavne ceste spremeni v stavbno, sedaj pa je omenjena pobuda le delno upoštevana.

**STALIŠČE: Pripomba je delno oz. dolgoročno že upoštevana.** Obrazložitev: Območje je v strateškem delu OPN namenjeno za stanovanjsko pozidavo.

---

**I.7.1.2.** Parc. št. 1770/2 k.o. Gabrje: podaja pripombo in predlaga, da se še enkrat prouči predlog za S (stan. hišo); osnovna vloga je bila sicer za počitniški objekt, a predlaga spremembo v S. Ima pa uporabno dovoljenje za zidanico.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Parcela oz. njen del se zaokroži v območje SKs vzhodno od parcele kot sanacija razpršene gradnje.

---

**I.7.2.**

**G. Ivanež**

Podaja pripombo, da se upošteva vloga za širitev doma starejših v celoti in ne le delno.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pretežni del predlaganih parcel je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predlagan kot stavbno zemljišče. Preostali del predlaganih parcel pa je neprimeren za gradnjo zaradi poseganja v območje naravne vrednote.

---

**I.7.3.**

**G. Martin Luzar**

Ali je možen izraz in določitev območja za osamelo kmetijo?

**Obrazložitev:** Določitev območja za osamelo kmetijo je možna, če se predložijo podatki o tem, da je kmetija obstajala pred letom 1967 ali pa novejša dokazila z gradbenimi dovoljenji. V takem primeru se vriše taka kmetija kot tehnični popravek v OPN. Izjemoma je možna tudi nova opredelitev osamele kmetije, v primerih, kadar gre za preselitev obstoječe kmetije iz območja naselja, za kar pa je potrebna posebna utemeljitev kmetijske svetovalne službe ter okoljska in prostorska presoja.

---

**I.7.4.**

**G. Bregar Bojan**

Pripombo podaja za parc. 1766/1 k.o. Gabrje, ki je predvidena za BT – temu nasprotuje, saj ima na parceli danes vinograd, ki ga ima namen še naprej obdelovat.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje BT se na vzhodnem robu zmanjša za omenjeno parcelo in še za parcelo 1779.

---

**I.7.5.**

**G. Tomaž Zupan**

Zakaj ni predvideno vinogradniško območje za parcele št. 1356/4 k.o. Gabrje ter ostale ob njej? Naj se le to opredeli, saj so v naravi vinogradi (okoli 1000 trt).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcele so dislocirane od obstoječega vinogradniškega območja. Glej tudi stališče II.0.28.

---

## **I.8. KS Žabja vas, KS Mali Slatnik in KS Gotna vas, javna obravnava dne 1.4.2008**

**I.8.1.**

**Lukšič Jože**

Cikava – bazna postaja; pred leti so dali krajani pripombo, da se z njo ne strinjajo, sedaj pa je slišati, da naj bi bila zopet predvidena.

**Obrazložitev:** Na območju Velike Cikave je v razvojnem planu mobilnega operaterja Mobitel predvidena postavitve bazne postaje. Bazna postaja je locirana na gozdnem zemljišču in je od najbližjega območja stanovanj oddaljena 161m. Bazna postaja je del sistema mobilnih telekomunikacij, ki je zasnovan tako, da se posamezne postaje med sabo ne motijo pri čemer je potrebno zagotoviti dovolj visoko kakovost signala. S tem namenom se bazne postaje locirajo v bližini uporabnikov, zato menimo da je lokacija bazne postaje na območju

Velike Cikave primerna. V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je sicer navedeno, da se na stanovanjskih območjih bazne postaje ne smejo postavljati.

---

### **I.8.2.**

#### **Skube Marko**

Kje bo objavljen dokument? S kakšnimi argumenti operiramo, ko dobimo pobude? Stališča do pripomb – ali je končna odločitev, ko se ta sprejmejo? Kje so objavljena?

**Obrazložitev:** dokument bo objavljen v Uradnem listu RS. Vsaka pobuda je presojana glede na Merila o presojanju pobud, ki so bila kot priloga javna razgrnjena v sklopu OPN MONM, dopolnjen osnutek, februar 2008. Stališča sprejme župan, po njih bo sledila še ena javna razgrnitev, na katero bo možno ponovno podati pripombe. Stališča bodo objavljena na spletni strani MO NM in na oglasni deski na Mestni občini Novo mesto, Seidlova cesta 1 (I. nadstropje).

---

### **I.8.3.**

#### **Tone Javšec**

**I.8.3.1.** Cikava: hrup, smrad, kurjenje prepovedanih snovi - mnogo problemov. Gre za stanovanjsko sosesko: cesta ni zadovoljiva, ni nobenih parkirnih prostorov: kako je rešena infrastruktura za območje širitve? Obstoječo cesto je nujno potrebno premakniti drugam.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: delovanje obstoječe GC Cikava ni predmet tega OPN. Prometno napajanje razširjenega dela GC Cikava je predvideno z več strani, glavni dostop pa je predviden iz 3. razvojne osi.

---

**I.8.4.** Predvidi naj se otroško igrišče za ta del vasi.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: predvidi se razširitev območja za šport pri OŠ Mali Slatnik, kjer se predvidi tudi večje otroško igrišče.

---

### **I.8.5.**

#### **Boštjan Pucelj**

**I.8.5.1.** Nobene športne površine ni predvidene, kar pa je že danes, pa se bo povozilo z drugimi dejavnostmi; hrup se povečuje; industrijska cona bi se lahko nekoliko bolj pomaknila stran od obstoječih stanovanjskih površin v Žabji vasi. Zakaj se ne dopusti širši pas gozda in se cono pomakne bolj proti V? Za Spar ni bil problem hrib, torej tudi za to cono ne bi smel biti relief tako velik problem.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih. V grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Posledično se tudi GC Cikava odmakne proti vzhodu.

Na tem območju je že predvidena ureditev javnih zelenih površin. Gozd Osredok se opredeli kot gozd s posebnim namenom, ki je namenjen predvsem dopolnjevanju javnih zelenih površin za preživljanje prostega časa in rekreacijo.

---

### **I.8.6.**

#### **Sabina Lipar**

**I.8.6.1.** Se priključuje prejšnji pripombi glede umika proti V, poleg tega pa se lahko tudi 3. razvojna os premakne.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih. V grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Poleg tega je MONM že v aprilu 2008 od MP DRSC zahtevala upoštevanje

teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku.

---

#### I.8.7.

##### Škrli Borut

I.8.7.1. Kdo je pobudnik spremembe na Grmskih njivah?

**Obrazložitev:** Pobudnik je MO NM, vezano na zaokrožitev oz. povečanje zelene cone med Revozom in gradom Grm. Glede na pobudo Kmetijske šole Grm je sprejeto stališče, da se območje širitve IP na Grmskih njivah ohrani le v strateškem delu OPN.

---

I.8.7.2. Kako je z infrastrukturo zaradi širitve Revoza?

**Obrazložitev:** Na območju Revoza ni predvidena nova infrastruktura, pač pa se obstoječa omrežja, objekti in naprave posodablajo. Širitev Revoza se s tem OPN ne predvidi.

---

#### I.8.8.

##### Janja Ravnikar

I.8.8.1. OLN Jedinščica: zakaj so bile obstoječe hiše vključene v OLN? Gr. dovoljenje za nadzidavo ni možno pridobiti? Garaže niso dovoljene; pločniki, ki bi se morali zgraditi. Bo podala pisno pripombo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

I.8.8.2. Že danes presežena raven hrupa ob Belokranjski cesti. Ali se je DRSC strinjala s predlogom OPN? Želi dobiti v pogled smernice DRSC glede hrupa.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: OPN se presoja v postopku celovite presoje vplivov na okolje, za katero je strokovna podlaga okoljsko poročilo; v OPN so povzeti potrebni okoljski ukrepi, med drugim tudi ukrepi za varstvo pred prekomernim hrupom.

---

#### I.8.9.

##### Vidmar Ludvik

I.8.9.1. Cona CD severno od Turkovega hriba; zakaj se zajeda v naselje? Zakaj ni nobenega zelenega pasu med Turkovim hribom in to cono CD?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Med Turkovim hribom in novo pozidavo se predvidi zeleni pas.

---

#### I.8.10.

##### Kukec

I.8.10.1. Podpira pripombo o odmiku industrijske cone Cikava proti V. Roža vetrov ni bila narejena.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih. V grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Poleg tega bo MONM od MP - DRSC zahtevala upoštevanje teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku v tem smislu pripravila smernice k osnutku državnega prostorskega načrta (DPN), ko bo ta izdelan.

---

#### I.8.11.

##### Lavrič

Kakšni so pogoji za vinogradniško območje (VIN 15)? Naj se predvidi za stan. gradnjo. Podana je bila tudi vloga za spremembo. Že sedaj je gosto poseljeno območje.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Zaradi pretežno stanovanjske pozidave v tem območju, se območje Av v VIN 15 vključi v naselje Smolenja vas, VIN-15 pa ukine.

---

## **I.9. KS Otočec in KS Karteljevo, javna obravnava dne 3.4.2008**

### **I.9.1.**

#### **g. Zupančič**

**I.9.1.1.** Kanalizacija na Trški gori in Sevnem – kdaj se bo gradila?

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

### **I.9.2.**

#### **Krajanka Trške gore**

**I.9.2.1.** Občina pospešuje turizem, po drugi strani pa je na Trški gori velik problem kanalizacija. Naj se torej sprejme odločitev, da se uredijo ekološke čistilne naprave.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvideno, da se del naselja Trška gora priključi na kanalizacijski sistem Novega mesta s prečiščevanjem na CČN Ločna, razpršena gradnja oz. poselitev pa se rešuje individualno.

---

### **I.9.3.**

#### **ga. Barbo**

**I.9.3.1.** Umestitev čistilne naprave na Lešnici - a ni že dovolj cest okoli naselja, turizma, pozidanih površin, zakaj še čistilna naprava, ko so že tako obkroženi z vso infrastrukturo?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Obe variantni dolgoročni lokaciji za centralno čistilno napravo se umakneta iz izvedbenega dela OPN, v strateškem delu pa se ohranita.

---

**I.9.3.2.** Kaj je z dodatno infrastrukturo (šola, vrtec,...) glede na povečanje stavbnih zemljišč?

**Obrazložitev:** območje šole (CDi) je dovolj veliko, da še omogoča ureditve objektov za družbeno infrastrukturo (vrtec, šola).

---

**I.9.3.3.** Obrtna cona na Otočcu je vsiljena.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potenciale za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

### **I.9.4.**

#### **g. Prešern**

**I.9.4.1.** OŠ Otočec podala pobudo o nujno potrebnih parkiriščih, tekaški stezi? Zakaj tega ni predvidenega? Želijo, da se označijo mesta za parkiranje, stadion. Premalo je parkirnih mest.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se delno zmanjša zaradi širitve območja za šolo (CDi) in zelenih, športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli.

---

### **I.9.5.**

#### **g. Martin**

Kje bodo parkirali obiskovalci tekem, športnih prireditev ob ZS, ZD?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dodata se dve novi podenoti in sicer za osnovno šolo in za območje nogometnega stadiona. V pogojih za območje osnovne šole se zapiše, da se parkirne površine pri osnovni šoli uredijo kot večnamenska parkirišča za

potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli in morajo zadostovati tudi za parkiranje prireditev na nogometnem stadionu.

---

#### **I.9.6.**

##### **g. Tone Turk**

Se strinja, da je potrebno na začetku vrisat površine za parkiranje, večnamenski dom, trgovine...Nujno zlo urediti parkirišča ob šoli, prav tako igrišča ob šoli. Če bo v bližini IG, bo še slabše.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potencialne za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

#### **I.9.7.**

##### **g. Jože Kramar**

**I.9.7.1.** V bližini šole bolje nek park in ne obrtna cona. Le ta naj se locira na kako drugo lokacijo.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potencialne za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

#### **I.9.8.**

##### **Jože Kren, Dobrava 31**

**I.9.8.1.** Mirna dejavnost je bila dopuščena po prejšnjem ZN; prav, da se rezervira določeno območje za neke dejavnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: glavnina območja za centralne dejavnosti (pomembno bo zagotavljanje dnevne oskrbe) je umeščena ob državno cesto (prej H1). Območje Otočca sicer ostaja pretežno stanovanjsko območje, v katerega se ne umeščajo moteče dejavnosti.

---

**I.9.8.2.** JP je vrisana, a ni kategorizirana in se zato ne vzdržuje: predlaga, naj se ta pot kategorizira zato, da bo vzdrževana (spodnji del Skalne ulice?)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **I.9.9.**

##### **g. Vidrih**

**I.9.9.1.** Industrijska cona IG ni nikakor primerna. Kaj naj bi se v to območje umestilo?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potencialne za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše

lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

**I.9.9.2.** Območje K1: V od naselja Otočec, južno od ceste: območje ni primerno za K1 – predlaga, da se spremeni (za dejavnosti). To je že od nekdaj varovan pas za poglede na grad Otočec. Kdo pa bo gledal iz zaraščenih površin na grad?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda je v nasprotju z določili režimov varstva narave in kulturne dediščine in ni sprejemljiva z vidika ohranjanja kakovosti Otočca kot enega najpomembnejših turističnih središč v državi.

---

#### **I.9.10.**

##### **Tratar**

**I.9.10.1.** Predlaga IG namesto pod cesto iz pripombe 9 raje nad cesto.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potenciale za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

#### **I.9.11.**

##### **Martin Žura**

**I.9.11.1.** Predvidenega prostora za delavnice je bistveno premalo za cca. 400 novih prebivalcev.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predvidena je gospodarska cona za lokalne potrebe. Glavnina prebivalcev Otočca bo še vedno gravitirala v Novo mesto kot zaposlitveno središče.

---

**I.9.11.2.** Glede bližine šole - naj se tudi otroci iz tega kaj naučijo; IG površin je premalo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predvidena je gospodarska cona za lokalne potrebe. Glavnina prebivalcev Otočca bo še vedno gravitirala v Novo mesto kot zaposlitveno središče.

---

#### **I.9.12.**

##### **Borse**

**I.9.12.1.** Zeleni pas za šolo je preozek - razširiti; IG skrčiti v smeri SZ in razširiti proti S (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se delno zmanjša zaradi širitve območja za šolo (CDi) in zelenih, športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli.

---

#### **I.9.13.**

##### **G. Kramar Jože**

**I.9.25.1.** Ne strinja se s predlaganim območjem BT na parc. št. 462/1 k.o. Šentpeter, ki se predvideva S od turističnega kompleksa Otočec (del OTO/4-OPPN – a), katere lastnik je.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje BT se briše.

---

#### I.9.14.

##### **Bevc Peter**

I.9.14.1. Predvideti rondo iz Pahe proti Otočcu (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Prikluček lokalne ceste iz Pahe na regionalno cesto pri Otočcu je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predviden. V preostalem se pripomba nanaša na vsebine, ki jih obravnava OPN. Tehnične rešitve oblike posameznih križišč se opredelijo v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

---

I.9.14.2. Podpisana peticija proti rondoju na Otočcu, ki bo posredovana na MO NM.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Priključna cesta, ki severni in južnim del naselja Otočec navezuje na regionalno cesto (nekdanja H1) je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predvidena. V preostalem se pripomba ne nanaša na vsebine, ki jih obravnava OPN. Tehnične rešitve oblike posameznih križišč se opredelijo v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

---

#### I.9.15.

##### **Marjan Kastelic (NG Paha)**

I.9.15.1.: Ni predvidenih športnih površin, zato predlaga, da se upošteva vloga, ki so jo podali za p. št. 898 k.o. Herinja vas (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### I.9.16.

##### **Borse Iztok (Motodruštvo)**

I.9.16.1. Parc. št. 855/2 k.o. Herinja vas podali vlogo l. 2006 za ureditev športnega parka za motokros ter površine za odbojko. Vloga ni upoštevana (glej prilogo).

Ostali krajani (3): ta lokacija ni moteča, ker je skrita za naseljem Herinja vas.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba ni utemeljena z ustreznimi strokovnimi podlagami in preveritvami morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru, na kar opozarja tudi Lovska družina Otočec v pripombi IV.2.26. Na JR so prisotni podali pozitivno mnenje. Glej tudi stališče IV.2.2 in II.16.2

---

#### I.9.17.

##### **Ni imena**

Pripomba, da se dovoli tak promet, ki ga cesta (podvoz) dopušča (cesta Lešnica – Jelše) – prometni režim naj se prilagodi tej cesti. Novi nadvoz je na črno zgrajen.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

#### I.9.18.

##### **G. Martin Blažič**

I.9.18.1. Parc. 1073/1, 1073/2 k.o. Ždinja vas – vloga za S. Zakaj ni vloga v celoti upoštevana? Predlaga, da se tudi na drugo stran pozida.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### I.9.19.

##### **G. Gostilna Pugelj**

I.9.19.1. Kaj pomeni BT?

**Obrazložitev:** BT pomeni površine za turizem.

---



#### I.9.20.

##### Ga. iz Pahe

I.9.20.1. Predlog za razširitev v Z del Pahe. Zakaj ne? (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih. Glej tudi stališče IV.1.107 in IV.2.17

---

#### I.9.21.

##### G. Bojanc

I.9.23.1. Parc. št. 1098/1 in 1098/8 k.o. Zagorica – vlogo je podal za spremembo za del severno od obstoječega objekta (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### I.9.22.

##### G. Novakovič, ga. Rifelj

I.9.26.1. Vloga podana 1. mesec po roku za stan. hišo na parc. 63/5 k.o. Šentpeter. V kolikor je možno, da se jo upošteva, ker se navezuje na predlagano širitev Otočca pod lokalno cesto proti Z.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### I.9.23.

##### G. Hiti Andrej

I.9.23.1. Legalnost romskega naselja?

**Obrazložitev:** romsko naselje je na obstoječem stavbnem zemljišču.

---

I.9.23.2. Promet Brusnice – Ratež - most Otočec – Šentpeter?

**Obrazložitev:** Obstoječi leseni most čez Krko na lokalni cesti Otočec - Ratež se ohranja in ni predvidena razširitev, s katero bi most lahko prevzemal dodatni promet.

---

### **I.10. KS Uršna sela, javna obravnava dne 8.4.2008**

#### I.10.1

##### Zamida

I.10.1.1. Ali je upoštevana pobuda za balinišče?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Opredeljeno je območje za šport in rekreacijo.

---

#### I.10.2

##### Kočevar

I.10.3.1. URS/8: parcela 3878/1 k.o. Dobindol: cesta/pot, ki se uporablja, a ne more dobiti služnost čez parcelo do obstoječe stavbne parcele. Kaj storiti? Kategorizirana javna pot, ki ni urejena v katastru, saj poteka po parc. št. 2918/3 k.o. Dobindol.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

#### I.10.3

##### Franc Kapš

I.10.4.1. Cesta med URS/5 – zahodni zaselek in URS/5 – vzhodni zaselek v dolžini cca. 100 m ni vrisana.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: V dopoljenem osnutku OPN (februar 2008) so vrisane vse kategorizirane ceste in javne poti, kar pa ne pomeni, da so v naravi tudi urejeni zemljiško lastniški odnosi.

---

#### **I.10.4**

##### **Gregorčič Jurij**

**I.10.5.1.** Kakšen je odnos do novejših ekoloških materialov oz. gradenj v OPN?

**Obrazložitev:** vsi ti materiali se v OPN dovolijo oz. celo spodbujajo. Prav tako se spodbuja energetska varčna gradnja.

---

#### **I.10.5**

##### **Miklič, Kump**

**I.10.6.1.** S od parc. št. 3460 k.o. Dobindol – R za garažo – v spisu dokazilo o dovoljeni gradnji garaže – razširiti Av na območje starih objektov (hlev, itd.). Razširiti R glede na lastništvo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Gre za tehnični popravek, razširi se območje Av.

---

## **II. STALIŠČA DO PRIPOMB IZ KNJIG PRIPOMB**

### **II. 0. KNJIGA PRIPOMB MO NM**

#### **II.0.1.**

**Hrovatič Franci, Adamičeva ul 39, Novo mesto** Tel: 040/23-78-77

Zanima me, zakaj ni bila odobrena sprememba parcele 429, Rakovnik pri Birčni vasi. Hvala za obrazložitev.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Pri pripravi dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008) je prišlo do napake. Omenjena parcela se opredeli kot stavbna.

---

#### **II.0.2.**

**Kastrevc Stanko, Hrušica 20, Novo mesto**

Vloga Kastrevc Ivan, k.o. Hrušica. Zanima me za parcelo št. 754. Sprememba naj bo za dejavnost (tesarska delavnica, skladišče lesa). Ta dejavnost tam že poteka in ni moteča za sosede (umaknjeno od hiš).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Gre za dejavnost, ki ne sodi v naselje, je pa v podeželskem prostoru z vidika ohranjanja delovnih mest kot dopolnilna dejavnost na kmetiji sprejemljiva ob upoštevanju varstvenih okoljskih pogojev. V predlog stavbnih zemljišč se zajame obstoječi obseg dejavnosti za namen kmetijske proizvodnje IK.

---

#### **II.0.3.**

**Franc in Marija Lukšič, Dol. Težka voda 42, Novo mesto.** Tel: 30/89-209

Zanima me, zakaj ni bila narejena sprememba namembnosti na parc. št. 1035/2 k.o. Stranska vas – je bližina naselja, za gradnjo stanovanjske hiše. Vloga oddana v marcu 2005.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### **II.0.4.**

**Alenka Redek, Muhaber 68, 8000 Novo mesto.** Tel. 141/916-444

k.o. 1454-01 št. parcele 691/6 – del parcele je že definiran kot stavbno zemljišče. Prosila sem za razširitev (cca 600 m<sup>2</sup> – že stavbno). Želela bi razširitev na 1000 m<sup>2</sup>, ker prošnja ni upoštevana, prosim za obrazložitev. Šifra vloge – 132/77.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.5.**

**Može Martin, Jurna vas 2, Novo mesto.** Tel. 040/306-120

Želim da se parcelna št. 1355 – 1357 odobri za zazidljivo preko sedanje ceste, ki ju je presekala. Parceli sta ostanek bivšega peskokopa in sta na k.o. Lakovnice.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.6.**

**Mateja Jerič, Potok 2, 8351 Straža.** Tel. 051/361-885

Prosim, da se parcelna št. 1011/1 in 1011/2 k.o. Herinja vas vključi v vinogradniško območje. Prosim, da predlog upoštevat.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Vinogradniško območje VIN-06 se razširi proti vzhodu do obstoječe asfaltne ceste.

---

#### **II.0.7.1**

**Ni imena (vloga na teh parcelah je podal Kavšek Štefan)**

Pripomba na osnutek prostorskega načrta:

1. Parcelo gozd št. parcele 386/1, k.o. Gotna vas je delno spremenjena iz gozda v K1, kar ne ustreza dejanskemu stanju in dosedanjemu stanju v naravi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V OPN je prikazana namenska raba prostora, ki je planska usmeritev – na tem območju ni predvideno ohranjanje gozda, ki je porasel kmetijsko zemljišče. Ohrani se namenska raba: kmetijsko zemljišče oziroma se prevzame raba po evidenci MKGP.

---

#### II.0.7.2

2. Moja vloga za spremembo namembnosti parcele št. 380/1 in 379/5, k.o. Gotna vas, ni ugodena, s čimer se ne strinjam. Predlagam, da se vloga ponovno prouči, ker za kmetijsko skoraj ni uporabna. Parcela ima vse komunalne priključke bližini in bi na željo združilo naselja Gotna vas in ob Potoku.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Glej tudi stališče IV.1.110.

---

#### II.0.8.

**Peter Grubar, Ob Težki vodi 73, Novo mesto.** Tel. 041/221-332

Pripomba v zvezi parc. št. 876/1, k.o. Gotna vas. Podpisani sem lastnik parc. št. 877 k.o. Gotna vas. Namreč sem najemnik dela parcelne številke, ki je lastnik občina Novo mesto, št. parcele 876/1 in sedaj ni vključena v prostorski akt zazidave. Jaz kot najemnik bi pa to odkupil, ker mi že stoji del garaže tudi na tej parceli. Zato bom priložil tudi mapno kopijo in označil ta del parcele. Za ugodno rešeno zadevo se vnaprej zahvaljujem.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: kot stavbno zemljišče se opredeli samo del parcele in sicer na območju vzdolž lokalne ceste. Preostali del parcele v območju ob potoku se ohranja kot obvodne površine, saj ni skladna z merili za presojanje pobud A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve) in B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Glej tudi stališče IV.1.82

---

#### II.0.9.

**Jernej Kastelec**

Zanima me, zakaj je postalo zazidljivo samo del parcele 1263/3 k.o. Kandija. Kakšen je konkreten argument. Hvala.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: v skladu z usmeritvami varstva kulturne dediščine (Mordaxova kapela) in glede na Občinski podrobni prostorski načrt (OLN Grad Grm, Program priprave objavljen v Ur. l., RS, št. 39/06, 65/06), ki je v pripravi, je na brežini severno od cerkve predvidena ohranitev zelenega pasu, kot parka oz. parkovnega gozda.

---

#### II.0.10.

**Jani Kobe.** Tel: 031/647-783

Parc. št. 2131 Vrhe – Cerovec. Parcela je vodena kot gozd, v resnici ni, zraven je vodovod, elektrika in telefon ter v neposredni bližini stanovanjska hiša. Zanima me, zakaj ni gradbena parcela in kdaj bo sprememba zemljišča.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### II.0.11.

**Mitja Cesar, Goriška vas 16, 8216 Mirna Peč,** Tel. 041/266-781

Predlagam, da se parcela št. 699/2 k.o. Dalnji Vrh, katere zemljiškoknjižni lastnik sem prestavi iz predvidenega OPPN-ja s šifro NM/6 –OPPN – f, v ureditveno območje SSs, v

katerem se nahaja tudi Turkova ulica v Novem mestu. Predlog utemeljujem z dejstvom, da ima parcela vso potrebno komunalno infrastrukturo, ki se navezuje na Turkovo ulico.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje se mora urejati kompleksno, v okviru predvidenega OPPN, saj bo samo na ta način mogoče zagotoviti racionalno rabo in ustrezno komunalno opremljanje teh zemljišč. Kot stališče IV.1.42.

---

#### **II.0.12.**

##### **Silvo Mesojedec, Vel. Bučna vas 1, Novo mesto**

Prosim vas,, da se parcele št. 732/2 in 732/1 k.o. Daljni Vrh izvzamejo iz območja bodočega OPPN- f NM 6, ter se jim urbanistična namembnost opredeli z ohlapnejšim dokumentom, kot je PUP.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Območje se mora urejati kompleksno, v okviru predvidenega OPPN, saj bo samo na ta način mogoče zagotoviti racionalno rabo in ustrezno komunalno opremljanje teh zemljišč. Kot stališče IV.1.42

---

#### **II.0.13.**

##### **Klobučar Janez**

Prosim, da preučite varianto ceste na skici 23, da bi šla pod pokopališčem po poti 2084 in 2060/1 med Malimi Škrjančami in Boričevim. S tem bi se izognila njivam med Velikimi in Malimi Škrjančami.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje poteka 3. razvojne osi ni predmet tega OPN, pač pa državnega prostorskega načrta, ki je še v pripravi in v okviru katerega bodo skladno s strateškimi usmeritvami tega OPN preverjene možne optimizacije poteka trase ceste. V nadaljnjih fazah priprave prostorske in projektne dokumentaciji se bo natančneje določil potek trase in potrebni ukrepi, ki bodo omogočali sprejemljivost predlaganih rešitev in umestitve novega cestnega omrežja v prostor.

---

#### **II.0.14.**

##### **Vidmar Leopold, Gumberk 4, Otočec**

Prosim, da se parcela 3631/22 k.o. Brusnice spremeni iz gospodarske cone v stanovanjsko. Za gospodarsko je preozka in na parceli g. Lipaj Bojana št. 3631/59 že stoji gospodarsko stanovanjska stavba.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.15.**

##### **Stanko Kastrevac, Hrušica 20, Novo mesto.** Tel: 041/673-471

Na parceli 753/1 k.o. Hrušica stoji stara zidanica, ki je bila v letu 2004 prenovljena in povečana. Zraven je vinograd ki ga potrebujem za spravilo izdelkov (vina). Prosim, da se objekt pogleda še enkrat na terenu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je dislocirana od vinogradniškega območja.

---

#### **II.0.16.**

##### **Obrč Zdenko, Dol. Težka voda 1, Novo mesto**

Na parceli št. 30 v Dol. Težki vodi sem podal vlogo za stavbno zemljišče, ki ni upoštevano v načrtu za zazidavo parcele 29/1 je nujno dopustiti gradnjo tudi na številki 30.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

## II.0.17.

### **Slavko Peskar, Črešnjice 18, Otočec**

Spodaj podpisani Slavko Peskar podajam pripombo na odločitev o moji vlogi za razširitev gradbene parcele št. 612 k.o. Črešnjice še na parcelo št. 614, k.o. Črešnjice samo v obsegu, ki ga potrebujem za legalizacijo garaže na parceli 614 k.o. Črešnjice. Garaža ima vse potrebne odmike od sosedov in jo nujno potrebujemo v kmetijski dejavnosti kot pomožni objekt za sušenje orehov (nasad orehov – 2 ha), saj se nahajamo na konfiguracijsko težkem območju (strmina). Pod kmetijo in na gradbenem območju ni bilo dovolj prostora za postavitev tega objekta. Objekt nujno potrebujemo za opravljanje svoje dejavnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

## II.0.18.

### **Kobe**

Na območju Dolža na Pušče parceli 1406/1, k.o. Cerovec je vinograd, po razgrnitvi plana pa je vidno, da je kmetijsko zemljišče. Prosim, da se uskladi z dejanskim stanjem.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Vinogradniško območje se razširi.

---

## II.0.19.

### **Avbar Fani in Avguštin, Krallova ulica 15, Novo mesto**

Kot lastnika parcelnih števil 677/1 (k.o. Zagorica) in 677/4, ki se nahajajo med cesto za grad Hmeljnik in vasjo Gornje Kamenje. Že 25 let dajeva pobudo, da glede na to, da sva kupila zemljišče kot zaraščeno (travniki 5. in 6. kategorije), ga v teh letih kultivirala, zemljišče ima toliko kamenja, da ga noben kmeti z vasi ni hotel kositi, prav tako pa se na parceli že nahajata tako vaški vod kot elektrika – bi bilo primerno za gradnjo stanovanjske hiše, ki bi omogočila tudi hranjenje mehanizacije, škropiv in pridelkov, ki jih sedaj na obdelani površini pridelava. Zato predlagava zahtevek za razširitev območja zazidljivosti od hmeljaške ceste proti sami vasi Gornje Kamenje v soglasju z vsemi solastniki sosednjih parcel.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča IV.1.4, IV.1.13, IV.1.14., IV.1.46., IV.1.228, I.2.9. ter I.2.8.

---

## II.0.20.

### **Alojzij Pavlenč, Lamutova ulica 34, Novo mesto.** Tel: 041/533-047

Pripomba na odločitev, vezano na spremembo namembnosti parcele št. 765 k.o. Novo mesto. Kategorija parcele je kmetijsko zemljišče II. kategorije, lokacija same parcele je med zazidljivim območje in to levo in desno od same parcele št. 765. Že na sami karti je razvidna, kot zajeda, med stanovanjskim območjem na levi in poslovno stanovanjskim območjem na desni strani dotične parcele – območja.

Prosim vas, da ponovno preučite zadevo in območje (kot bi bilo logično), povežete v celoto, kot za zazidljivo območje!

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba), poleg tega parcela leži na zelenih površinah arheološkega parka Marof.

---

## II.0.21.

### **Jožef Tori, Črešnjice 28, Otočec**

Vloga, ki je bila dana pri vas ni bila upoštevana – parc. št. 778/1 k.o. Črešnjice. Želim pojasnilo in odgovor.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### **II.0.22.**

##### **Gazvoda Anton, Hrušica 107, Novo mesto**

Prosim naslov, da ugodno reši mojo vlogo za spremembo namembnosti parc. št. 744/1 k.o. Hrušica v stavbno zemljišče, kot je v dejanskem stanju in je tako opredeljeno v katastru in zemljiški knjigi.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih. Parcela je v vinogradniškem območju, možna je gradnja (oz. legalizacija) zidanice ob izpolnjenih pogojih.

---

#### **II.0.23.**

##### **Bevc Milena, Volčičeva 13, Novo mesto**

Dne 9.11.2005 je bila dana vloga za spremembo iz kmetijske v vinorodni k.o. Zajčji vrh – parc. št. 722/4 in 722/2, ...Vloga je bila dana, ker je bil vinograd podedovan in ga želim še naprej obdelovati, vendar nimam kam spraviti pridelka. Bile so tudi dokupljene parcele, ki imajo tudi vinograd. Lega je sončna in primerna za vinograd. Če mi ne bo ugodeno bom primoran vinograd posekat.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Na tem območju in v okolici ni večjih površin vinogradov. Glej tudi stališče I.5.1, IV.1.12., IV.1.9

---

#### **II.0.24.**

##### **Korene Pavel, Herinja vas 11**

Glede na razgrnitev plana bi prosil, da se na parceli 1027/1 k.o. Herinja vas razširi meja zazidljivosti za 15 m. Interes pa mi je, da rešim dolgoletni stanovanjskih problem. Sem pač v najemniškem stanovanju z družino, zato bi prosil, da mi ugodite prošnji.

**STALIŠČE: pripomba se upošteva.** Kot stališče IV.1.123

---

#### **II.0.25.**

##### **Žura Tadej, Belokranjska cesta 56, Novo mesto**

- Zakaj ni vrisanih komunalnih vodov (v legendi so), kot so vodovod (predviden, obstoječ) in kanalizacija – predvsem me zanima za območje Jedinščice (OLN) oz. kar za cel dopolnjen osnutek OPN (k.o. Gotna vas)

- Zakaj je v nekaterih delih bodoče obvoznice prosti jugu, mimo Žabje/Gotne vasi vrisana polna črta (in ne črtkana če še ne obstaja – k.o. Gotna vas)?

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: komunalni vodi so vrisani skladno s predpisi, ki določajo vsebino in obliko OPN. Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na popravek napake v grafiki.

---

#### **II.0.26.**

##### **Gorenc Martin in Marjanca, Seidlova cesta 35, Novo mesto**

Pripomba na razgrnitev plana: Ni mi jasno, kako ne morete teh 7 arov ničvredne nekvalitetne kamnite gozden zemlje in parcelo spremeniti v gradbeno. Na parceli je legalno vsa

infrastruktura, stoji vrisan objekt stran do 30 m! Stojita 2 novi hiši, okoljsko imam odobreno, na tej zemlji se praktično ne da pridelati ničesar. Nas 5 se stiska v blokovskem stanovanju, temu rečemo absurd. Prosim za čimprejšnji ugoden odgovor in hvala. Pokažite mi prosim nekoga, ki gre danes zidati hišo 200 m do ciganov in si vzeti cigana za soseda. Oni lahko imajo od šestih hiš le eno legalno. (opomba: gre za parcelo 394/8, k.o. Gotna vas).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### **II.0.27.**

##### **Miran Štih, Jedinščica 20, Novo mesto**

Pripomba na razgrnitev plana: na podlagi vaše razgrnitve in spremembe zemljišč na Jedinščici v gradbene bi bilo potrebno in smiselno upoštevati tudi mojo parcelo št. 474/7 (po prejšnji parcelaciji sta to parceli 474/4 in 462/5. k.o. Gotna vas) in jo spremeniti v gradbeno. S tem bi se poravnala linija parcel in izgled fasad. Do parcel je možen dostop po javni cesti in možni vsi infrastrukturni priključki! Prosim za ugoden razplet ker živim tudi sam tukaj. Radi bi pa videli in bili na kakšni okrogli mizi, kako boste uredili ceste na novem zazidalnem prostoru na Jedinščici – Regrča vas!

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008). Na vzhodnem delu območju je opredeljeno stavbno zemljišče, zahodni del pa se ohranja kot zeleni pas. Ureditev cest na območju novo predvidene pozidave v Regrči vasi se bo izdelala v okviru predvidenega OPPN za to območje, ki bo tudi javno razgrnjen.

---

#### **II.0.28.**

##### **Tomaž Zupan, Badjurova ulica 1, Litija**

Pripomba na osnutek na Občinski prostorski načrt: k.o. Gabrje. Podali smo vlogo za spremembo iz kmetijskega zemljišča v vinogradniško območje za parcele 1356/4, 1354/2 in 1356/3 (prav tako so bile vloge za sosednje parcele 1355/1, 1342/2 in še nekaj ostalih). V dopolnjenem osnutku vloga ni odobrena in zemljišče ostaja kmetijsko. Na to izdajam pripombo, saj je to območje idealno za vinogradniško območje, ker ima izrazito na jug nagnjeno lego. Na parcelah 1355/1 (kjer je zidanica) in 1358/4 je bil že desetletja nazaj vinograd. Vinogradi so sedaj na parcelah 1355/1, 1342/2, 1358/4 in 1354/2. Na omenjenih parcelah in na parceli 1356/3 pa so tudi še sadovnjaki (na 3 mojih parcelah cca. 50 sadnih dreves). Glede na veliko oddaljenost mojega prebivališča imam težave s spravilom orodja in pridelka, saj na sedanji kategoriji zemljišča ne morem postaviti niti vrtno lope. Na zgoraj omenjenih parcelah je bilo že pred 50 in več leti vinograd in sadovnjak. Na mojih parcelah je bilo to do pred 5 let nazaj delno zaraščeno z grmovjem, kar smo izkrčili in zasadili, vendar pa imamo otežkočeno pridelavo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcele so dislocirane od obstoječega vinogradniškega območja. Glej tudi stališče I.7.5.

---

#### **II.0.29.**

##### **Brulc Anton, Dol. Težka voda 3, Novo mesto**

Pripomba na osnutek občinskega prostorskega načrta: Podali smo vlogo za spremembo iz kmetijskega zemljišča v zazidalno parcelne št. 193/1 k.o. Težka voda.

V prostorskem načrtu, ki je sedaj razgrnjen pa so vse okoliške parcele zazidljive, samo moja (193/1) ki je sredi med njimi pa je ostala nezazidljiva. Mislim, da je prišlo do napake, saj je ta parcela sredi zazidalnih parcel. Prosim vas, da si ogledate situacijo in parcelo 193/1 k.o. Težka voda uvrstite med zazidljive parcele.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje stavbnega zemljišča se razširi vse do glavne ceste, vendar je treba pri gradnjah upoštevati koridor te pomembne državne ceste. Severni del parcele se opredeli v EUP DTV/1, južni del pa v območje DTV/1-OPPN-a. (glej tudi stališče I.5.3)

---



### II.0.30.

#### **Drago Rabzelj, Gorenje Kronovo 10, Otočec ob Krki**

Zadeva: Pripomba na namembnost celotne parcele 801/1 k.o. Šempeter

Prosim, da ponovno proučite možnost zazidljivosti celotne parcele 801/1 k.o. Šempeter v naselju Gorenje Kronovo, saj ima tudi druga polovica parcele (ki je sedaj nezazidljiva oz. travnik) zazidljiva. Drugi del parcele ima tudi dostop iz javne poti (na tem delu parcele se pot konča), tako da je prav primerna za zazidljivost in bi želeli na njej postaviti manjšo stanovanjsko hišo, ki ne bi motila obstoječega naselja (za potrebe hčerke). Lep pozdrav.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa je parcela na najboljših kmetijskih zemljiščih ter ob trasah državno pomembnih infrastrukturnih koridorjev (magistralnega plinovoda - v varovanem pasu ter visokonapetostnega daljnovoda).

---

### II.0.31.

#### **Brulc Jože, Smolenja vas 69a, Novo mesto**

Prosim, da se za stavbno zemljišče za dve stanovanjski hiši opredeli parc. št. 290/25 k.o. Ragovo in vzhodni del parc. št. 290/5 iste k.o., ki mejita ena na drugo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### II.0.32.

#### **Mantelj Justina, Stopiče 55, Novo mesto**

Predlagam, da se del parc. št. 689/1 k.o. Stopiče, ki meji na opredeljeno stavbno zemljišče in kot na drugi strani opredeli v stavbno zemljišče. Gre za ozek kost med potjo in parc. št. 688.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A6 (primernost zemljišča glede na relief), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

### II.0.33.

#### **Verček Luka, Cegelnica 24, Novo mesto**

Pripomba na namembnost parcele št. 292/28, k.o. Bršljin: Predlagam, da se spremeni namembnost zemljišča v stavbno zaradi gradnje stanovanjskega objekta.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### II.0.34.

#### **Zanoški Josip, Ul. Danila Bučarja 17, Novo mesto**

Spodaj podpisani Zanoški Josip, lastnik parcel k.o. Potov vrh in sicer parc. št. 1301/1 in parc. št. 1301/2. Omenjeni parceli spadata pod vinogradniško območje VIN-25. Predlagam pa zaokrožitev vinogradniškega območja tudi na parc.št. 1302, ki j imam tudi v lasti. Omenjena parcela je v sklopu mojih parcel in bi jih potreboval za nadaljnjo obdelavo vinograda.

Preučite tudi možnost razširitve območja na parc. Št. 1303. Tudi ta parcela (ali njen del) bi predstavljal možnost razširitve vinogradniškega območja VIN-25.

Vzhodna zaokrožitev bi bila VIN-25 bi bila zelo primerna za to območje in tudi z obdelavo predstavlja vzdrževanje parcel in preprečevanje nepotrebne obrabčanja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### II.0.35.

##### **Bregar Bojan Slavica, Gabrije k Studencu 8, Brusnice**

Dajem ugovor za parcelno številko 1766/1 k.o. Gabrije. Lahko je samo stavbna parcela ne pa v industrijski coni, je vinograd.

**STALIŠČE: pripomba je že upoštevana** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008). Na območju je opredeljena namenska raba za turistične dejavnosti in ne za industrijo, vendar tudi ne za stanovanje. Za območje je predpisano urejanja kompleksno urejanje - z OPPN.

---

#### II.0.36.

##### **Peter in Vera Korene, Slavka Gruma 52, Novo mesto**

Prosim za povečanje stavbnega zemljišča na parceli št. 458/6 k.o. Črešnjice – Otočec. Parcela je dokaj kamnita in do nedavnega neurejena. Za ugodno rešitev se vsem skupaj že v naprej zahvaljujem.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### II.0.37.

##### **Vidmar Jernej, Stopiče 64, Novo mesto**

Ali bo možna legalizacija zidanice v vinogradniškem območju, če stoji objekt izven regulacijske linije.

**STALIŠČE: Pripomba se preuči.**

---

#### II.0.38.

##### **Bedek Martin, Vidmarjeva 56, Novo mesto**

Dajem ugovor za parcelno št. 2120 k.o. Gabrije, da se vključi v vinogradniško območje, kakšno v resnici tudi je. Prosim za razumevanje. Za ugodno rešeno prošnjo se vam lepo zahvaljujem.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### II.0.39.

##### **Bruhc Jože, Hrušica 26, Novo mesto**

Prosim, da se zemljišče parc. št. 33/1 in 33/2 k.o. Hrušica uvrsti v II. vinogradniško območje, to je v skladu z dejanskim stanjem. Tu je bil vinograd in zidanica že več kot 100 let.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parceli sta dislocirani od vinogradniških območij.

---

#### II.0.40.

##### **Božič Stanislav, Veliki Poljuben 1c, Uršna sela**

Parcelno št. 367/1 (k.o. Veliki Podljuben) bi rad spremenil v stavbno zemljišče in sicer z namenom, da bi postavil kozolec, kurnik in svinjak. To bi postavil tam, kjer imam sedaj pokrita drva. To lahko tudi vidite v računalniku. Ker imam status kmeta, bi rad zemljo obdeloval, vendar nimam pogojev za to. Da bi zemljo obdeloval rabim tudi streho za živino ter stroje. Kot vidite imam zemlje dovolj toda gre vse v starino, ker se ne obdeluje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### II.0.41.

##### **Podkrižnik Marija, Ždinja vas 15, Novo mesto**

Dajem pobudo na parcelno številko 1175 k.o. Ždinja vas, da se spremeni v zazidljivo za stanovanjsko hišo, ker je na parceli vodovod in elektrika.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.42.**

**Može Jože, Potok 29, Straža**

Spodaj podpisani Jože Može, lastnik parcele 1548/2 k.o. Vel. Podljuben (Srebrniče 22). Prosim, da se navedena parcela spremeni v gradbeno. Parcela je komunalno opremljena, saj je v lanskem letu Komunala po moji parceli izgradila kanalizacijski vod. S spremembo navedene parcele v gradbeno se samo zapolni stanovanjska soseska, ker je zapolnitev plombe.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.43.**

**Planinc Franc, Dolenje Grčevje 31, Otočec**

Prosim za spremembo rabe zemljišča na parc. št. 1728/10 k.o. Črešnjice, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, v vinogradniško območje. V tej smeri sem vložil tudi predlog za spremembo namenske rabe pri vašem sekretariatu. Prosim, če bi mojo pobudo vnesli že v plan, ki se sedaj obravnava. Sprememba je minimalna in nima nobenega negativnega vpliva na kmetijska zemljišča, ker je sama parcela neprimerna za kakršno koli resno kmetovanje. Istočasno moram povedati, da je parcela tudi komunalno opremljena (telefon, električna, vodovod in cesta).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**II.0.44.**

**Marija Džamdžič, Košenice 43, Novo mesto**

Dajem pobudo, da se parc. št. 1021/2 k.o. Gotna vas (sedaj predvidene kot zelene površine, del parcele v najemu lastnikov sosednjih zemljišč, npr. parc. št. 1020/39), predvidi kot stavbno zemljišče, kot namenska raba SSs, in ne, da je predviden OPPN (NM/23-OPPN-i), z možnostjo odprodaje delov zemljišč, ki so v mojem najemu najemnikov (čas najema približno 18 let). Menim, da bi kot najemnik morala imeti prednost pri nakupu najetega dela zemljišča, saj mi je tako bilo tudi rečeno na občini pri dogovarjanju za najemno pogodbo. Ali, da se vsaj v NM/23-OPPN-i predvidi takšna parcelacija kot je sedaj v najemu in da imajo najemniki prednostno pravico pri nakupu teh zemljišč. Rada bi tudi opozorila, da je za parcelo št. 1020/39 bila vrtača v katero so se odlagali razni gradbeni odpadki in da je nosilnost vprašljiva.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med obstoječo pozidavo, vendar pa se ta zeleni pas ureja v sklopu nove kompleksne pozidave, ki se bo urejala z OPPN.

---

**II.0.45.**

**Alenka Lavrin, Košenice 20, Novo mesto**

Predlagam, da se parcelna št. 817/70 k.o. Stranska vas spremeni v stavbno zemljišče. Prav tako predlagam, da se parcele 823/1; 823/3; 816/4; 816/5 in 823/2 k.o. Stranska vas spremenijo v stavbno zemljišče, kjer bi se lahko ustvarilo malo naselje okoli 35 hiše. Zemlja spada v kategorijo travnika, ne kot najboljše kmetijsko zemljišče, ker je veliko kamenja. (Prostorski načrt str. 32 in 33)

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A7 (osončenost zemljišča), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč). Pobuda za parcele 823/1; 823/3; 816/4; 816/5 in 823/2 k.o.

Stranska vas je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.46.**

##### **Osolnik Marjan, Vavta vas 76, Straža**

Pri parcelah 521/3, 521/8, 821/9 in 573/4, k.o. Bršljin, sem opazila, da so razdeljene glede na rabo. Ker je bilo že predhodno podana prošnja za gradnjo stanovanjskih objektov na teh parcelah. Ker je pod mejo teh parcel tudi naravna meja (brežina), bi prosil, da se ta zelena meja prestavi na spodnjo mejo parcel, to je breg.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.47.**

##### **Osolnik Vinko, Markljeva ulica 26, Novo mesto**

Parcela št. 567 (k.o. Bršljin) je razdeljena na stavbno ter gozdno, ker je nelogično, saj na tako majhnem zemljišču je nemogoče kar koli zgraditi. Prosim, če je mogoče prestaviti to mejo vsaj na polovico parcele, da je možno zgraditi majhno hišico. Drevesa, ki stojijo na imenovani parceli so itak od logarja predvidena za sečnjo (požigosane). Za pozitivno rešitev se lepo zahvaljujem. Pri določanju meje niste upoštevali poti katera se uporablja in ni mogoče graditi na njej, ker je občinska pot.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Med obema deloma naselja se ohranja gozdni otok, ki je predlagan za razglasitev v gozd s posebnim namenom. Na zemljišču, ki je v dopolnjenem osnutku OPN (februar2008) predlagan za širitev stavbnih zemljišč, je možno postaviti manjšo stanovanjsko hišo.

---

#### **II.0.48.**

##### **Kozoglav Jože, Stranska vas 6, Novo mesto in Podboj Silva, Nad mlini 66, Novo mesto**

Kozoglav Jože, Stranska vas 6, Novo mesto in Silva Podboj, Nad mlini 66, Novo mesto, podajava ugovor zaradi zavrnitve za spremembo namembnosti zemljišča št. 1000/2 k.o. Stranska vas v stavbno zemljišče. Parcela (travnik) leži sredi stanovanjskega naselja ob asfaltni cesti. Zemljišče (obstoječi travnik) ni primerno za obdelovanje, saj je na njem več stoječih skal (kamniti otoki), ki jih ni bilo mogoče niti strojno odstraniti. Preko parcele je napeljana telefonsko omrežje in optični kabel, na sosedni parceli pa je električna napeljava in vodovod. Parcelo potrebujemo za gradnjo stanovanjske hiše, zato prosiva, da izdelovalec gradiv še enkrat pregleda vlogo in upošteva pripombe, ter spremeni parcelo v stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), ohranja se zeleni pas med vasjo in zaselkom.

---

#### **II.0.49.**

##### **Kozoglav Jože, Stranska vas 6, Novo mesto**

Kozoglav Jože, Stranska vas 6, Novo mesto, podajam ugovor zoper zavrnitve spremembe namembnosti zemljišča št. 817/77 k.o. Stranska vas. Parcela (gozdni rob) leži ob križišču cest v Stranski vasi, kar omogoča ugoden dostop do nje. Prav tako poteka cesta po robu parcele do bližnje hiše. V bližini (preko ceste) je novo stanovanjsko naselje z vso obstoječo infrastrukturo. Del omenjene parcele je poraščen z grmovjem in zelenim borom, ki je bil zasajen, a je slabe kvalitete in vitalnosti, zato se suši in ga je bilo potrebno večino posekati, ker ogroža varnost na obeh cestah. Soglasje za spremembo namembnosti obravnavanega gozdnega pasu v stavbno zemljišče (za izgradnjo nekaj individualnih hiš) je dal tudi Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, ki v svojem strokovnem mnenju navaja, da so tla tega dela gozdne parcele, siromašna, zato v prihodnosti ni pričakovati rasti visoko donosnega gozda. Prosim, da izdelovalec gradiv še enkrat pregleda in pretehta mojo vlogo in upošteva pripombe.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

**II.0.50.**

**Potočar Franc Jože, Trška gora 127, Novo mesto**

Kot lastnik parcele na kateri sem pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo zidanice št. 351-04-114/98-18 se vodi pod oznako K-2, v naravi pa je kvaliteten vinograd, zato zaprošam za spremembo, katastrska občina 1457, številka parcele 1234/1. Stanje: gospodarska stavba 81 m<sup>2</sup>, gospodarsko poslopje 36 m<sup>2</sup>, gozd (3. razred) 13A 48m<sup>2</sup>, dvorišče 3A 58m<sup>2</sup>.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Parcela je že zajeta v vinogradniško območje VIN-08. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

**II.0.51.**

**Dominko Franc in Breda, Seidlova cesta 54, Novo mesto**

Zgoraj imenovana sva lastnika parcele 442/2 in 444/2, k.o. Črešnjice, ki je po občinskem prostorskem načrtu opredeljena pod oznako G in del kot AV. Že ob nakupu parcel leta 1979 v naravi dejansko ni bil gozd temveč travnik. Zato predlagava, da se prostorski načrt spremeni tako, da postane v celoti AV oz. gradbena parcela. Možnosti zasaditve vinograda ni, zaradi izjemoma kamnitega terena. Prosiva za razumno presojo tega predloga predvsem zaradi izjemno neugodnega terena in konfiguracije tal (pretežno kamniti svet).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.52.**

**Habjančič Frančiška, Glinškova ploščad 12, Ljubljana**

Podajam ugovor zoper zavrnitev spremembe namembnosti zemljišča 1560/2 k.o Potov vrh. Parcela leži slabih 100 m zračne linije od strjenega urbanega naselja (iz leve strani) ter cca. 40 m od štirih zemljišč (s desne strani), ki imajo namembnost stavbnega zemljišča. Parcela št. 1560/2 je kategoriziranja kot njiva, te funkcije pa že leta ne opravlja. Na podlagi stanja in infrastrukture na tem območju predlagam, da se moji prošnji ugodi, saj menim, da izgradnja stanovanjskega objekta na mojem zemljišču ne bi pomenila grožnjo za zgled območja temveč bi celoto lepo povezala.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A8 (ustrezna namenska raba).

---

**II.0.53.**

**Novak Anton, Cvelbarjeva 7, Novo mesto**

Prosim, da se vloga za parcelno št. 222 Črešnjice ponovno prouči in reši, oziroma spremeni v zazidljivo skladno s potrebami in željami lastnikov.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

**II.0.54.**

**Rozalija Aš, Jedinščica 5, Novo mesto**

Prosim za spremembo namembnosti zemljišča 564/1, k.o. Gotna vas, iz kmetijskega v stavbno. Na tem zemljišču bi gradili stanovanjski objekt namenjene bivanju starejših

občanov. Menim, da je to tudi v korist vseh občanov in občine, saj so kapacitete namenjene starejšim občanom zelo iskane.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

#### **II.0.55.**

##### **Anton Murgelj, Daljni vrh 20, Novo mesto**

Prosim za spremembo namembnosti zemljišča št. 1361 v katastrski občini 1454 Daljni vrh iz kmetijskega zemljišča v zazidljivo parcelo. Skozi parcelo je že speljan elektrika. Infrastruktura za telefon in vodo pa poteka 10m od parcele. Omenjena sprememba bi omogočila prevzem kmetije mojemu nasledniku. V nasprotnem primeru bo prišlo do opustitve kmetijskih zemljišč in postopnega zaraščanja krajine.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.56.**

##### **Lesar Ladislav, Jurna vas 3**

Predlagam, da se stavbni del zemljišča na zemljišču 1041, k.o. Lakovnice razširi oz. podaljša za vsaj 20m proti severu gledano od domačije na naslovu Jurna vas 3. Pripominjam še, da je celotna parcela primerna za gradnjo tenis igrišč ali drug primeren rekreacijski objekt, saj je zemlja 2 reda in ni primerna za kmetovanje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Rekreacijske površine za to vas so opredeljene na drugem delu vasi, na predlaganem območju je relief neprimeren za rekreacijo (tenis igrišča). Glej tudi stališče I.5.7

---

#### **II.0.57.**

##### **Fišter Jože, Gornje Karteljevo 19**

Predlagam, da se parcele št. 1095/3, 1094 in 1095/1 v k.o. Zagorica spremenijo v gradbeno – zazidljive parcele, ker so kamnite in neprimerne za kmetijsko rabo. V KS Karteljevo ste v plan vrisali veliko bolj kvalitetno zemljo za kmetijstvo in lažje za obdelovanje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief).

---

#### **II.0.58.**

##### **Pavlin Jožica, Križe 16, Novo mesto**

Opredeliti del parcele št. 1472/1 k.o. Zajčji vrh v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Na severnem delu parcele je opredeljeno stavbno zemljišče.

---

#### **II.0.59.**

##### **Bučar Janez in Frančiška, Rajnovšče 2**

Dajeva pripombo, da se parceli 421 in 414 v K.O. Stranska vas, ki leži na Rakovniku RAK1 vsaj delno spremenita v zazidalno parcelo zaradi motenega kmetovanja, kjer je s treh strani že objeta v zazidalno (moten razvoz gnojevke in morebitno tretiranje s herbicidi).

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.60.**

**Pivaševič Bogoljub**

Prosim, da se zaradi zamudnosti enota NM/6-OPPN-i na karti 8 ne opredeljuje za izdelavo občinskega prostorskega načrta, ampak, da se opredeli s posameznim sklopom podrobnejše namenske rabe, oziroma PIP-om (skladno z idejno zasnovo – vam že dostavljeno).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za območje, za katerega je predvidena kompleksna obravnava – v okviru OPPN, kar je določeno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

---

**II.0.61.**

**Košiček Marija, Koštialova 30, Novo mesto**

Parcelno št. 1295 k.o. Bršljin LC bi imela za poslovno stanovanjsko.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela se ureja na podlagi sprejetega OLN PSC Mačkovec-1.

---

**II.0.62.**

**Šali Matija, Rozmanova 22, Novo mesto**

Prosim, da se parcela št. 243/12 na Ragovski ulici opredeli kot zelena parkovna površina, saj ni primerna za nič drugega.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Skladno z drugimi pripombami se v strateškem delu OPN predvidena soseska Ragovo ohranja, v izvedbenem delu pa se v celoti črta, zato ni potrebna opredelitev zelenih površin.

---

**II.0.63.**

**Šimc Ana, Črmošnjice pri Stopičah 6**

Prosim, da bi bile parcelne številke 2248/1, 2248/2, 2252/1, 2248/4 in 2247/1 zazidljive, glede na to da so parcelne št. 2248/1 in 2248/2 in 2247/1 že delno zazidljive, sosednja parcela 2252/2 pa zazidljiva.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A7 (osončenost zemljišča – posebej za stanovanjsko gradnjo), večje širitve naselja so predvidene na drugem delu naselja.

---

**II.0.64.**

**Bartolj Simon, Stranska vas 25, Novo mesto**

Prosim, da bi bila parcelna št. 817/69 k.o. Stranska vas zazidljiva za stanovanjsko gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.65.**

**Meršol Vid, Kettejev drevored 4, Novo mesto**

Pripomba na javno razgrnitev Občinskega prostorskega načrta občine Novo mesto

Sem lastnik parcele št. 605, k.o. Novo mesto. Parcela leži ob občinski cesti in se direktno dotika strnjene naselja. V spodnjem delu bi bila možna individualna gradnja, za kar sem zainteresiran, pa zato ta prošnja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede

na relief), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), poleg tega je parcela na območju zelenih površin in arheološkega parka Marof.

---

#### **II.0.66.**

##### **Radovičevič Matija, Pristava 12, Novo mesto**

Prosim, da bi bile parcelne št. 3145, 3144 in 3072 k.o. Vinja vas zazidljive glede na to, da so parcele zraven zazidljive.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.67.**

##### **Kralj Jože in Veronika, Mirnopedška cesta 20, Novo mesto**

Na parceli št. 485/1 k.o. Bršljin smo zaprosili za spremembo namembnosti. Že 40 let živimo kot najbližji sosedje Romom. Trudimo se, da smo v sožitju z njimi. Mnogo bolj poznamo ozadje in probleme. Tudi vas, g. Župan, smo osebno prosili, da se oglasite na kraju samem, ker so vse te parcele brez vrednosti. Mi plačujemo že vsa leta stavbno zemljišče za obrtno cono. V stvari pa je kmetijsko zemljišče in naj bi bodoča zazidljiva parcela (za sina – drug državljan tako ne bi kupil) kazila kmetijsko površino. Vi, g. Župan, veste koliko tam pomenijo njive in kaj imamo mi kot najbližji sosedje od njih???

Čez parcelo gre voda, telefon, elektrika. Ulica je od sosedu – Roma, ki je dobil tudi preko občine brez soglasja sosedov. Vrisana je v tej razgrnitvi. Prosimo vas, da ugodite tej prošnji, ker do danes kot najbližji in najbolj ogroženi še nismo našli razumevanja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), gre tudi za širitev razpršene gradnje.

---

#### **II.0.68.**

##### **Zamida Viljem, Ljuben 23, Uršna sela**

Na parceli 3012/1 in 3014/1 K.O. Dobindol bi povečal, da bi bila parcela zazidljiva po celi dolžini spodaj.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.69.**

##### **Kokalj Zvonko, Danila Bučarja 4, Novo mesto**

Tri leta nazaj smo dobili vlogo za spremembo namembnosti za parcelo št. 22/4 in 33 v k.o. Novo mesto. Niti nismo prosili za celotno zemljišče, le za del, da bi naredili dom za našo družino. Namreč hčerka rešuje stanovanjski problem. Naša parcela se drži ceste, ki je asfaltirana, tudi naselje je čisto blizu in tudi parcele nižje ob cesti so zazidljive, kljub temu, da lastnik te parcele sploh ne želi zazidljivosti, saj ima kmetijo. Kot odgovor na javni razgrnitvi smo dobili, da naj raje kupimo drugo parcelo. Zakaj, če imamo svoje zemlje dovolj, da si otroci poskrbijo za varno in udobno življenje. Zato vas naprošamo, da še enkrat premislite in na ugodite.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba).

---



## II.0.70.

### **Žagar Stanko**

Na parceli št. 851/9 k.o. Gotna vas je ostal del parcele v KZ, kmetijskih zemljiščih, ostalo pa je v stavbnem zemljišču. Prosimo vas, da popravite OPN tako, da bo celotna parcela 851/9 opredeljena kot stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

## II.0.71.

### **Brulc Anton, Stopiče 27, Stopiče**

Prosimo za spremembo parcelne št. 156/1 (Stopiče) v zazidljivo stanovanjsko površino.

Prošnja je bila enkrat že posredovana (cca 12 let nazaj). Na območju parcele že stoji star kozolec, sam bi na tej parceli izredno rad postavil svojo stanovanjsko hišo. Neposredno ob parceli je že speljana asfaltna cesta, nato sledi kolovozna pot. Čez parcelo poteka kanalizacijski cevovod, v neposredni bližini je tudi telefonski priklop, elektrika in vodovod. Parcela (posebej vzhodni del) je za kmetovanje neuporabna – površino izkoristimo za košnjo trave enkrat na leto.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

## II.0.72.

### **Vidmar Jože, Dolž, Šolska cesta 58, Novo mesto**

Prosimo za spremembo parcelne številke 1344 (na njej že stoji kozolec), 2345, 2346, 2360 za gospodarsko poslopje ali obrtniško cono (za zazidljivo stanovanjsko površino). V neposredni bližini je elektrika, vodovod, telefon, asfaltna cesta, kanalizacija (cca 50m), v bližini so tudi stanovanjske hiše, zidanice. Ker v Dolžu ni nikjer več zazidljive parcele za obrtniško cono, bi prosil za odobritev ter da bi se tudi v Dolžu odvijala obrt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

## II.0.73.

### **Volaj Marijeta, Stranska vas, Novo mesto**

Prošnja za spremembo parcele št. 926 K.O. Stranska vas v zazidljivo stanovanjsko površino. Prošnja se nanaša tudi na parcelo št. 817/35 in 771/8 K.O. Stranska vas.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 926 K.O. Stranska vas ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč), pobuda za parcelo 771/8 K.O. Stranska vas ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), A7 (osončenost zemljišča – posebej za stanovanjsko gradnjo), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), pobuda za parcelo 817/35 K.O. Stranska vas pa je nova in se ne upošteva.

---

## II.0.74.

### **Anne Handley, Stranska vas 17, Novo mesto**

Prošnja za spremembo parcele št. 926 k.o. Stranska vas v zazidljivo parcelo.

Podal bom vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Parcela št. 899 in 884 k.o. Stranska vas, tudi za te vloge bom podal vlogo za spremembo namembnosti zemljišča.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 926 ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja

potencialnih naravnih in drugih nesreč), parcela 884 je že stavbno zemljišče, pobuda za parcelo 899 pa je nova, zato se ne upošteva.

---

#### **II.0.75.**

##### **Korasa Anton, Kandijska 73, Novo mesto**

1. Prošnja za spremembo namembnosti parcele (gozda) št. parcele 290/6 in 290/6 K.O. Ragovo v stavbno zemljišče. Omenim naj, da je parcela 290/6 že bila v preteklem obdobju predvidena za gradnjo.

2. Za parcele št. 735/1, 735/2, 735/3 k.o. Hrušica sem podal vloge za spremembo namembnosti zemljišča v vinogradniško območje. Na parceli 735/1 stoji gospodarski objekt – zidanica, ki je bila postavljena pred 2. sv. vojno. Ob zidanici stoji tudi starejši vinograd, ki je bil zasajen še pred postavitvijo objekta. Prav tako ima vinograd in podoben objekt tudi sosed na parceli št. 739/2 K.O. Hrušica. Nesmiselno se nam zdi, da ste upoštevali vloge na sosednjih parcelah, na katerih se je vinogradništvo razvilo pred kratkim, mi pa se s to dejavnostjo na tem območju ukvarjamo že dlje časa.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcele 735/1, 735/2, 735/3, k.o. Hrušica so dislocirane od vinogradniških območij, pobuda za parcelo 290/6, k.o. Ragovo pa je nova vloga, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.76.**

##### **Golob Božena, Velike Brusnice 84c, Brusnice**

###### **II.0.76.1.**

1. Parcelo št. 140/2 K.O. Brusnice, ki je območje stavbnih zemljišč ste delno uvrstili v zeleni pas. S tem je parcela postala neuporabna za gradnjo objekta. Opozorim naj vas, da je bil prostorski načrt izveden na podlagi nekvalitetnega katastrskega načrta, ki v veliki meri odstopa od dejanskega stanja trase potoka. Prav tako je značilno, da se območje brežin potoka ureja z opornimi zidovi in pozidava sega do samega roba brežine.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Gre za pobudo za spremembo obstoječega Občinskega lokacijskega načrta Brusnice. Ta OPN ne spreminja določil omenjenega OLN.

---

###### **II.0.76.2.**

2. parcela št. 1136/1 in 1145/1 K.O. Brusnice se nahajajo v neposredni bližini obstoječe hiše na kmetiji. V lasti imamo cca 4 ha kmetijskega zemljišča, stavbno zemljišče pa je la na območju stanovanjskega objekta. Želimo, da se omenjeni parceli spremenita v stavbno zemljišče oziroma vsaj del, da se nam omogoči gradnja gospodarskih objektov za potrebe upravljanja zemljišč kmetije.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.77.**

##### **Makše Marija, Bojan, Pristava 19, Novo mesto**

Prošnja za spremembo namembnosti parcele št. 2878 in 2879 K.O. Vinja vas v zazidljivo parcelo, zaradi lastne potrebe po zazidljivi parceli, ki je v naši lasti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.0.78**

##### **Klobučar Marija in Stane, Ratež 60, Brusnice**

Planirana GC Gumberk ne spada v okolje med dvema stanovanjskima naseljema in gre za čisto degradacijo omenjenega prostora. GC se umeščajo ob avtocestah in drugih za ta

namen primernih mestih, ne pa da gre glavna dovorna pot skozi stanovanjsko naselje, zato sem proti nadaljnji širitvi GC.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6, IV.2.1.1. in druga.

---

**II.0.79.**

**Šutar Majda, Slavka Gruma 16, Novo mesto**

Prošnja za spremembo namembnosti parcelna št. 487/28 k.o. Brusnice za preostali del v zazidalno stanovanjski objekt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Glej tudi stališče I.3.9.

---

**II.0.80.**

**Cimermančič Janez , Jurna vas 6, Novo mesto**

Pri javni razgrnitvi sem ugotovil, da so zemljišče parcele 1697, 1676, 1698 k.o.

Lakovnice predlagane kot stavbne. Na podlagi poznavanja terena predlagam, da se iz zemljiške parcele 1697 in 1696 izbriše stavbnost na delu, kjer je v naravi vrtača (cca 10m globine). Prosim pa, da se stavbnost razširi na celotno parcelo 1698 in še cca 20m proti severu na parceli 1696 na način, da se tu pridobi uporaben del zemljišča primeren za gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**II.0.81.**

**Kump Ema, Stranska vas 44b, Novo mesto**

Prošnja za spremembo namembnosti parcele št. 861/1, 861/2 v Stranski vasi v zazidljivo stanovanjsko površino .

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.82.**

**Pavlin Marjan, Križe 23, Novo mesto**

Prosim, da se kot stavbno zemljišče opredeli označeni del parcelne št 1594/1 K.O. Potov vrh. Sestra se poroči in nujno rabi prostor za gradnjo stanovanjske hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.83.**

**Vidmar Drago, Nizke gradnje s.p., Šmihel 58, Novo mesto**

Prosim, da se na označenem območju opredeli OPPN za stanovanjsko poselitev za večjo gostoto – SSv. (Opomba: označen je NM/10-OPPN-d)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: za območje tega OPPN se določi podrobnejša namenska raba SSn in SSv

---

**II.0.84.**

**Majstorovič Milojica, Kuzarjev kal 19, Novo mesto**

Pripominjam, da sem oddal vlogo za spremembo namembnosti za parcelno št. 598/15 k.o. Prečna, ker menim, da je smiselna glede na sosednjo parcelo št. 604/7 k.o. Prečna.

Na parceli 598/15 imamo postavljen objekt z vso infrastrukturo, kjer živimo štiričlanska družina, zaradi tega bi rada videla, da bi se to zemljišče spremenilo v gradbeno.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in

obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A8 ustrezna namenska raba). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

## **II.0.85.**

### **Fabjančič Peter**

Opazili smo, da je v MONM, k.o. Šmihel pri Novem mestu, preko občinskega zemljišča parcelna št. 392/17 predvidena dodatna povezovalna pešpot do že obstoječega novega sprehajališča ob potoku Težka voda (Mordaxovo sprehajališče), ki naj bi v nadaljevanju vodila preko mostička na nasprotni breg, kjer je že obstoječa pešpot.

Predlagamo, da se povezovalna pot preko tega zemljišča ne predvidi in se namesto tega predvidi na:

1. parc. št. 374/1, neposredno pri stavbi cerkve v Šmihelu, ker je to osrednja točka druženja in spoznavanja v Šmihelu
2. parc. št. 1239, 1123/5 ter 1237, vse K.O. Gotna vas in v nadaljevanju tudi št. 1127/2 Ko.O. Gotna vas.

S tem bi se pridobilo, da bi bil sistem sprehajalnih poti v tem območju bolje predviden in urejen ter da bi se na področju Šmihela, Regrče vasi in Gotne vasi, v primeru opcije 2., pridobila nova pešpot, kar bi zopet zagotovilo vmesno pešpot med prvo, ki je pod mostom za Revoz in mostom pred Gotno vasjo (otroško igrišče)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dodata se predlagana dva dostopa oz. pešpoti.

---

## **II.0.86.**

### **Novakovič Tomašič vida, Novakovič Slobodan**

#### **II.0.86.1**

Pobuda 1: da se najina parcela 999/16, k.o. Bršljin znotraj podenote (enota urejanja) NM-12 - a, vključi v območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave. Nesprejemljivo je, da se privatna lastnina vključuje v programe javnega programa (ZP).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.86.2**

Pobuda 2: Površino na parceli 999/13 k.o. Bršljin, ki je predvidoma kot zelena parkovna ureditev (ZP), je opredeliti kot (ZD) – druge zelene urejene površine, ker bi bilje odgovarjalo funkcija ločevalne zelene bariere med stanovanjsko pozidavo in čistilno naravo. Način urejanja bo pa že določen z ZPI načrti za rekonstrukcijo čistilne naprave, ki bo razstavljena v letošnjem letu.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **II.0.87.1**

### **Lojze Staniša, Vinja vas 34a, Novo mesto**

Podpisani Lojze Staniša Vinja vas 34 A, Novo mesto ponovno predlagam zazidljivost parcele št. 214 k.o. Vinja vas in parc. 215 do vključno parc. 213. Pozidava parcel nebi v ničemer vplivala na zaključek vasi niti ne na obliko vasi, saj so parcele skoraj v vasi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief).

---

#### **II.0.87.1**

Imava pa tudi pripombo na potek trase ceste tretje razvojne osi, saj le ta poteka po najboljših kmetijskih zemljiščih in preblizu vasi. Predlagam potek trese za hribom stran gledano iz Vinje vasi.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Strokovne podlage za DPN, v okviru katerega se načrtuje 3. razvojna os, so podale rešitev, ki je upoštevana v dopolnjenem osnutku (februar 2008). Pripomba glede detajlnega poteka 3. razvojne osi se ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali. MO Novo mesto je na MOP, ki je pripravljavec tega DPN, v aprilu 2008 med drugim že posredovala svojo zahtevo, da se potek trase 3. razvojne osi optimizira na območju Vinje vasi, Podgrada in Smolenje vasi.

---

**II.0.88.**

**Muhič Avguštin, Stična 13, Ivančna Gorica**

Spodaj podpisani Avguštin Muhič predlagam, da bi parcela št. 1870/3 k.o. Veliki Poljuben bila v celoti zazidljiva. Pozidava ne bi vplivala na zgled prostorske ureditve vasi, saj se drži zazidljive parcele in na drugi strani gozda. Prosim za ugodno rešitev.

PRIPIS: v naravi je zemljišče dvignjeno ob gozdu in kamnito poraščeno z grmovjem, zato zazidljivost parcele ne bi posegla v kakovostno kmetijsko zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

**II.0.89.**

**Križan Tomaž, Stritarjeva 3, Novo mesto**

Prosim, da se v občinski prostorski načrt občine Novo mesto vnese sprememba in sicer se naj vinogradniško območje št. 29 razširi še na zemljišča parc. št. k.o. Gabrje 1418, 1415, 1414, 1412, 1413, 1442 (že obstoječi vinograd, v celoti ali delno, tako da bosta parc. št. 1412 in 1413 zajemali najmanj 10 arov vinograda). Na omenjenih dveh parcelah je delno na severni strani vinograd, delno pa je okoli objekta rezerviran prostor za vinograd. Zato vas prosim, da po načelu in enakosti pred zakonom spremenite namembnost izrabe tako, da prekategorizirate omenjena zemljišča v drugo vinogradniško območje, to je, da razširite VIN. 29.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcele so dislocirane od vinogradniškega območja, na njih ni zasajenega vinograda.

---

**II.0.90.**

**Frančiška Ban, Vel. Brusnice 71, Brusnice**

Podpisana Frančiška Ban predlagam razširitev vinogradniškega območja za parcelo 1032/2. Na parceli je že vinograd 300 trt in sadovnjak. Imamo tudi zidanice, ki bi jo radi legalizirali. Na parceli je bil prvotno lesen hram in šmarnica. Prosim za ugodno rešitev. Parcela je na k.o. Hrušica.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.91.**

**Gotlib Ivan, Lutrško selo 30, Otočec**

Prosim za opredelitev stavbnega zemljišča na parc. št. 785, 786/1 k.o. Šentpeter za gradnjo stanovanjske hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.92.**

**Marija Ivanež, Gabrska gora 12, 8321 Brusnice**

Prosim za še dodatno razširitev na parceli zarisani na karti.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pretežni del predlaganih parcel je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predlagan kot stavbno zemljišče.

---

**II.0.93.**

**Jelenec Žiga, Lobodova 19, Trzin**

Na parc. št. 396/1 (k.o. Prečna) – sedaj gozd stoji z vsemi dovoljenji postavljena počitniška hiša št. 55. Hiša stoji že 35 let in je z cesto povezana s Suhorjem. Predlagamo spremembo kulture = gozd v zazidljivo parcelo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: gre za tehnični popravek.

---

**II.0.94.**

**Branko Pavlin, Srednje Grčevje 106, Otočec**

Pri pregledu načrta razgrnitve stavbišč prosim za razširitev zemljišča na vzhodni strani in južni na parceli št. 1578-3 k.o. Črešnjice.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**II.0.95.**

**Seničar Franc, Krka 47, Novo mesto**

Sem proti temu, da se kot stavbna opredeli parcela št. 710/1 k.o. Smolenja vas.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

**II.0.96.**

**Kukman Alojz, Suhor 3, Novo mesto**

**II.0.96.1**

Za parc. št. 96/1 k.o. Prečna imam potrdilo Mestne občine Novo mesto (glej prilogo) iz leta 1999, da je stavbno zemljišče. V razgrnjenih kartah to ni tako. Prosim za reambulacijo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Na tej parceli se opredeli stavbno zemljišče kot tehnični popravek.

---

**II.0.96.2**

Prosim za stavbno zemljišče (reambulacijo) parc. št. 709/1 k.o. Prečna ter obenem parc. št. 709/3 in 711/4 k.o. Prečna (graf. priloga).

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Parceli 700/1 in 709/3 k.o. Prečna sta v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predlagani za spremembo v stavbno zemljišče. Pobuda za parcelo 711/4 k.o. Prečna je nova vloga, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.96.3**

Del parc. št. 720/3 k.o. Prečna je že stavbno zemljišče, del pa je v gozdu. Prosim, da se še ta del priključi stavbnemu zemljišču (glej prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.0.96.4**

Del parc. št. 707/1 k.o. Prečna, prosim da se opredeli v stavbno zemljišče z namenom gradnje kmetijskih gospodarskih objektov. Shranjevanje kmetijske mehanizacije (glej graf. prilogo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A8 (ustrezna namenska raba).

---

## II.0.97.

### **Stane Cimerman, Šmihelska c. 5, Novo mesto**

Predlagamo, da se na parcelnih št. 2005/1, 2006/7-3-4-1 k.o. Smolenja vas gospodarski cona Cikava spremeni namenska raba in da je na zgoraj navedenih parcelah dopustna gradnja namestitvenega objekta za delavce – samski dom.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: območje je predvideno za kompleksno obravnavo v okviru OPPN-jev za gospodarsko cono Cikava. Se pa območje te parcele in vse do obstoječega hipermarketa Mercator opredeli kot območje centralnih dejavnosti (trgovine, poslovne dejavnosti) in ne kot industrijsko območje. Lokacija, ki je umeščena med načrtovano cesto državnega pomena (3. razvojna os) ter med obstoječe in še predvidene gospodarske dejavnosti, ni primerna za dom za bivalni objekt.

---

## II.0.98.

### **Sonja Brezovar, Župnca 47, Novo mesto**

Prosim, da se parcelna št. 2527/1 K.O. Daljni vrh spremeni v vinogradniško območje in s tem omogoči legalizacijo že obstoječega gospodarskega objekta. V vseh uradnih lastninah imam to zemljišče že evidentirano kot vinograd in na podlagi tega mi je bil tudi omogočen priklop elektrike. Gradbenega dovoljenja nisem uspela pridobiti. Oddala pa sem že tudi vlogo za spremembo namembnosti in čakam odgovor iz Ljubljane.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je v območju sklopa kmetijskih površin severno od Gorenjih Kamenc in se prostorsko ne povezuje z vinogradniškim območjem Dobrave.

---

## II.0.99.

### **Franci Hočevnar, Regrča vas 63, Novo mesto**

Spodaj podpisani Franci Hočevnar predlagam ter prosim, da se razširi pas pozidave tudi na komplet parcelo 991/3 ter parceli 991/4 in 991/5 KO Gotna vas.

To utemeljujem s tem, ker se parcele nahajajo ob cesti za Sveti Rok, ob robu parcel gre kanalizacija, prav tako gre ob parcelah plin, omrežje Telekom in T2. ob spodnji parceli pa gre tudi vodovod. Od Košenic pa odvaža te parcele tudi precej širok pas gozda kateri naj bi predstavljal zeleno mejo med novim in starim naseljem.

Kar precej kvadratnih metrov parcele (991/3, 991/4 in 991/5 KO Gotna vas) sem podaril mestni občini, daje lahko zgradila kanalizacijo in razširila cesto.

Sam tako nameravam prenehati s kmetijsko dejavnostjo, poleg tega si ne znam predstavljati, kako naj bi kmetoval na polovici parcele 991/3, 991/4 in parceli 991/5, če jih ne boste uvrstili v pozidavo.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Na območju Regrče vasi je predvidena kompleksna gradnja novih sosek, hkrati pa tudi opredelitev nujnih odprtih površin, ki se ohranjajo v kmetijski rabi na območju med sv. Rokom in predvidenimi soseškami.

---

## II.0.100.

### **Franci Hočevnar, Regrča vas 63, Novo mesto in Branko Zupančič, K Roku 133, Novo mesto**

Spodaj podpisana Hočevnar Franci in Branko Zupančič predlagava, da v svojo strategijo razvoja NM vključite tudi možnost zazidave najinih parcel v kompleksu od zaselka Sveti Rok do južne obvoznice in sicer na slednje parcele 841/2; 842; 843/1,3; 845/3,4,5,10,15,18; 846/3 vse k.o. Gotna vas (11 parcelnih št.).

Parcele se nahajajo v kompleksu skupne površine nekaj več kot 27.000 m<sup>2</sup>, kjer bi lahko ob južni obvoznici umestili trgovski center, servisne dejavnosti, ali kaj podobnega, ki jih južni del Novega mesta nima. Javno kanalizacijsko omrežje je že pripeljano na sosednji parceli št. 843,8 ki je že predlagana kot zazidljiva parcela, novo elektro omrežje pa naj bi se letos izgradilo po cesti 1148/2, ki poteka ob teh parcelah.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe

morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture).

---

#### **II.0.101.**

##### **Branko Drkušič, Ulica Slavka Grum a66, Novo mesto**

Spodaj podpisani Branko Drkušič predlagam, da se razširi pas pozidave tudi na parcelo k.o. Gotna vas, št. parcele 991/1. Omenjeno utemeljujem z dejstvom, da je parcela na meji pozidalnega območja. Prav tako je vse ob parceli infrastruktura, voda, elektrika, kanalizacija, cesta, itd. Predlagam v kolikor ni možno celo parcelo obravnavati kot zazidalno, da se del parcele poravnava s parcelno št. 992/2, ki je v planu zazidljiva.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007

---

#### **II.0.102.**

##### **Ivan Kuzem, Mestne njive 12, Novo mesto**

Spodaj podpisani Ivan Kuzem predlagam, da se kot stavbno zemljišče opredeli tudi parcelna št. 1418/2 v Birčni vasi. Parcela je sedaj opredeljena kot K2 = druga kmetijska zemljišča. Omenjeno utemeljujem z dejstvom, da se zadevna parcela ne razlikuje od sosednjih parcel, ki so vse opredeljene kot zazidljive parcele, poleg tega pa je zadevna parcela zelo skalnata in je v preteklosti parcela služila kot odlagališče oglja, ki je še sedaj polno po vsej parceli – skratka zadevna parcela ni primerna za kmetijsko rabo.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007

---

#### **II.0.103.**

##### **Marinka Hlade, Gor. Kamenje 19, Novo mesto**

Zgoraj podpisana želim spremeniti v stanovanjsko pozidavo – priključek vasi Gornje Kamenje. Moja hiša z gradbenim dovoljenjem je sicer vrisana na gozdnih površinah. Želim, da se spremeni v stanovanjsko pozidavo, kot dokazilo, da je gradnja legalna vam posredujem št. gradbenega dovoljenja naknadno. Gre za parceli 456/3 in 476/3, k.o. Zagorica.

**Stališče: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: gre za tehnični popravek.

---

#### **II.0.104.**

##### **Bogdana Dražič, Prešernov trg 14, Novo mesto**

Ne strinjam se s širitvijo pozidave na območje Marofa, predvsem ne poslovne. V dopolnjenem osnutku OPN je pozidavi namenjeno dovolj površin na primernejših območjih od Marofa, ki je izjemnem glede svoje naravne in kulturnozgodovinske kvalitete. V NM je dovolj primernejših lokacij za poslovne namene, ki jih je potrebno v celoti izkoristiti preden se posega na druge površine.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so že ustrezno opredeljeni podrobni PIP, na podlagi katerih bo zagotovljeno zadostno upoštevanje varstva kakovosti tega prostora. Za enoto NM/11- OPPN-b OPPN (Marof – vzhod) je navedeno: Predviden OPPN. Dovolijo se predvsem za javnost odprti programi zdravstvo, kultura, turizem, uprava, izobraževanje, storitve, oskrba, družbene dejavnosti in bivanje ki se bodo navezovali na severno obvoznico in na industrijsko cono (TZ Krka), programsko pa ne bodo neskladni s predvidenim območjem kulturnih dejavnosti (arheološki park Marof, NM/11- OPPN-a). Obvezno je mestotvorno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev ob severni obvoznici. Nujno je visoko kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje, zato je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki naj vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku pozidave in kmetijskih površin. Strokovne rešitve za prostorsko ureditev naj:



- (a) v južnem delu, kjer je že obstoječa zazidava Labod, GRC, vrtec in stanovanjski objekti, predvidijo prenovo in prestrukturiranje območja v smislu dviga bivanjske in urbane kakovosti.
- (b) v severnem delu naj predvidijo kakovostno urbano rešitev, ki bo programsko in arhitekturno povezana z zelenim zaledjem Marofa
- (c) v osrednjem delu območja, pa se pozornost nameni povezavi južnega območja s severnim.
- 

#### **II.0.105.**

##### **Franc Cerar, Bevkova ulica 3, Dob**

Podajam pripombo na opredelitev mojega zemljišča s parc. Št. 1315, k.o. Brusnice. Omenjeno zemljišče se nahaja v neposredni bližini domačije, ki tudi ima stavbno zemljišče (leži na območju stavbnih zemljišč). Glede na to, da se tudi jaz nameravam ukvarjati z rejo drobnic in konjev ter uredbo kmečkega turizma bi nujno potreboval stavbno zemljišče. S tem bi imel omogočeno legalizacijo že zgrajenega objekta ter ustrezno širitev za potrebe dejavnosti. Po uvedbi kmetijske dejavnosti imam namen odkupiti dodatne površine zemljišč.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Gre za novo pobudo oziroma za nov namen prej podane pobude, ki je bila upoštevana (vinogradniško območje). Pripomba v tolikšni meri spreminja namen pobude, da se obravnava kot nova vloga, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007

---

#### **II.0.106.**

**Skupina krajanov Stopič,** ki živimo v naselju v neposredni bližini načrtovane gradnje t.i. nadstandardne telovadnice (športne dvorane), izražamo protest na načrtovani poseg, ker sprememba prinaša za naselje številne negativne vplive:

**Krajinsko arhitekturni vpliv:** športna dvorana z dimenzijami, ki so navedene v natečajnem gradivu bi prostorsko pomenila uničenje naravnega izgleda kraja, kot tudi razvrednotenje položaja cerkve v strukturi naselja oz. vasi.

**Socialni vpliv:** dejavnost dvorane bi pomenila veliko frekvenco obiska ljudi, ki do vrednot naselja (mir, lepo urejena okolica) ne bi imeli ustreznega odnosa (navijaške skupine, zbiranje mladostniških skupin).

**Prometni in okoljski vpliv:** spremenjen in povečan promet bi povzročal dodatno onesnaževanje in hrup. Za prezračevanje telovadnice je predvidena ventilacijska strojnica v sklopu objekta ob zunanji steni, ki bi s svojim delovanjem povzročala hrup.

**Ocenjujemo, da ti vplivi pomenijo bistveno zmanjšanje kvalitete življenja ljudi v naselju**

Ob opozarjanju na negativne posledice menimo, da:

- je sklicevanje na širši javni interes nekorektno, saj športna dvorana to ne more biti.
- je gradnja telovadnice za šolo nujna (nezaslišano je, da šoli niso zagotovljeni pogoji za kvalitetno športno vzgojo).
- je sprememba prometnega vstopa v naselje nedopustna (lastniki zemljišč smo financirali tudi gradnjo ceste ter komunalne infrastrukture do naselja).
- kraj v tem osrednjem delu bistveno bolj potrebuje storitve in oskrbo, ki pa so gotovo javni interes in ki jih omenja tudi Urbanistični načrt MO Novo mesto za Stopiče (zdravstvena postaja, trgovina itd.), kot tudi ureditev parkirnih mest za potrebe šole, cerkve in mrliške vežice.
- bi morali biti krajanje s strani KS Stopiče, glede na to, da naj bi pobuda za športno dvorano in lokacijo le-te prišla ravno s KS, obveščeni o nameravanem posegu.

Z ugovorom želimo opozoriti na škodljive posledice gradnje športne dvorane za krajane naselja in zahtevati ponoven premislek o projektu, ki ima gotovo tudi druge dimenzije, za oceno katerih pa si ne jemljemo pristojnosti (financiranje in vzdrževanje športne dvorane ter okolice ... ). Hkrati vas obveščamo, da bomo za zaščito svojih pravic uporabili vsa pravna sredstva.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: projektiranje tega objekta je že v zaključni fazi in temelji na določilih sprejetega prostorskega izvedbenega akta (Spremembe in dopolnitve PUP za zunajmestni prostor MO NM (ZMP-3, Uradni list RS, št. 64/08) in na rezultatih javnega natečaja. Glej tudi stališče IV.2.20.

---

**II.0.107.**

**Ni imena**

Pohvalno, da ste ugotovili, da je na relaciji Ljubljana – Metlika (železniški promet), mnogo preveč postaj, samo v MONM 5. Kazalo v okoljskem poročilu je netočno.

**STALIŠČE:** Ne gre za pripombo, pač pa za ugotovitev.

---

**II.0.108.**

**Žiga Anžlovar**

Mar mislite vse, kar je še zelenega pozidati. Vrag vzemi tak urbanizem, urbaniste in občinsko oblast.

**STALIŠČE:** Ne gre za pripombo, pač pa za komentar.

---

**II.0.109.**

**Vidic Stanislav, Črmošnjice 53/a, Novo mesto**

Prosim, da se parc. št. 254 k.o. Gotna vas, ki trenutno meji na območje centralnih dejavnosti umestite za ta namen in priključite ta prostor. Sedaj opravljam dejavnost gradbeništva v Drgančevju, kjer se bo treba slej kot prej premestiti na drugo lokacijo.

**Stališče: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvideno območje CD - površine za centralne dejavnosti; na teh površinah pa so dovoljene poslovne in druge centralne dejavnosti. Dejavnost gradbeništva pa naj bi se odvijala predvsem v območjih IG in IP.

---

**II.0.110.**

**GG Novo mesto**

Gozdno gospodarstvo Novo mesto d.d. je lastnik parc. št. 560 k.o. Gotna vas. Na njej opravlja dejavnost razreza lesa (žaga Poganci). Zaradi prostorske utesnjenosti želi pridobiti dodatni skladiščni prostor s širitvijo na bližnji parceli, to je parc. št. 561/1 in 561/3, obe k.o. Gotna vas. Večji skladiščni prostor bo potreben tudi zaradi načrtovane kotlovnice na bio maso, ki bo lahko ogrevala načrtovano novo naselje. Glede na navedeno predlagamo, da se dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta ustrezno dopolni oz. korigira.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni sprejemljiva, ker gre za območje naravne vrednote, najboljše kmetijsko zemljišče in varovani pas vodotoka.

---

**II.0.111.**

**Niko Potočar**

Kot neposredni sosed sem proti predvideni širitvi romskega naselja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Pripomba ni jasna, ni jasno, na katero naselje se nanaša.

---

**II.0.112.**

**Marjan Dular, Mestni log 18, Ljubljana**

Ponovno prosim za spremembo parcel št. 1134 in 1135 k.o. Novo mesto v stavbno zemljišče. Vlogo sem predčasno že podal. Kot star Novomeščan se želi vrniti v NM.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Parcela je na območju zelenih površin Marofa.

---

**II.0.113.**

### **Gorenc Martin in Marjanca, Seidlova c. 38, Novo mesto**

Ne morem si dovoliti, da še na tem mestu ne izrazim svojega nezadovoljstva tudi na račun vašega dela. Sva Gorenc Martin in Marjanca iz Seidlove ulice 38, Novo mesto. Že drugič vlagam za spremembo namembnosti najinega zemljišča na parc. št. 394/8 v Gotni vasi. Čakala sva 15 let in še se nas 5 stiska v blokovskem stanovanju. Še več, to parcelo imamo že leta komunalno popolnoma urejeno s tem, da tam tudi že stoji vrisan objekt. Nadalje za sosede imam dobesedno cigane – pa kljub temu, če znaš živeti z njimi ni težav. Stran 20m in druga 10m stojita dve novi hiši mi pa smo seveda na meji z kmetijskim zemljiščem za katerega stavim je ena sama skala in kamen. To je namreč bil pred na prav davnim gozd. Tukaj ne raste pravzaprav nič. Dajte prosim že enkrat stvari vzamete tako da bo prav za vse prav, pa naj si zadevo, že nekdo ogleda ali kakorkoli ugotovi če res ni mogoče teh borih 7 a uporabiti bolj smotrno, namreč jaz sem po infarktu v celoti v penziji, žena pa po prestali operaciji tumorja v hrbtenici polovično dela. Zato je blokovsko življenje nevzdržno. Prosiva, da zadevo za naju ugodno rešite. Še hočem reči, da je tu blizu potegnjena neka nova trasa, lepo prošim, da mi stvar pojasnite in nas o tej zadevi sproti obveščate.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

### **II.0.114.**

#### **Ni imena**

Najbolj problematični segment infrastrukture v občini je prikazan zelo nečistljivo. V legendi OPN so namreč cevovodi za odpadno vodo označeni z barvo, ki je skoraj identična mejam katastrskih parcel. Že ocena stanja površinskih vod, ki je bila izvedena s strani Inštituta za vode nakazuje na vzorno stanje dolenske lepoticke (Krke). Na žalost so le mesta vzorčenja kvalitete vode, strateško postavljena pred in daleč za ključnimi onesnaževalci v mestu. Stanje je torej precej zamegljeno, po besedah poznavalcev infrastrukture odpadne vode pa je poleg dotrajnega cevovoda OP med Bršljinom in Kandijskim, še dodaten velik problem iztok OP na kandijski strani pod starim mostom, kjer se visoke meteorne vode koristijo za onesnaževanje s tehnološkimi OP iz veleindustrije. Verjamem, da se zavedate ključnih okoljskih problemov v občini in da zmorete dovolj modrosti za oblikovanje lestvice prioritete. Stanovalci in lastniki nepremičnin ob Krki smo prepričani, da je vsiljevanje pešpoti, ki bi teoretično po služnostni pravici potekala po obrežjih Krke, le promocijski instrument. Prosimo vas, da se lotite pravih problemov.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva oz. je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Grafični prikaz OPN je popolnoma skladen s Pravilnikom o obliki in vsebini ter načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (UL RS, št. 99/07). Pripomba je že upoštevana v delu, ki se nanaša na ustrežnejšo opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo. Pripomba glede neumestnosti načrtovanja pešpoti vzdolž Krke se ne upošteva, saj je v nasprotju s temeljnimi cilji in izhodišči priprave OPN, ki izpostavljajo reko Krko, njene pritoke in obvodne prostore ter druge dele zelenega sistema mesta kot pomembne prvine za zagotavljanje kakovosti bivanja v mestu.

---

### **II.0.115.**

#### **Potočar Marija, Dol. Kamence 37, Novo mesto**

Pri pregledu vašega predloga za spremembo namembnosti zemljišč sem opazila, da ste obravnavali tudi mojo vlogo za parc. št. 960/1 k.o. Daljni Vrh in 960/2 k.o Daljni Vrh. Za stanovanjsko gradnjo ste od obeh vloženih predlagali samo manjši del parc. št. 960/1 ob cesti, zato vas vljudno prosim, da mejo zazidljivosti vsaj nekoliko razširite, tako, da bi si lahko še moja hčerka gradila stanovanjsko hišo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa nadaljnja širitev naselja proti potoku ni sprejemljiva, ker se mora ohranjati prekinitev med Kamencami in Potočno vasjo, ter zato ker je predvidena obsežna širitev za stanovanjsko pozidavo na širšem območju Kamenc.

---

## II.0.116.

### **Jana Orazen Lovrenčič, Ljuben 166, Uršna sela**

Predlagam, da se cela parcela št. 3807 k.o. Dobindol opredeli tako, kot je že označene za obstoječi del (AV) in da bo mogoča gradnja za stanovanjske namene. Menim, da je predlog upravičen, saj ima obstoječi objekt na parceli že organiziran dostop in javne ceste. Prav tako je objekt že priključen na električno in telefon. Vodovod je v pripravi, ostalih komunalnih naprav ni. Ker je v okolici že precej objektov večjih velikosti kot so zidanice in že po namembnosti stanovanjske hiše menim, da sprememba ne bo vplivala negativno na okolico.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

## II.0.117.

### **Frančiška Barborič, Jurna vas 7, Novo mesto**

Pri pregledu načrta sem ugotovila, da moje vloge z dne 1.10.2007 za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1691 in 1690 k.o. Lakovnice niste upoštevali. Prosim, če ponovno obravnavate mojo vlogo in če jo mogoče vključite v načrt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni sprejemljiva, ker bi pozidava na njej tvorila novo razpršeno gradnjo, ki je z zakonom o prostorskem načrtovanju prepovedana.

---

## II.0.118.

### **Aš Alojz, Prisojna pot 18, Novo mesto**

Ponovno dajem pobudo za komunalno ureditev parcel št. 71 in 96, ki so bile pred cca. 30 leti že predvidene za pozidavo, danes pa so na tem mestu vrtički.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: strma brežina ob Rarovski cesti, ki ima tudi za pozidavo neugodno severovzhodno orientacijo, se dolgoročno ohranja kot zelen mestni prostor. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Glej tudi stališče IV.1.63.

---

## **II. 1 KNJIGA PRIPOMB KS BIRČNA VAS**

### **NI PRIPOMB**

---

## **II. 2 KNJIGA PRIPOMB KS BRŠLJIN**

### II.2.1.

Na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka, ki smo ga imeli v prostorih KS Bršljin in v OŠ Bršljin smo beležili pripombe krajanov in jih obravnavali na seji sveta krajevnih skupnosti.

Podajamo naslednje pripombe:

**Industrijski tir**, ki je vrisan kot podaljšek obstoječega do tovarne Urša, v nadomestno gradbeno cono

→ Menimo, da je ta trasa neprimerna, saj pomeni povečanje železniškega prometa skozi naselje, železniški tiri prečkajo cesto, ki ima dokaj gost promet in pomeni oviranje prometa

→ Proga pelje preko zemljišča tovarne Urša in se kot lastniki ne strinjajo z planirano traso, saj imajo poslovne prostore na obeh straneh tirov in bi to motilo delovni proces

→ Predlagamo, da se na Hudem ali primernejšem mestu uredi ranžirska postaja ter spelje tire do nadomestne industrijske cone po neobljudenem predelu po zgornjem delu (nad vojašnico, oz. Brezjem)

**STALIŠČE: Pripombe se ne upoštevajo.** Obrazložitev: V konceptu razvoja Novega mesta je razvoj GC Zahod, v okviru katere je načrtovana ureditev prometnega terminala in

distribucijskega središča, vezan na tehnično možnost priključitve na javno železniško omrežje z izvennivojskim prečkanjem Straške ceste. Zato se načrtuje podaljšanje severnega tira v območje GC Zahod. Tudi zaradi načrtovane GC Zahod je v OPN predvidena širitev območja Urse proti zahodu, tako da se zagotovijo površine za ureditev logistike gospodarske družbe Urša (skladišča, manipulacijske površine, nov dostop do Straške ceste, podaljšanje železniških industrijskih tirov ipd.). Oba obstoječa tira se lahko podaljšata do njenih novih površin in objektov, tako da se na razširjenem območju Urse uredita dva tira za njene potrebe. Ureditev ranžirne postaje na območju proti Mirni Peči zaradi reliefnih razmer ni izvedljiva.

---

#### II.2.2.1

##### Vojaški kompleks

→ Nedopustno je, da so parcele v privatni lasti označene kot vojaško področje, zato naj se parcele ob Straški cesti: 56/3, 57/3, 60/1, 61/3, 64/3,78, 75/14, 75/15, k.o. Bršljin prekategorizirajo v območje centralnih dejavnosti.

→ Vojska naj se umakne iz urbanega naselja, prostor pa predvidi za druge primerne vsebine (šolstvo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje omenjenih parcel se nameni vojašnici, ki se na tej lokaciji ohranja skladno s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora, Ministrstva za obrambo. Površine za šole in podobne dejavnosti so v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že opredeljene na drugih, ustrežnejših lokacijah.

---

#### II. 2.2.2

**Cegelnica:** parcele 292/13, 298/6, 299, 208/12, 238/6 prekategorizirati v gradbene ker na te tudi mejijo

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: omenjene parcele so opredeljene kot stavbna zemljišča; opredelitev zelene javne površine sicer pomeni, da postavitve objektov ni dopustna, vendar pa jih je treba urejati v okviru urejanja gospodarske cone.

---

#### II.2.3.

##### Romsko naselje

Krajani se ne strinjamo z legalizacijo naselja na levi strani ceste v smeri Mirne peči, ker gre za preveliko populacijo. Uredi se naj naselje z legaliziranimi 42 hišami v Brezju. Predvideti je treba možnosti razseljevanja, na druga področja in omogočiti socializacijo Romov med ostale prebivalce.

**STALIŠČE: Pripombe se delno upoštevajo.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnopoške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša.

---

#### II.2.4.

##### Ostalo

**II.2.4.1** Razmisliti o smotrnosti 12 nadstropnih stolpnic ob Ljubljanski cesti. Upoštevati zagotavljanje parkirnih mest tudi v prihodnosti (sedaj se izkazujejo kot nezadostna) in ureditve infrastrukture

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: glede na centralnost lokacije vzdolž Ljubljanske ceste v Bršljinu se predvideva tudi višje gabarite, kot so doslej značilni za Novo mesto. Vendar pa bo to še predmet dodatnih preverjanj, saj je v pogojih za to enoto predpisana obvezna pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem. Hkrati bo treba posodobiti tudi vso infrastrukturo in zagotavljati (v okviru podrobnejšega OPPN) zadostne parkirne površine.

---

**II.2.4.2** Nad šolo in okolici ne dovoliti gradnje blokov, temveč zagotoviti zelene površine za potrebe šole in krajanov. Bloki že sedaj predstavljajo prometno neurejenost. poleg tega se že

izkazuje pomanjkanje prostora v OŠ Bršljin.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave se preuči na podlagi idejne zasnove do ponovne javne razgrnitve, sicer pa ima kljub predlogu pozidave šola še dovolj prostora za razvoj.

---

**II.2.4.3** Predvideti prostor za shode krajanov

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je na območju KS Bršljin predvidnih veliko stavbnih zemljišč za centralne dejavnosti, kjer je mogoče urediti tak prostor.

---

**II.2.4.4** Parceli 108 in 111/7 k.o. ko Daljni vrh prekategorizirati v gradbeno, ker meji na stavbno zemljišče in lokalno cesto.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: ker gre za zaključeno sosesko, ki meji na gozdnato območje Brezovice, se novi posegi v gozdni rob ne dovolijo.

---

## **II. 3 KNJIGA PRIPOMB KS BRUSNICE**

**II.3.1.**

**Knap Milan in Suzana, Gumberk 1a, Otočec**

Nasprotujemo razširitvi IG na GUM 1/1 (industrijska cona).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1, IV.2.1.3., IV.2.4.6

---

**II.3.2.**

**Predsednik društva Mihelčič Marko, Predsednik vaške skupnosti Paderšič Srečko**

Prosili bi spremembo zemljišča parc. št. 2176/10 k.o. Brusnice iz kmetijskega v športno rekreacijski center, za namen društva (športno, kulturno in planinsko društvo Suhadol) ali prostor za potrebe vaških druženj. Parcela je v lasti vaške skupnosti Suhadol.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Omenjena parcela se opredeli kot območje za šport in rekreacijo (ZS).

---

**II.3.3.**

**Ni imena:**

Prosil bi za spremembo parc. št. 2156 k.o. Brusnice iz II. kmetijskega zemljišča v stanovanjsko površino, ker je tam že bila domačija z gospodarskim poslopjem.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni sprejemljiva, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba)

---

**II.3.4.**

**Ni imena:**

Prosim za spremembo zemljišča parc. št. 2031/1 k.o. Brusnice iz II. kmetijskega zemljišča v stanovanjsko površino.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**II.3.5.**

**Ban Zvone**

Prosil bi za spremembo prostorskega načrta, za parc. št. 953/2 k.o. Brusnice iz vinogradniškega območja v stanovanjsko območje. Predlog vlagam na osnovi dejanske rabe zemljišča, ki je med drugim v celoti komunalno opremljeno (vodovod, elektrika, kanalizacija,

telefon, asfaltiran javni dostop...) glede na to, da je sosednja parcela že stanovanjska, predlagam enako ureditev tudi za mojo parcelo (AV).

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

### II.3.6.

#### **Medle Franc**

Predlagam spremembo prostorskega načrta za parc. št. 2091, k.o. Brusnice iz K2 v stanovanjsko parcelo. V kolikor ni možna sprememba za celo parcelo, prosim za spremembo vsaj dela parcele (cca 1/2). Enako predlagam tudi za parc. št. 1998 k.o. Brusnice in parc. št. 1997 ista k.o.. Navedeni parceli mejita neposredno na lokalno cesto Suhadol – Gabrje, s čimer je možna ureditev komunalnih priključkov.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni sprejemljiva, ker bi pozidava na njej tvorila novo razpršeno gradnjo, ki je z zakonom o prostorskem načrtovanju prepovedana.

---

### II.3.7.

#### **Krašovec Anton**

Prosim za razširitev območja SKS tudi na parceli 749/2 in 749/3. Parceli sta za kmetijsko dejavnost premalo kvalitetni (pesek, ilovica). Na parceli je že obstoječi objekt (749/2, k.o. Brusnice). Komunalna infrastruktura je v neposredni bližini. Enako parcela 746.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### II.3.8.

#### **Krašovec Anton**

Prosim za razširitev območja SKS tudi na parcele 26/1, 26/2 in 27, k.o. Brusnice. Parcele imajo neposreden dostop do komunalne infrastrukture, kar je ugodno z vidika priključevanja. Parcele so znotraj naselja, kar je skladno z zahtevamo zakona (pozidava znotraj naselja pred širitvijo).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### II.3.9.

#### **Krašovec Anton**

Prosim za spremembo namenske rabe za parcele št. 511, 517/1 in 517/2, k.o. Brusnice, iz vinogradniškega v območje SKs. Objekt na parcelah je obstoječi in bo dolgoročno predviden za stalno bivanje. Parcele so že delno komunalno opremljene (elektrika, vodovod, dostop)

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni sprejemljiva, ker bi pozidava na njej tvorila novo razpršeno gradnjo, ki je z zakonom o prostorskem načrtovanju prepovedana.

---

### II.3.10.

#### **Žiberna Danijel**

Prosim za spremembo v razširitev SKs na parcelo št. 760/ (1/2) – območje travnika, k.o. Brusnice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### II.3.11.

#### Žiberna Marija

Prosim za spremembo rabe parcele v SKs in sicer za parc. št. 739/2, k.o. Brusnice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

## **II. 4 KNJIGA PRIPOMB KS BUČNA VAS**

Ni PRIPOMB

---

## **II. 5 KNJIGA PRIPOMB KS CENTER**

### II.5.1

#### Zdravko Čuk, predsednik KS center

Proučili smo občinski prostorski načrt-dopolnjen osnutek (OPN), ter vam sporočamo nekaj splošnih pripomb na tisti del, ki se nanaša na KS Center.

**II.5.1.1** Leseni pomol tlorisnih dimenzij na reki Krki; predlagamo, da poleg tlorisne dimenzije 2x2m za lesene pomole na reki Krki, OPN dopolnimo z nekaj variantami dimenzij, ki naj bodo na izbiro investitorju in sicer glede na predvideno uporabo ter značilnosti brežine reke Krke.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: besedilo odloka OPN se dopolni, tako da se določijo dodatni PIP za te pomole.

---

**II.5.1.2** Osvetlitev stavb na Glavnem trgu; predlagamo, da se kot vse ostalo na Glavnem trgu tudi osvetlitev stavb opredeli s kompleksnim načrtom.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: besedilo odloka OPN za enoto NM/14-a se dopolni s stavkom: celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, osvetlitev in urbana oprema) se izvaja na podlagi enotne zasnove, lahko se pripravi tudi OPPN.

---

**II.5.1.3** Proštijijski vrt; predlagana odprtost le-tega za javnosti preko dneva ni sporna, je pa morda malo prepodrobna navedba in morda ne sodi v OPN.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: že v veljavnem PUP za mestno jedro je to določilo (Proštijijski vrt naj bo ob določenih dnevih odprt za obiskovalce). Glede na izjemen pomen proštijijskega vrta kot največje odprte zelene površine v zgodovinskem jedru mesta ga je smiselno ohranjati.

Sicer se z osnutkom OPN, ki obravnava področje naše KS Center, strinjamo. Hkrati se vam tudi zahvaljujemo za pripravo osnutka OPN ter predstavitev le-tega.

## **II. 6 KNJIGA PRIPOMB KS DOLŽ**

Ni pripomb

---

## **II. 7 KNJIGA PRIPOMB KS DRSKA**

Ni pripomb

---



## **II. 8 KNJIGA PRIPOMB KS GABRJE**

### **II.8.1.**

**Ni imena:** Na zemljišču št. 1478 k.o. Gabrje stoji stavba v kateri živi oseba. Glede na to, da je v bližini namenjeno zemljišče kot stavbno zemljišče dajemo pripombo oz. spremembo parc. št. 1478 k.o. Gabrje, da se spremeni kot stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

### **II.8.2.**

**Ni imena:** V območju GAB/1-a želimo, da je namenjena kot vinogradniško območje. Prav tako za območje GAB/1-a na območju pri gasilskem in kulturnem domu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pobuda ni skladna z urbanističnim načrtom za naselje Gabrje, ki za vinogradniški območji opredeljuje dve že avtohtoni vinski gorici – Gabrsko goro in Kavce.

---

### **II.8.3.**

**Ni imena:** Po 60. členom (usmeritev za ohranjanje naravnih kakovosti) rastišče rumenega sleča spada pod KS Gabrje, k.o. Gabrje.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v 60. člen odloka se doda, da rastišče rumenega sleča spada tudi v KS Gabrje.

---

### **II.8.4.**

**Ni imena:** Na parceli št. 1979/3 k.o. Gabrje je sedaj v naravi terena, kraj Šmiškovci, vloga za zazidljivost je bila izdana že leta 1993 in ponovno 1996, prej se je tretiralo pod njivo. Zemlja je zelo slaba, sam kamen. Ravno tako se je tedaj dogajalo s parcelo št. 1972/2 k.o. Gabrje, ki je sosedova parcela. Tej parceli ste sedaj dodelili zazidljivost. Zanima me, zakaj samo tej, parceli 1979/3 pa ne.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### **II.8.5.**

#### **KS Gabrje**

KS Gabrje vztraja za pozidavo stanovanjske površine na Loki od parc. št. 1765 k.o. Gabrje do ceste za Jugorje. Kot je določeno v dolgoročnem planu. Tako smo se tudi dogovorili na ogledu na terenu v letu 2007.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za območje najboljših kmetijskih površin, ki naj bi bilo dolgoročno (skladno s konceptnim delom urbanističnih načrtov) res v celoti namenjeno stanovanjski gradnji za potrebe naselja. Vendar pa glede na demografske kazalce, pa tudi glede na izkazane pobude (potrebe za nova stavbna zemljišča) v tej fazi še ni tako velikih potreb, zato se ohranja obseg predloga novega stavbnega zemljišča iz dopolnjenega predloga OPN (februar 2008). To novonačrtovano stavbno zemljišče se bo urejalo kompleksno – z OPPN.

---

### **II.8.6.**

#### **KS Gabrje**

KS Gabrje želi tudi, da se da vsem objektom možnost, da se legalizirajo. Nato pa se ne pusti graditi objektov na površinah, ki za to niso namenjene.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: objekti se bodo lahko legalizirali le pod enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje. Že do sedaj ni bilo dovoljeno graditi na površinah, ki niso za to namenjene, vendar se prostorski dokumenti v praksi pogosto ne

spoštujejo. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### **II.8.7.**

##### **Franc Boltez, Šumeči potok 2, Brusnice**

Dajem pripombo v zvezi s parcelami št. 1739/1, 1739/2, 1739/3 k.o. Gabrje, ki so moja last. V veljavnem odloku o OLN Gabrje je na teh parcelah predvidena gradnja poslovno stanovanjskega objekta gabaritov 10x15 +-10%. Mene pa zanima gradnja stanovanjskega objekta manjših gabaritov, na primer 9x10. Lokacijsko informacijo sem že pridobil, vendar to ni osnova za gradnjo, ki jo želim. Predlagam, da se severni del parcele opredeli kot zemljišče za stanovanjsko gradnjo in po potrebi izloči iz OPPN-ja (nova EUP). Predlagana sprememba se nanaša na spodaj zaokroženo parcelo

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: gre za pobudo za spremembo obstoječega Občinskega lokacijskega načrta (OLN) Gabrje. Ta OPN ne spreminja določil omenjenega OLN.

---

#### **II.8.8.**

##### **KS Gabrje**

KS Gabrje ponuja rešitev, da se poslovna cona, ki je sedaj na parceli št. 1937, 1740/1 k.o. Gabrje premakne v spodnji del, kjer je označena turistična cona, in tako bi rešili ta parable problem, da bi se na teh parcelah lahko gradile stanovanjske hiše. Boltezi so oškodovani na več parcelah. Saj so poslovni objekti na njihovih parcelah tako na Loki kakor tudi na parc. št. 2036, 2037 k.o. Gabrje

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: gre za pobudo za spremembo obstoječega Občinskega lokacijskega načrta (OLN) Gabrje. Ta OPN ne spreminja določil omenjenega OLN.

---

## **II. 9 KNJIGA PRIPOMB KS GOTNA VAS**

NI PRIPOMB

---

## **II. 10 KNJIGA PRIPOMB KS KANDIJA GRM**

NI PRIPOMB

---

## **II. 11 KNJIGA PRIPOMB KS KARTELJEVO**

#### **I.11.1**

##### **Zdenka Novakovič, Gornje Karteljevo 28a, Novo mesto**

Sem lastnica parcele številka 1218/1, k.o. Zagorica. Na javni razgrnitvi sem ugotovila, da je del parcele št. 1218/1, ki meji na parcelni št. 1218/3 in 1218/4, ki je v lasti Miklič Ivana, Groharjevo naselje 52, 4220 Škofja Loka izločen iz območja enote urejanja prostora.

Glede na to, da je del parcele št. 1218/1, razen tistega dela, ki je gozd, v dopolnjenem osnutku prostorskega načrta in tistega dela na katerega izločitev, imam pripombo, v območju enote urejanja prostora, zato predlagam, da se tudi ta del, ki je izločen vključi v enoto urejanja prostora. Meja urejenega prostora bi se tako pomaknila na mejo parcele št. 1218/3 in 1218/4.

Menim, da je moj predlog razumen in utemeljen, ker v ničemer bistveno ne posega v mejo urejenega prostora in ne more imeti kakšnih koli negativnih posledic za prostor.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

## **II. 12 KNJIGA PRIPOMB KS LOČNA MAČKOVEC**

### **NI PRIPOMB**

---

## **II. 13 KNJIGA PRIPOMB KS MAJDE ŠILC**

### **II.13.1**

#### **Milena Kramar Zupan in Adolf Zupan, V Ragov log 3, Novo mesto**

Kot lastnika parcel števil 131 in 132, k.o. Kandija, ki ležita v podaljšku hiše V Ragov log 3 in med spodnjim delom novega bloka »Vrta i na Krki« predlaga a da se ti spremenita v zazidljivi stavbni parceli. Posebej zaradi novega bloka in tudi sicer gre za večjo površino, ki omogoča s svojo velikostjo postaviti ene do dveh stanovanjskih hiš. Vzdrževanje tako velike površine zgolj kot hišni vrt je nesmiselno in je v bistvu tujek v prostoru. Cilj imeti v mestu nekaj zelenih površin je kljub temu povsem zadovoljen z zelenjem med hišami in po brežini.

Zemljišče ima le nekaj metrov stran vso potrebno komunalno infrastrukturo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni skladna s kriteriji A3 (vidna izpostavljenost), A9 (zagotovitev javnega interesa), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine) B7 (priobalna zemljišča (5 m pri vodah 2. reda in 15 m pri Krki))

---

### **II.13.2**

#### **Svet KS Majde Šilc**

Svet KS je na svoji seji obravnaval navedeni predlog prostorskega akta in oblikoval predlog da se na območju Ragovega, kjer je predvidena med drugim tudi stanovanjska pozidava, ta predvidi tako, da gre v bistvu za nizke stavbe (stanovanjske hiše in ne morda kakšne visoke bloke)

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: soseska Ragovo se umakne iz izvedbenega dela OPN.

---

## **II. 14 KNJIGA PRIPOMB KS MALI SLATNIK**

### **II.14.1**

#### **Krajani Male Cikave**

V letu 2006 se na pobudo KS Mali Slatnik, MO Novo mesto zamenjala zemljišče javnega dobra, za del zemljišča v lasti Jožeta Mikca iz Malega Slatnika, parc. št. 1810/29 k.o. Potov Vrh.

Parcela se nahaja takoj za ograjenim šolskim igriščem na Malem Slatniku (katero verjetno še ni prekategorizirano). Na omenjeni parceli želimo izgraditi igrišče (mali nogomet, odbojka, balinišče) in prosimo pristojni organ za spremembo namembnosti omenjene parcele, oziroma, da se nam omogoči na tej parceli izgraditi potrebno igrišče.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v Malem Slatniku so že predvidene površine za šport in rekreacijo ter za vrtec, ki se še razširijo.

---

### **II.14.2**

V industrijski coni Mala Cikava, je po dolžini od Komunale do konca cone zgrajena cesta, katera pa zaradi preozkosti ne omogoča varnega prometa v obe smeri, za kar so nedvomno krivi projektanti pri začetku projektiranja obrtne cene. Prosimo, če je še mogoče, da se napake iz preteklosti popravijo.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so predvidene korekcije neustreznih elementov obstoječega cestnega omrežja pri posodobitvah.

---

## **II. 15 KNJIGA PRIPOMB KS MESTNE NJIVE**

### **NI PRIPOMB**

---

## **II. 16 KNJIGA PRIPOMB KS OTOČEC**

### **II.16.1.**

Ni imena: Naredite tako, da bo čim manj okrnjena naša narava.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva, delno pa je že upoštevana.** Obrazložitev: OPN se izdeluje v skladu s predpisi, med drugim tudi s tistimi, ki določajo zahteve za varstvo okolja. V postopek pa so med drugim vključeni tudi nosilci urejanja prostora, pristojni za varstvo narave, ki bodo v postopku preverili sprejemljivost načrtovanih ureditev z vidika varstva narave.

---

### **II.16.2.**

#### **Društvo MK Kragulj**

Društvo MK Kragulj predlaga, da se v dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrt MONM uvrsti športni park namenjen rekreaciji in tekmovalni vožnji terenskih koles in motorjev, ki se nahaja na parcelnih št. 855/2, 854/2, 850, 840/2, 840/1, 826/3, 833 k.o. Herinja vas, pas zazidljivih parcel pa v parkirišča.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pripomba ni utemeljena z ustreznimi strokovnimi podlagami in preveritvami morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru, na kar opozarja tudi Lovska družina Otočec v pripombi IV.2.26. Glej tudi pripombi IV.2.2 in I.9.16.

---

### **II.16.3.**

#### **OŠ Otočec**

OŠ Otočec predlaga, da se v dopolnjen osnutek OPN MONM uredi atletski stadion za potrebe šole. Tekaška obstoječa steza je zelo neracionalna, dolga 60m, v bregu, dvignjena nad igrišče. Prav tako predlaga da se poveča športno igrišče. Obstoječe je v dveh nivojih in majhno, glede na to, da ima šola zelo majhno telovadnico. Prav tako predlaga, da se poveča število parkirnih prostorov za potrebe delavcev šole in starše.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: površina za šport ZS se poveča proti severu. Na ta račun se zmanjša območje IG. Kot stališče **IV.2.29**

---

### **II.16.4.**

#### **Blažič Martin, Ždinja vas 9b, Novo mesto**

Zanima me zakaj niso zazidalne parcele št 1073/1 in 1073/2 k.o. Ždinja vas, ker vse ostalo okrog teh dveh parcel in ti dve parceli sta med stanovanjskimi hišami. Zato bi prosil, da bi bila vsaj ena od teh dveh parcel zazidljiva za stanovanjski objekt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

### **II.16.5.**

**Ni imena:** Vljudno prosimo, da se poti zaščitijo tudi na Starinah, ker so sami invalidi, medtem tudi VVI.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

### **II.16.6.**

#### **Korene Pavel, Herinja vas11, Otočec**

Pobuda k dopolnjenem zazidalnem načrtu za prostorsko ureditev iz kmetijskega v zazidalni načrt na parceli 1027/1 K.O. Herinja vas. Naprošamo, da se moja parcela razširi v območje

zazidljivosti za 250m<sup>2</sup>, ker rešujemo stanovanjski problem in nimam stalnega prebivališča. Že v naprej se vam vljudno zahvaljujem in pričakujem ustrezno rešitev.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### II.16.7.

##### **Meršol Vid, Kettejev drevored 4, Novo mesto**

Spodaj podpisani Vid Meršol, lastnik parcele 822/2 K.O. Herinja vas, direktni mejaš, se ne strinjam s predlogom društva MK Kragulj za umestitev motokros proge v ta del topliških njiv. To kar se že sedaj dogaja, predvsem veliki zemeljski premiki, erozija, prah in hrup, nikakor ne sodi v okolje.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: pripombi IV.2.2 in IV.2.3 Društva Motoklub Kragulj, vezani na umestitev površin za vožnjo terenskih vozil oz. motokros, se ne upošteva, saj ni ustreznih strokovnih podlag in preveritev morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru.

---

#### II.16.8.

**Ni imena:** Razvoj pri napeljavi kanalizacije močno šepa v krajih in vaseh.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so predvidene rešitve komunalnega opremljanja (tudi rešitve z odvajanjem in čiščenjem komunalnih odpadnih voda) obstoječih in predvidenih stavbnih zemljišč.

---

#### II.16.9.

##### **ŠD Stari Grad**

Prosi, da se površini, ki je namenjena za šport in rekreacijo na parcelnih št. 353/13, 353/4 in 353/1, k.o. Črešnjice in ostalih sosednjih, dodajo parkirna mesta za vsaj 30 osebnih vozil. Naš predlog je, da se to umesti na parceli, ki je namenjena kot zelene površina s parcelnimi št. 136, 139, k.o. Šempeter in sosednja 353/5 k.o. Črešnjice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parkirišča se bodo zagotavljala v okviru razširjenih površin za šolo.

---

#### II.16.10.

##### **Florjančič Jože, Mencingerjeva 30, Maribor**

Že večkrat smo lastniki parcele K.O. Šempeter 284/1 predlagali, da se parcela spremeni v zazidalno. Parcela je na samem robu urbaniziranega območja na jugu in zahodu. Zato ne vidimo razloga, da se ne bi urbanizirala tudi ta parcela.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni sprejemljiva, ker pomeni poseganje v strnjen kompleks gozdnih površin.

---

#### II.16.11.

##### **Sitar Andrej**

Kakšen je razlog, da se ni umestila v prostorski plan parcelna št. 308/1, k.o. Šempeter, ker prosimo že vrsto let za pozidavo, predvsem, ker tu že stoji hiša in na tej parceli ni mogoče obdelovati zemljo, ker je kamnita. Gledano dolgoročno, da se umakne iz parcele Simobil-ova antena, da na drugi strani poti je predvidena velika pozidava, bi bilo smotno, da se parcelna št. 308/1 umesti v plan kot pozidana. Tako bi pridobili lastniki možnost graditve oziroma rešitev stanovanjskega problema, obenem bi se pa po preteku pogodbe s Simobilom umaknila antena. Prosimo, preučite to možnost in glejte v dobrobit občanov, ki bodo živeli v tem okolju. **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev:

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

## **II.16.12.**

### **Milena Floriančič, Šentpeter 31**

Parcele proti gradu Otočec, konec vasi Otočec, tu niste upoštevali želje krajanov kakor tudi ne KS Otočec, da se ta del Otočca pozida. Tu je zemlja kamnita, zarašča se z grmovjem, popolnoma neuporabna. Lastniki bi gradili. Upoštevajte to možnost.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gradnja na tem območju ni sprejemljiva po kriterijih A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), tu je posebej nesprejemljiv vidni stik z območjem kulturnega spomenika gradu Otočec, A4 (dostopnost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega) in B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

## **II.16.13.**

Krajani Pahe predlagamo, da se zahodni del Pahe uvrsti v stavbna zemljišča, tako kot je to bilo predlagano na javni razpravi v Otočcu.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

## **II.16.14.**

### **Hren Jože, Dobrava 31, Otočec**

Pri obravnavi prometne infrastrukture v dopolnjenem osnutku občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto za področje KS Otočec ne moremo mimo naglo naraščajočega prometa v naselju Otočec iz smeri Gumberk – Ratež in Sela – Ratež. To so lokalne ceste primerne obdobju izpred 30 let, ki se stekajo na lesenem mostu preko ozke ulice v naselje Otočec naprej proti Novemu mestu. Nesmiselno je govoriti o kakšnih koli ukrepih, ki bi na tem mestu ali v bližini razbremenili promet.

Povečanje prometa s teh strani je posledica povečane poselitve v krajevnih skupnostnih od koder se steka promet na regionalno cesto Šentjernej – Novo mesto po celotni dolžini (Gabrje, Brusnice, Mali Slatnik, Žabja vas).

Prekategorizacija hitri ceste H1 v regionalno cesto prinaša Otočcu kup problemov. Z zazidavo tudi kmetijskega zemljišča ob naselju, področja pod vilo Otočec, v nadaljevanju pa še preostalega možnega dela, se bo naselje izpred 20 let podvojilo. Ne smemo pozabiti da do sedaj nam ni manjkalo nič drugega kot dobro vzdrževana cesta skozi Lešnico do Mačkovca in do gradu.

Z naraščanjem naselja Otočec in uvedbo regionalne ceste pa bomo dobili več priključkov, na cesti bo ostal dovršen del sedanjega prometa in lokalnega. Vloga turističnega dela Otočca je za Novo mesto pomembna, kot tudi območje Starega gradu ne glede na plane, če sploh obstajajo.

Celoten prehod tovornega prometa z bregov Krke je na velikem področju speljan skozi naselja na mostova pri Dragi in Ragovem. Razmere se bodo tako slabšale, da bo ukrepanje neučinkovito, ker bi ga morali planirati že z prostorskim planom. Bistveno izboljšanje prometnih razmer na regionalni cesti Šentjernej – Novo mesto in ohranitev zmerne prometa v Šentpeter z lokalnih cest v smeri Rateža lahko rešuje samo nova povezava s priključki med Ratežem in Slatnikom in mostom planiranega prehoda mostu ceste 3. osi pri Lešnici. Most pri Lešnici bo lahko prevzel dovršen del planiranega pri: Grabnu kot tudi vzhodna obvoznica s te točke! Na cesti 3. osi pa se bo verjetno Novo mesto na vzhodnem delu v vsakem primeru priključiti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: obstoječe cestno omrežje in v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) predlagane dograditve cestnega omrežja na območju MO Novo mesto, pa tudi cestno omrežje na območju občine Šentjernej bosta lahko ustrezno prevajali predvideni promet.

---

## **II. 17 KNJIGA PRIPOMB KS PODGRAD**

NI PRIPOMB

---

## **II. 18 KNJIGA PRIPOMB KS PREČNA**

NI PRIPOMB

---

## **II. 19 KNJIGA PRIPOMB KS REGRČA VAS**

NI PRIPOMB

---

## **II. 20 KNJIGA PRIPOMB KS ŠMIHEL**

### **II.20.1.**

#### **KS Šmihel – pripombe sveta**

##### **II.20.1.1**

Za traso Z obvoznice ocenjujemo kot najugodnejšo varianto sredinsko med naseljem Urbanija in Škrjančami.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na potek 3. razvojne osi, ki ni predmet OPN pač pa DPN, ki je trenutno še v fazi priprave.

---

##### **II.20.1.2**

Kot nepotrebno ocenjujemo povezovalno cesto od Smrečnikove naravnost do šolskega centra preko železniške proge.

**STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.** Obrazložitev: predvidena povezovalna cesta bo razbremenjevala sedanje cestno omrežje v Šmihelu in na Drski in bo zagotavljala večjo prometno varnost.

---

##### **II.20.1.3**

Nesmiselno se nam zdi uvrstiti med kmetijska zemljišča zemljišče med železniško progo in obstoječo Šmihelsko cesto od gostišča Lady do prehoda v romsko naselje, saj bo na to zemljišče v izgradnji Šmihelski potrebno posegati. Enako velja tudi za kmetijsko zemljišče ob romskem naselju in progo (547/11, 547, k.o. Šmihel).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

### **II.20.2.**

#### **Miro Škufca**

Pripomba na dopolnjen osnutek OPN in sicer zemljišče parc. št. 1020/2, k.o. Gotna vas in zemljišče ob železniški progi (Vorančeva ulica na Košenicah). Zemljiščem naj ostane enaka namembnost kot sedaj.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje med cesto oziroma železnico ter hišami na Regrških Košenicah se opredeli kot zeleni pas (ZP), ki pa ima še vedno status stavbnega zemljišča. Del tega območja ob Vorančevi ulici se ohranja kot S (stavbno zemljišče za stanovanjske hiše). Preostali del pripombe (o odkupu zemljišč) se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN. Pripomba glede parcele 1020/2 k.o. Gotna vas se do ponovne javne razgrnitve dopoljenega osnutka ponovno preuči.

---

### **II.20.3.**

#### **KS Šmihel – najemniki**

V skladu s 5. točko sklepa o javni razgrnitvi zgoraj omenjenega osnutka OPN, Svet KS Šmihel in krajani Krajevne skupnosti Šmihel oz. najemniki zemljišč na Košenicah, dajemo pripombo na dopolnjen osnutek OPN, in sicer zemljišče parc. št. 1020/2 k.o. Gotna vas in

zemljišče ob železniški progi na Košenicah (Vorančeva ulica); ki je v lasti Mestne Občine Novo mesto, je v celoti predvideno kot OPPN, kar za nas ni sprejemljivo zaradi spodaj naštetih razlogov.

Omenjena zemljišča so, v skladu z veljavnim PUP-om, namenjena zelenim površinam. Posamezni deli zemljišč se nam, v skladu z zakupnimi pogodbami, dajejo v najem že dvajset let. Najemniki za najeta zemljišča skrbimo kot dober gospodar, zemljišče in obstoječe nasade obdelujemo na način, ki ustreza krajevnim razmeram. Preostali deli zemljišč so urejeni kot športno rekreativne površine ter javna zelenica.

Vse hiše na vrhu Košenic so bile tako projektirane, da so dnevni prostori orientirani proti zelenemu pasu oz. najetim zemljiščem. Naj omenimo, da je v fazi sklepanja zakupne pogodbe bilo, s strani Mestne Občine Novo mesto, obljubljeno, da se bodo najeta zemljišča prodala najemnikom s takšno namembnostjo, kot jo ima zemljišče v času najema; Proces odkupa najetih zemljišč poteka že nekaj let. Krajevna skupnost Šmihel je večkrat posredovala pisno stališče glede odprodaje najemnih kmetijskih zemljišč na Košenicah Mestni Občini Novo mesto, vendar zaman.

Iz naštetih razlogov odločno nasprotujemo predvidenemu načrtovanju prostora z OPPN na zemljišču parc. št. 1020/2 k.o. Gotna Vas in zemljišču ob železniški progi na Košenicah. Glede na navedena dejstva predlagamo, da omenjenim zemljiščem ostane enaka namembnost kot doslej. Za najeta zemljišča pa ponovno prosimo za odkup v obsegu, v kakršnem jo imajo sedanji najemniki v najemu, oziroma večjem tako, da bodo meje zasebnega lastništva ravne in logične. Do sedaj najete in morebiti dodatno odrejene površine za odkup se krajani-najemniki obvezujemo odkupiti v celoti, seveda po za takšne površine primerni ceni.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje med cesto oziroma železnico ter hišami na Regrških Košenicah se opredeli kot zeleni pas (ZP), ki pa ima še vedno status stavbnega zemljišča. Del tega območja ob Vorančevi ulici se ohranja kot S (stavbno zemljišče za stanovanjske hiše). Preostali del pripombe (o odkupu zemljišč) se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN.

Predlog za pozidavo se do ponovne javne razgrnitve dopoljenega osnutka ponovno preuči.

## **II. 21 KNJIGA PRIPOMB KS STOPIČE**

### **II.21.1.**

#### **Zbor krajanov k.o. Hrušica**

Želje krajanov so, da se spremeni stavbno zemljišče spodaj navedenih parcelnih števil: 892/1 in 893/1, 1146/2, 1146, 1146/1, 1130/1, 1130/2, 1049/1, 1148, 1147, 1213/2, ko.

Hrušica – stanovanjska hiša

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

### **II.21.2.**

#### **Pripombe krajana iz Koroške vasi**

št. parcele 2098/3 – stanovanjska hiša, k.o. Lakovnice

št. parcele: 473/1, 473/2 in 476 – stanovanjska hiša oz. kmetija, k.o. Težka voda

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

### **II.21.3.**

#### **Pripombe krajanov iz Gornje Težke vode**

št. parcele: 715, 757, 714, k.o. Težka voda – razširitev vinogradniškega območja,

št. parcele: 1051/2, 1040/4, 1040/3, 1040/2, 1030/1, 1030/3, 1045 in 1047, k.o. Težka Voda – za stanovanjske hiše

parcelne št.: 860/1, 860/2 in 860/3, k.o. Težka voda – za stanovanjsko hišo



**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **II.21.4.**

**Veliki Orehek:** parcelne št.: 2267/2, 2339/2, 2267/1, 2268, 2266, 2239/1, 2238/2, 2238/1, 2237, 2235, 2236, 2413, 2414, k.o. Zajčji vrh

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

## **II. 22 KNJIGA PRIPOMB KS URŠNA SELA**

### **II.22.1**

#### **Zamida Matija, Vaška cesta 93, Uršna Sela**

Parc. št. 3362 k.o. Dobindol parcela meri 36a 29m<sup>2</sup> in je že zidanica na spodnji strani parcele. Ta parcela se bo po zapuščini delila na polovico. Zanima me, če je v zgornji del parcele možno kaj zgraditi, zidanico ali (vikend). Zidanica spodnje parcele je stavbišče številka 323 v izmeri 43 m<sup>2</sup>. Po celi parceli je posajena trta.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

Zgornji del omenjene parcele je v vinogradniškem območju. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

## **II. 22 KNJIGA PRIPOMB KS ŽABJA VAS**

### **II.23.1.**

#### **Lužar Tone, Drejčetova pot 8, Žabja vas**

Se ne protivim gradnji, zahtevam pa, da se najprej zgradi infrastrukturo, potrebno je ceste za gradnjo. Imamo ulične ceste, ki ne prenesejo teže delavskih strojev in tovornjakov.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvideno, da se lahko novogradnje v tem območju izvajajo le ob izgradnji novih cest in načrtujejo v okviru kompleksnih OPPN.

---

### **II.23.2.**

#### **Rudman Marko, Robert, Na Lazu 36, Novo mesto**

Predlagamo, da se priključek za Revoz izvede v smeri sedanjega priključka za tovorni vstop v tovarno (v Gotni vasi). V kolikor ostane po predlogu bo to tehnično težko izvedljivo, saj bi se obstoječe štirikrako cestno križišče povečalo še za eden priključek, v tem primeru bi bilo potrebno narediti krožišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: podaljšek sedanjega priključka za tovorni vstop v tovarno (v Gotni vasi) do priključka na 3. razvojno os bi zahteval rušitve obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov na ulici Ivana Roba. Tehnična rešitev priključka bo podrobneje rešena v projektnih dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

---

### **II.23.3.**

#### **Burger Milan, Na Lazu 16**

V primeru realizacije izgradnje na površinah med Žabjo vasjo (Avšičeva ul.) in Gotno vasjo naj investitor izgradi cesto, ki se bo kasneje navezovala na obvoznico. Drejčetova pot ne bo

prenesla novih gradenj, to je vožnje s tovornjaki, ravno tako ne cesta na Lazu, ker sta preslabo utrjeni.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvideno, da se lahko novogradnje v tem območju izvajajo le ob izgradnji novih cest in načrtujejo v okviru kompleksnih OPPN.

---

#### **II.23.4.**

##### **Zrimšek Franc, Lobetova ul. 30, Žabja vas**

Parcelna št. 284/61 ni bila narejena sprememba namembnosti iz kmetijskega v zazidljivo. Zraven se bo gradil blok s 24 stanovanji. Zanima me zakaj je to zemljišče ostalo kmetijsko sredi naselja? Moj sin bi rad gradil manjšo hišo na tem zemljišču, ki se drži naše obstoječe hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

#### **II.23.5.**

##### **Blatnik Pavel, Avšičeva ul. 18**

Pri začetku gradnje na parcelah NM/19-OPPN-d naj se prvo uredijo poti pred začetkom gradnje in naj se ne koristi cesta po Avšičevi ulici.

**STALIŠČE: Pripombe je že upoštevana. Obrazložitev:** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvideno, da se lahko novogradnje v tem območju izvajajo le ob izgradnji novih cest in načrtujejo v okviru kompleksnih OPPN.

---

### **III. STALIŠČA DO PRIPOMB MONM – Občinskega sveta (Odbor za okolje in prostor, Odbor za komunalno in promet in Odbor za gospodarstvo)**

#### **III.1**

##### **Strokovne podlage**

V gradivu je navedeno, da so bile ob pripravi dokumenta pripravljene številne strokovne podlage. Glede na to, da so bile financirane z občinskimi, javnimi sredstvi, predlagamo, da se jih nemudoma in v celoti objavi na spletni strani novomeške občine. S tem bodo širši javnosti predloženi podatki, na katerih verjetno sloni izdelava prostorskega akta, podatki iz njih pa bodo strokovni in splošni javnosti koristni tudi pri bodočem odrejanju razvoja občine in bodo lahko dvignili nivo debate o javnih zadevah v Novem mestu.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: MONM bo objavila seznam strokovnih podlag, ki so bile podlaga za pripravo OPN. Strokovne podlage zaradi velikega obsega gradiva ne bodo objavljene na spletnih straneh, pač pa bodo na vpogled javnosti na oddelku MONM za prostor.

---

#### **III.2**

##### **Definicija pojmov**

V dokumentu se pojavlja vrsta pojmov, od katerih so nekateri že definirani v prostorski in podobni zakonodaji, ter jih takšne seveda velja prevzeti, nekateri pojmi pa tovrstnih virov definicij nimajo, zato v izogib nepotrebnim nejasnostim ali vsaj v smislu manjše verjetnosti letih v kasnejših postopkih (priprava OPPN, priprava projektov za gradbeno dovoljenje oziroma izdaja dovoljenj) odbori predlagajo, da se pomembni pojmi, ki se v dokumentu pojavljajo, definirajo na samem začetku odloka. S pomočjo tega bo prostorski akt lažje služil uresničevanju predvidenih ciljev in preprečeval deviantno obnašanje pri razvoju prostora.

Posebno pozornost naj se nameni tudi definiciji sila problematičnih terminov, kot so denimo "praviloma", "izjemoma", "pretežno", »smiselno upoštevanje«, »splošna oziroma kakovostna podoba«, »izstopanje«, »se zlasti varujejo«, »krhke, lomljive vrste drevja«, »avtohtona vegetacija«, »močnejši barvni toni« itd.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V odlok o OPN se vstavijo definicije pojmov, ki so uporabljeni v odloku, zlasti takih, ki niso splošno razumljivi. Pojmi, kot so čimbolj, zlasti ipd., se črtajo ali drugače opredelijo, nekatere tujke ali posebne zahteve pa se pojasnijo v samem odloku.

---

#### **III.3**

##### **Javni projekti**

Dokument predvideva uresničitev številnih projektov, ki se bodo financirali z javnimi sredstvi oziroma bosta občina in država njun nosilec. Zaradi boljšega načrtovanja razvoja in zaradi vsaj grobe ocene ekonomske izvedljivosti tega prostorskega akta v zamišljenem časovnem horizontu odbori predlagajo, da občinske službe pripravijo evidenco "javnih" projektov, kot so vrtci, šole, igrišča, ceste in ostala infrastruktura, parki, plovna pot itd ter naredijo vsaj grobo oceno stroškov zanje. Podatek bo služil za delno oceno realnosti in uresničljivosti predstavljenega načrta.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: OPN je prostorski akt, ki določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena in pogoje umeščanja objektov v prostor.

Med cilji in izhodišči prostorskega razvoja občine usmerja in vpliva na bodoče javne politike posameznih sistemov - od politike razvoja družbenih dejavnosti, javne infrastrukture do politike varovanja narave in kulturnih vrednot.

Na področju načrtovanja prostorskih ureditev lokalnega pomena OPN:

- na področju javnih cest predvideva izgradnjo nove južne zbirne ceste v Regrči vasi, drugih lokalnih cest, ki bodo potrebne ob širitvah oz. izgradnji stanovanjskih sosesk,

- con za centralne in za gospodarske dejavnosti, dograditev sistema kolesarskih stez, poti in pločnikov na celotnem območju Novega mesta in drugih večjih naselij,
- na področju okoljske infrastrukture predvideva izgradnjo nove centralne čistilne naprave za Novo mesto in gradnjo več manjših za preostala naselja v občini, vključno s sistemi za odvajanje odpadnih voda;
  - na področju javnih zelenih in drugih odprtih površin načrtuje arheološki park na Marofu, dolgoročno tudi mestni park pri Ragovem logu, povečuje možnosti za javno rabo obvodnega prostora Krke, določa območja gozdov s posebnim namenom in določa sistem sprehajalnih poti ob Krki, Težki vodi, Bršljinskem potoku,
  - na področju športnih objektov in površin se načrtuje razvoj Portovala in ureditev dveh dodatnih športnih parkov (pri Češči vasi in pri Drgančevju), v večjih naseljih se načrtujejo ureditve manjših športno-rekreacijskih površin,
  - na področju družbenih dejavnosti se načrtuje izgradnja nove osnovne šole v Bučni vasi ter širitev območja osnovne šole Otočec.

Na področju zagotavljanja pogojev za umeščanje objektov v prostor OPN vsebuje določila, na podlagi katerih se v prihodnosti lahko med drugim pripravljajo in izvajajo občinske politike, vezane na posege v prostor.

Ocena stroškov posameznih projektov ni predmet OPN, pač pa se opredeljuje v strategiji in politikah razvoja MONM.

---

#### **III.4.1**

##### **Normativi za zelene površine in igrišča**

V dokumentu naj se jasno določi obvezujoč normativ za urejanje zelenih površin v stanovanjskih naseljih in seveda tudi normativ za urejanje velikosti, opremljenosti in lociranja športnih in otroških igrišč v njih (m<sup>2</sup>/stanovanje; vrsta ureditev, max oddaljenosti od stanovanj, najmanjša dopustna velikost, priporočljiva velikost, minimalni delež urejen na raščinem terenu, tipi igrišč, število igralnih mest ipd) ... Predlog, da MO Novo mesto pri tem sledi denimo tozadevnim določbam, kakor so pripravljene v dopolnjenem osnutku Odloku o IPN MO Ljubljana - člen 24.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: 80. člena odloka u se dopolni , dodajo se bolj decidirani prostorski izvedbeni pogoji glede zagotavljanja javnih zelenih in drugih odprtih površin.

---

#### **III.4.2**

Potrebno je opredeliti tudi lokacijo in obseg osrednjega mestnega otroškega igrišča in pogoje urejanja zanj ter pripoznati tudi obstoječe lokacije igrišč in določiti način urejanja na njih.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V strateškem delu se v 46. členu (koncept razvoja naselja Novo mesto) navedejo igrišča. V izvedbenem delu odloka se dodajo pogoji in zahteve za otroška igrišča v okviru novih sosesk - pri Novoteksu, Regrči vasi, Bučni vasi in drugih. Način urejanja otroških igrišč je okvirno določen v tabeli za podrobnejšo namensko rabo ZS (zeleno športne površine), dodajo se tudi za parke (ZP), v odloku pa se dodajo podrobnejša določila o zahtevanem obsegu zelenih površin in igrišč na stanovanjskih območjih, obstoječa otroška igrišča se navedejo v posameznih EUP-jih.

---

#### **III.5**

##### **Določbe za izdelavo posameznih OPPN**

Za vsako enoto urejanja, na kateri je predvidena izdelava OPPN, naj se predvidi oziroma zapiše podrobnejše pogoje urejanja (izrabe, zazidanost, odprte zelene površine, višine, obvezna komunalna oprema itd.), saj so aktualne določbe preveč nedoločne oziroma variabilne, da bi bile primerne za posamezne OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Za posamezne podrobnejše namenske rabe so v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predpisani splošni prostorski izvedbeni pogoji (priloga 1), kar velja tudi za predvidene podrobnejše namenske rabe v okviru predvidenih OPPN. Za posamezne enote urejanja prostora pa so predpisani

posebni prostorski izvedbeni pogoji (priloga 2), ki vsebujejo tudi usmeritve za OPPN – ti pa bodo določili ustrezne pogoje za urejanje prostora, ko bodo znani investitorji oz. investicijske namere in potrebe. Predlagane diktacije se v OPN preverijo in ustrezno dopolnijo.

---

### III.6

#### **Meje OPPN**

Iz dokumenta ni povsem jasno, ali so meje, znotraj katerih so predvideni novi OPPN, določene strogo, ali pa se jih lahko ob konkretni pripravi OPPN nekoliko variira in prekriva (s prejšnjimi ali bodočimi), pač glede na vplivno območje, ki se ga kasneje prepozna – recimo problem rekonstrukcij cest ali križišč ob razvoju nove pozidave ob prometnicah ... V kolikor je možno, predlog, da se dopusti možnost naknadnega točnejšega opredeljevanja mej novih OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: V Odloku o OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) je v 4. odstavku 8. člena že zapisano: »Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.«

---

### III.7

#### **Obseg površin za stanovanjsko gradnjo**

Glede na demografsko študijo za novomeško občino, ki je bila pripravljena pred par leti, in ki kaže, da občina praktično ne more računati na rast števila stalnih prebivalcev, posebej pa ne na kakšno znatno rast, pa naj si gre za naravni prirastek ali za priselitve, je povsem nerazumljivo izredno povečanje površin za stanovanjsko gradnjo, ki jih predvideva načrt.

Za zagotovitev kvalitetnega razvoja mesta in občine ter njegovo ustrezno funkcijo, ekonomičnost, izrabo infrastrukture je nujno, da se te površine (in tudi ostale seveda) načrtujejo racionalno in na podlagi pripravljenih študij, ne pa »na pamet«. Posledice odpiranja pretiranega obsega površin za gradnjo stanovanj glede na trende v časovnem horizontu načrta so lahko za mesto izredno negativne, predvsem pa za mesto zelo drage.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: OPN se pripravlja na številnih strokovnih podlag, med drugim tudi na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih, in na podlagi študije o prostorskih rezervah na območju Novega mesta. Za potrebe OPN je bila pripravljena nova demografska študija (Urbanistični inštitut RS, 2006). OPN obsega strateški in izvedbeni del. Strateški del je dolgoročne narave in določa usmeritve za prostorski razvoj za obdobje, daljše od 20 let. Izvedbeni del dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008) pa predlaga rešitve za obdobje, krajše od 20 let. Razmerje med njima je predlagano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku, ki se glede na prejete pripombe spreminja, tako da se bo obseg načrtovanih površin za poselitve v izvedbenem delu OPN delno zmanjšal. Na območju MONM je relativno malo izpraznjenih ali kako drugače degradiranih območij, in vsa ta so v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predvidena za prenovo (območje Novoteksa, območje ob Ljubljanski cesti idr.). Vsa pomembnejša naselja na območju MONM se bodo razvila najmanj do ravni lokalnega središča. Tako lokalnim središčem kot preostalim območjem poselitve v OPN določamo dopustno izrabo prostora in velikost zemljišč, namenjenih gradnji objektov, kar na za ta namen primernih območjih omogoča zgoščevanje in intenzivnejšo izrabo prostora ter zadoščanje obstoječim in prihodnjim potrebam v obdobju 10 – 15 let. Predlog širitve stavbnih zemljišč ni neposredno povezan z ocenami demografskega razvoja, ampak zasleduje razvojni potencial Novega mesta, kot je določen v državnih strateških prostorskih aktih.

V nadaljnjem postopku priprave OPN se bo predlog širitve stavbnih zemljišč zmanjšal zaradi uskladitve s pripombami, podanimi v času javne razgrnitve. Zagotovi pa se obseg stavbnih zemljišč, ki bo omogočal konkurenčen razvoj Novega mesta v naslednjih dveh desetletjih in bo vplival tudi na večjo finančno dostopnost stanovanj in poslovnih prostorov.

---

### III.8

#### **Nujni pogoji lokacij za stanovanjsko gradnjo**

Odbori predlagajo, da občina z novim prostorskim dokumentom omogoči stanovanjsko gradnjo le na lokacijah, ki so vezane na ustrezno komunalno, družbeno in ostalo infrastrukturo. Le tako je moč zagotoviti ustrezen nivo bivanja prebivalcem, polno izkoriščenost obstoječe in bodoče infrastrukture in nenazadnje prijaznost do okolja.

Nujni pogoj za novo stanovanjsko gradnjo, da so denimo v bližini ali v okviru stanovanjskih območij obstoječi ali predvideni objekti in površine, ki omogočajo kvalitetno bivanje, kot so vsaj: vrtec, osnovna šola, trgovina z osnovnimi življenjskimi potrebščinami, športno-rekreacijske površine, postajališča javnega prometa, površine za pešce in kolesarje ob pomembnih javnih cestah, odmik od izrazitejših izvorov hrupa ... Površine za stanovanjsko gradnjo, ki ne izpolnjujejo teh kriterijev, velja že sedaj izključiti iz načrta.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Predlagani kriteriji so že bili upoštevani pri pripravi dopolnjenega osnutka, tako so nekatera nova območja stanovanjske gradnje navezana na obstoječe kapacitete, za druge pa je v PIP za EUP že navedeno oz. bo to še dopolnjeno, da bo treba zagotoviti novo osnovno šolo in vrtec oz. drugo oskrbo območja (npr. za območji Bučna vas, Regrča vas). Pri pripravi predloga se v EUP, za katere je predvidena priprava OPPN za nove stanovanjske soseske, bolj decidirano zapišejo zahteve za ureditev minimalne komunalne opreme in družbene infrastrukture (vrtec, šola, otroško igrišče ipd.)

---

### III.9

Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

V peti alineji 7. člena naj se prva beseda »ohranjanje« nadomesti z besedo »nadgrajevanje«.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Beseda »nadgrajevanje« se doda. Pomembni sta ohranjanje in nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta.

---

### III.10

Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo

Nova stanovanjska naselja – določiti standard opremljenosti z zelenimi in rekreativnimi površinami, storitvenimi dejavnostmi in družbenimi dejavnostmi (vrtec, šola) – da se ne bo zgodila še ena Jedinščica.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** V dopolnjenem osnutku OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) so v prilogi 1, ki opredeljuje splošne prostorske izvedbene pogoje za podrobnejše namenske rabe, ti pogoji že določeni. V splošnem delu odloka se dodajo podrobnejša določila o zahtevanem obsegu zelenih površin in igrišč na bivalnih območjih.

---

### III.11

#### **Športni centri in površine za turizem**

Območje podrobnejše namenske rabe naj se opredeli za naslednje vrste posebnih območij (B) v pretežni meri: BC - športni centri in v podrejeni meri, BT - površine za turizem ter območje centralnih dejavnosti (CDi) - dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa

**Obrazložitev:** K osnovni rabi območja za šport in rekreacijo naj imajo možnost razvoja na navedenem območju v povezavi z osnovno še dejavnosti turizma, vzgoje in izobraževanja.

V navedeni enoti urejanja naj se opredelita pod-enoti za območje obstoječih stavbnih zemljišč v okviru konjeniškega centra in velodroma in zanju določijo posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki naj veljajo do sprejema novega OPPN. Za določitev posebnih PIP naj se povzamejo določbe, ki veljajo v sedanjem Odloku o PUP za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča in sicer za območje:

- XI/M2 - Češča vas (Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o PUP za Novo mesto (izven mestnega jedra) in primestna središča - Uradni list RS, št. 49/2005) ter
- XI/L – območje velodroma (Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o PUP za Novo

mesto (izven mestnega jedra) in primestna središča - Uradni list RS, št. 41/1995).

Za območje športnega centra je predvideno urejanje z OPPN, ki bo potreben prvenstveno za načrtovane nove površine in pridobitev ustrezne urbanistično arhitekturne rešitve ter določitev z njo povezanih prostorskih izvedbenih pogojev. Za območje obstoječih stavbnih zemljišč so bili s sedanjim PUP že določeni posebni pogoji na osnovi izdelanega idejnega projekta za velodrom in presoje lokacije oz. skupinske lokacijske dokumentacije za konjeniški športni center. Ob izdelavi slednje je bil upoštevan značaj lokacije v naravnem okolju ob robu doline Temenice in obstoječi koncept razmestitve vojaških objektov. V javni razgrnitvi ni bilo predstavljeno strokovno gradivo, s katerim bi bil za ureditveno območje XI/M2 in XI/L3 predviden povsem nov koncept zasnove območja z jasno namembnostjo morebiti predvidenih novih objektov. Sprejem novega OPPN za širše območje bo lahko časovno oviral razvojne in investicijske namere na omenjenih lokacijah. Na drugi strani pa takšna rešitev ne bo onemogočila morebitne povsem nove celovite rešitve za širše območje v prihodnosti, saj je skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju mogoče tudi območja, ki so obravnavana s PIP vključevati v območja novih OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008), ki je pripravljen na podlagi že predhodno in v okviru njegove priprave izdelanih strokovnih podlag, je že predvidena priprava OPPN, v okviru katerega se načrtujejo športno rekreativni center ter sejemske prireditve z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. PIP, ki veljajo za to enoto, so smiselno upoštevala določila veljavnih PUP. Ni razloga, da bi predvideni OPPN časovno oviral razvojne in investicijske namere na tem območju. Pripomba se upošteva tako, da se med dopustnimi dejavnostmi navedejo tudi dejavnosti izobraževanja in vzgoje ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali.

---

### III.12

#### **Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji**

##### III.12.1

##### **Preprečevanje legalnih ekscesov v prostoru**

Predlog, da pripravljavci dokumenta z dovolj jasnimi določbami in morebiti kar s preskusi onemogočijo t.i. »legalne prostorske ekscese«, ki so pogosto posledica prav ne dovolj jasnih, ne nedvoumnih določb, ki jih investitorji izkoristijo kot "luknje v predpisu" za uveljavitev rešitev, kakršne niso v duhu dokumenta. Gre za tip ekscesov, kakršni so denimo pozidava obrežij vodotokov preko nadomestnih gradenj (primer: Brik v Kandiji), gradnja v območju pomembnih vedut na mesto in posebej na mestno jedro ter obstoječe dominante v prostoru, nameščanje začasnih objektov (znane so denimo polemike glede umeščanja cirkusa), uporaba neprimernih, kričečih barv za pročelja, neenovitost streh v barvi, naklonu,... na območjih, kjer bi bila enovitost kvaliteta ipd.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: skladno z zakonodajo je treba v OPN določiti prostorske izvedbene pogoje za vse možne investicijske pobude v prihodnosti in jim omogočiti zeleni razvoj, kar je - ob nepoznavanju teh pobud v času priprave OPN - praktično nemogoče, saj je hkrati treba zagotoviti dokončna določila in obenem pustiti odprte možnosti za različne uporabnike in investitorje (na kar posebej opozarjajo nekateri projektanti in investitorji - tudi v javni razpravi). Pripomba se upošteva tako, da bodo v odloku predloga OPN posebni prostorski izvedbeni pogoji, povezani s tipologijo gradnje, ki mora upoštevati obstoječe kakovosti in se v območjih posebnih kakovosti prilagajati mnenjem služb, pristojnih za varstvo narave oz. kulturne dediščine, zapisani v še bolj nedvoumni dikciji.

---

##### III.12.2

##### **Staro mestno jedro**

Poleg določb, ki se jih prevzema iz obstoječega PUP, je treba v območju starega mestnega jedra (lahko pa tudi nasploh v občini) opredeliti tudi določbe, ki bodo preprečevale znane in predvidljive neprimernosti v prostoru. Velja denimo opredeliti pogoje za nameščanje naprav, ki so plod sodobnosti in ki praviloma dobivajo prostor na objektih neoziraje se na njihov kulturno-zgodovinski pomen, vedute itd., hkrati pa doslej niso podlegli urbanističnim

predpisom oziroma niso bili dovolj usmerjeni... Gre za naprave oziroma posege tipa: satelitske in ostale antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, ostala urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike, ... (lokacija, velikost, oblika, material, barve, ...)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: določila odloka se dopolnijo, tako da se s sodobnimi tehnološkimi napravami in urbano opremo prilagodi obstoječim kakovostim v mestnem jedru. Dopusti se opremljanje mestnega jedra s sodobnimi prvinami urbane opreme, ki pa mora biti oblikovno usklajena s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

---

### III.12.3

#### 3. razvojna os

##### III.12.3.1

Z ustreznimi prometnimi povezavami je potrebno zagotoviti razvoj vseh lokalnih središč, tudi Stopič, Gabrja in Brusnic. Zato je potrebno predvideti na poteku AC in 3. razvojne osi priključek za ta lokalna središča.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V OPN se doda še en izvennivojski priključek na 3. razvojni osi na območju med predvidenim priključkom v Pogancih ter vhodnim portalom predora pod Gorjanci. Pripomba glede detajlnega poteka 3. razvojne osi se ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali. MO Novo mesto je na MOP, ki je pripravljavec tega DPN, v aprilu 2008 že posredovala svojo zahtevo, da se zagotovi ta priključek.

---

##### III.12.3.2

Odbori podpirajo umestitev 3. razvojne osi kot mestni obroč (4-pasovnica z računsko hitrostjo 70 km/h oz. 100 km/h), ki mora biti zgrajena istočasno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se poudari nujnost takšne faznosti gradnje mestnega obroča, da bo zagotovljena ustrezna ureditev prometnih tokov iz vseh smeri državnih prometnih povezav, saj gre za načrtovanje nove državne ceste v prostoru središča nacionalnega pomena, ki nosi s seboj vrsto specifičnih problemov urbaniziranega prostora.

---

##### III.12.3.3

Odbori predlagajo izbiro takšne trase mestnega obroča in poteka 3. razvojne osi, ki bo imela najkrajši potovalni čas, kar velja tudi za potek ceste do naše občine.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Strokovne podlage, ki so izdelane za 3. razvojno os skupaj z dopolnitvijo, ki jo je naročila MONM, so podale rešitev, ki je upoštevana v dopolnjenem osnutku (februar 2008). Dopolni se tekst odloka, ki vsebuje usmeritve za optimizacijo tras, ki se izvede v nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja mestnega obroča v okviru državnega prostorskega načrta, tako da bo zagotovljena ureditev prometnih tokov iz vseh smeri državnih prometnih povezav. Pripomba glede detajlnega poteka 3. razvojne osi se sicer ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali. MO Novo mesto je na MOP, ki je pripravljavec tega DPN, v aprilu 2008 že posredovala svojo zahtevo, da se zagotovijo izvennivojska križanja na zahodni povezovalni cesti ter večje število priključkov obstoječe prometne mreže na zahodnem delu Novega mesta.

---

##### III.12.3.4

Tudi za zahodno obvoznico naj se načrtuje izvennivojska križanja.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Na trasi zahodne obvoznice se v OPN predvidita vsaj dve izvennivojski križišči. Pripomba glede detajlnega poteka 3. razvojne osi se sicer ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali. MO Novo mesto je na MOP, ki je



pripravljaavec tega DPN, v aprilu 2008 že posredovala svojo zahtevo, da se zagotovijo izvenmivojska križanja na zahodni povezovalni cesti ter večje število priključkov obstoječe prometne mreže na zahodnem delu Novega mesta.

---

### III.12.4

#### Umestitev razvoja železniškega prometa na relaciji LJ-NM-Karlovec in ZGB-NM-LJ

##### III.12.4.1

Zaradi ekonomske upravičenosti in dolgoročne težnje po prevozu tovora po železnici, je nujna umestitev trase razvoja železniškega prometa v prostorski plan (kot rezervirana trasa) za posodobitev proge iz LJ-NM-Karlovec oz. LJ - NM – Zagreb.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN, saj za tako rešitev ni bilo nobenih pobud ali strokovnih podlag pristojnega resorja.

---

##### III.12.4.2

V sklopu posodobitve železnice je potrebno predvideti tudi nov koridor za industrijski tir, ki naj bo umeščen nekje na najoptimalnejši trasi NM-Mirna Peč.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba ni jasna oz. ni utemeljena, strokovnih podlag in izhodišč za tako rešitev v času priprave OPN ni. Za tako rešitev ni bilo nobenih pobud ali strokovnih podlag pristojnega resorja.

---

##### III.12.4.3

Predvidenega podaljška Ursinega industrijskega tira v Bršljino odbori ne podpirajo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V konceptu razvoja novega mesta je razvoj GC Zahod, v okviru katere je načrtovana ureditev prometnega terminala in distribucijskega središča, vezan na tehnično možnost priključitve na javno železniško omrežje. Zato se načrtuje podaljšanje severnega tira v območje GC Zahod. Tudi zaradi načrtovane GC Zahod je v OPN predvidena širitev območja Urse proti zahodu, tako da se zagotovijo površine za ureditev logistike gospodarske družbe Urša (skladišča, manipulacijske površine, nov dostop do Straške ceste, podaljšanje železniških industrijskih tirov ipd.). Oba obstoječa tira se lahko podaljšata do njenih novih površin in objektov, tako da se na razširjenem območju Urse uredita dva tira za njene potrebe.

Pri pripravi dopolnjenega osnutka OPN so bile preverjene reliefne razmere in upoštevana raba prostora (pozidanost, ipd.), zato je rešitev v tej fazi OPN ocenjena kot racionalna. Iskanje nove trase industrijskega tira za dostop do distribucijskega središča oz. prometnega terminala je sicer lahko tudi predmet morebitnih sprememb OPN, če bodo pripravljene ustrezne projektne preveritve. Glej tudi stališče IV.3.32

---

##### III.12.4.4

Železniška infrastruktura na območju občine Novo mesto in nasploh Dolenjske je najbrž najslabša v Sloveniji. Naloga občine mora biti, da s posegi v svojem prostoru ne bo onemogočila kasnejšega posodabljanja in razvoja te infrastrukture. Ta cilj je treba omogočiti z zaščito potencialnih koridorjev vodenja železnice oziroma drugega tira železnice, ter morebitne gradnje novega odseka železnice od Novega mesta proti Šentjerneju in Brežicam ter Zagrebu, kar bi morala vsaj dolgoročno ostati odprta možnost razvoja na območju novomeške občine.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Za takšno rešitev ni nobenih pobud ali strokovnih podlag pristojnega resorja. Poleg tega omenjena železniška povezava ne bi bistveno prispevala h kvalitetnejšemu prostorskemu razvoju Novega mesta.

---

### III.12.5

#### Zidanice

V zvezi s saniranjem stanja pri uporabi zidanic za stanovanjske namene odbori ugotavljajo, da OPN ne rešuje obstoječega stanja, ampak samo ureja razmere v bodoče. Glede na

sedanje stanje pri uporabi zidanic v stanovanjske namene (lastniki zidanic stanujejo v njih iz različnih razlogov, obstajajo problemi legalizacije, stalnega prebivališča, vpliv na prihodke v proračun MONM) je potrebno najti način legalizacije stanovanjskega namena zidanic za obstoječe stanje, ne pa tudi za nove primere v bodoče. Predlog, da se prouči možnost, da se ob zgrajenih lokalnih cestah, zagotovljenih priključkih na električno in vodovod v 8 metrskem pasu ob lokalni cesti omogoči takšen namen in legalizacija zgrajenega objekta. Predvidena legalizacija teh bivalnih objektov naj bo kot izjema na podlagi nekega novega režima oz. standardov, ki tem naseljem ne bodo avtomatično zagotavljali enakih pravic kot, če gre za gradnjo v stanovanjskih naseljih.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Na podlagi usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN (ferbruar 2008) s smernicami nosilca urejanja prostora, pristojnega za kmetijstvo (MKGP) se v vinogradniških območjih prikažejo območja kategorije pozidanih zemljišč iz podatka o dejanski rabi prostora, ki ga kot prikaz stanja prostora vodi MKGP. Za ta zemljišča se spremenijo in dopolnijo PIP za gradnjo zidanic in drugih objektov.

---

### III.12.6

#### Romska naselja

V zvezi s romskimi naselji odbori menijo, da je predvidena površina romskih naselij prevelika glede na število Romov (cca 800), zato predlagajo, da se ponovno preverijo potrebne površine za urejanje teh naselij. Predlog tudi, da se zmanjša obseg romskega naselja Žabjek samo na sedanji zidani del v Brezju. Sicer pa so odbori za razpršeno gradnjo in reševanje stanovanjskih problemov romskih družin tudi v drugih naseljih občine. Predlog, da se levi breg Žabjaka v smeri Mirne Peči ne predvidi kot romsko naselje, pač pa pod posebnimi pogoji legalizira le nekatere zidane objekte.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnopedške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša. Iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrať. Predlagana širitev naselja Poganški Vrh se zmanjša v skladu strokovnimi podlagami (OPPN romsko naselje Poganški vrh, dopolnjen osnutek, junij 2008 Topos d.o.o).

---

### III.12.7

#### Ratež

Glede na konflikt interesov občanov Rateža zaradi dejavnosti Avtoprevoznškega podjetja Nosan in predvidene širitve obrtne cone na Ratežu odbori menijo, da je predvideno širitev potrebno uskladiti z g. Nosanom ter jo pogojevati z ustrezno prometno ureditvijo ceste in križišča. Predlog, da občina takoj zagotovi potrebna zemljišča za ureditev ceste z razlastitvenim postopkom.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se zaradi številnih pripomb, v katerih je izraženo nasprotovanje javnosti, ne predvidi. Pripomba se v delu, kjer govori o zagotavljanju potrebnih zemljišč, ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN. Glej tudi stališča IV.2.1.1, IV.2.1.3., IV.2.4.6.

---

### III.12.8

Gospodarske cone je potrebno koncentrirati le v nekaj centrih v občini, posebej pa v Novem mestu, saj to omogoča bolj racionalno rabo infrastrukture, večjo ekonomičnost, varnost in nenazadnje nudi možnosti za boljšo organizacijo znotraj posameznih con, navsezadnje se le tako lahko oblikujejo tudi neki skupni servisi za podjetja znotraj con ...

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: predlagani princip je že upoštevano v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008)

---

### III.12.9

#### **Vojašnica**

Glede lokacije vojašnice v Bršljinu so odbori mnenja, da mora občina doseči, da se umakne iz urbanega območja.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je predvideno, da se GC Zahod razvija na delu površin, ki so v lasti MORS in na katerih je med drugim tudi lokacija strelišča. Skladno z zahtevami oz. potrebami MORS pa je predvidena tudi ohranitev vojašnice in njena delna razširitev proti severu, saj gre za dejavnost, ki v mestnem prostoru ni moteča in je skladna s konceptom prostorskega razvoja Novega mesta.

---

### III.13

#### **Usmeritve za razvoj v krajini -Gorjanci**

Za turizem je uporaben trikotnik Gosposdična – Trdinov vrh – Miklavž. Ker sodi navedeno območje v občini Šentjernej in Novo mesto, je potrebno doseči dogovor o namenski rabi in varovanju območja.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: odlok (strateški del) se v točki 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine dopolni z dikcijo: V Podgorju in na Gorjancih, zlasti v trikotniku Gosposdična – Trdinov vrh – Miklavž bo v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijala različne oblike turizma in priložnosti dejavnosti, predvsem takih, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine.

---

### III.14

#### **Promet**

Glede na skorajšnjo podvojitev prostorskih možnosti za poselitve in drugo rabo in posledično velika povpraševanja po zemljiščih in pritiska na izdelavo prostorskih izvedbenih aktov, disperzijo interesov, bodo problematični predvsem prometni tokovi. Zato vprašanja:

#### III.14.1

Zakaj ni zapisano kdo in kako bo določal dinamiko rabe prostora z ozirom na stanje izgrajenosti cestne infrastrukture in stanja propustnosti križišč?

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: delno je pripomba že upoštevana z določitvijo dolgoročnih površin za pozidavo in prometnih povezav. Dinamika gradnje stanovanj in gospodarskih ter storitvenih con bo sicer odvisna tudi od potreb in povpraševanja na trgu, vsekakor pa se bo morala pred izgradnjo sosesk in con (ali vsaj sočasno) zagotoviti izgradnja prometne, pa tudi druge infrastrukture.

---

#### III.14.2

Ali ne bi v dokument zapisali, da je treba obstoječe prometne študije novelirati s podatki o dinamiki izgradnje državne cestne infrastrukture znotraj UN Novo mesto in načrtovanimi novimi območji poselitve in drugih dejavnosti? Tako bi na podlagi relevantnejših izhodišč lahko občina načrtovala strategijo realizacije prostorskega načrta (glej čl. 15 prometna infrastruktura tč. 6).

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na postopke in naloge, ki spadajo v normalen potek dejavnosti na področju prometnega planiranja.

---

#### III.14.3

Zakaj v dokumentih ni uresničen sklep občinskega sveta, da se bo ne glede na to, da se Kandijska cesta mimo bolnišničnega kompleksa rekonstruira po obstoječi trasi, upoštevala in varovala varianta trase pod objektom internega oddelka ?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) na obrežju Krke niso predvidene nobene ureditve, s katerimi bi bila onemogočena

morebitna speljava ceste tu kdaj v prihodnosti, trasa se varuje kot koridor v strateškem delu OPN, kljub temu, da je to v nasprotju z omejitvami na področju varstva narave in kulturne dediščine.

---

#### III.14.4

Ali je problematika prometa v starem mestnem jedru prepuščena podrobnejši prostorski dokumentaciji?

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: prometna študija za ureditev prometna v mestnem jedru je že izdelana in se upošteva pri pripravi OPN in drugih prostorskih aktov. Pripomba se upošteva tako, da se v OPN za območje mestnega jedra predvidi možnost izdelave OPPN.

---

#### III.14.5

Zakaj zahodna varianta 3. razvojne osi nima enakega standard kot vzhodna, izvennivojska križanja z drugimi državnimi cestami oz. priključevanje na njih? Predlog, da se tudi na zahodni obvoznici načrtuje izvennivojska križanja.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: V predpostavki poteka 3. razvojne osi po vzhodu Novega mesta ima ta trasa status hitre ceste in s tem tudi izvennivojska križanja z obstoječimi prometnicami. V primeru izvennivojskih križanj tudi na zahodni obvoznici bi mesto moralo zgraditi še eno vzporedno, notranjo cestno povezavo na območju Bršljina oz. Mestne hoste (v tej vlogi sta na vzhodu Novega mesta že obstoječa Levičnikova Belokranjska cesta), zato so na zahodu primerna predvsem nivojska križanja. Na zahodni obvoznici se zaradi zagotavljanja hitrejših navezav na avtocesto in 3. os vsaj dve križanji načrtujeta izvennivojsko, kar pa bo predmet državnega prostorskega načrta.

---

#### III.14.6

Predlog, da se bodočo občinsko cesto OP od Lešnice do Kronovega poimenujemo »zimsko cesta«, ki bo namenjena turistični ponudbi Otočca in Šmarjeških Toplic. Zimsko vzdrževanje bi omogočilo vožnjo s sanmi in tekaške proge. Navezava naselij Lešnice in Otočca pa bo zagotovljena preko nivojskih priključkov na bivšo H-1.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidi se turistična cesta, poleti za kolesarjenje in pozimi za smučarski tek in sani.

---

#### III.14.7

Zakaj je H-1 od Mačkovca do Kronovega prekategoriizirana v regionalno R-3 in ne v R-2?

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: DRSC je pristojna, da kategorizacijo predlaga in uskladi z občino.

---

#### III.14.8

Predlog, da se ob zahodnem priključku na AC (OPN 1) načrtuje postavitve promocijskega objekta.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Zemljišča ob zahodnem priključku na AC so na območju, ki se ureja z državnim prostorskim načrtom.

---

### III.15

#### Reka Krka

#### III.15.1

Vodni režim reke Krke skozi Novo mesto kot sestavni element urbanega prostora je potrebno tudi normativno rešiti. Čeprav je zapisano, da se vodosilni objekti lahko obnovijo z enakim namenom kot v preteklosti (žage, mlini) je nujno urediti status male HE v Mačkovcu. Režim na mlinih in žagah in pretok skozi pogonske rake mora biti pogojevan s širšim interesom mesta (str. 39).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dopolni se dikcija v odloku (10. odstavek 27. člena (oskrba z energijo)).

---

### III.15.2

Podaljšanje in urejanje plovne poti: Plovnosti reke Krke naj se ne omeji na zapisano, ampak je treba zapisati, da je dovoljena plovba tudi od Seidlove žage do jezua v Mačkovcu. (v. čl. 85).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: po usklajevanjih s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje voda podaljševanje odseka za plovbo po Krki ni sprejemljivo.

---

### III.15.3

Pri določbah glede plovne poti manjka možnost ureditve vstopno-izstopnega mesta pod Kandijskim mostom, kar je sicer znana namera novomeškega Zavoda za turizem, potrebno pa je opredeliti tudi lokacijo pristanišča (predlagam, da v dogovoru z aktualnim izvajalcem plovbe).

Predlog, da se iz uredbe o plovbnem režimu prevzamejo tudi oblikovalski pogoji urejanja pristanišča in vstopno-izstopnih mest, saj so bili dorečeni skupaj s strokovnimi inštitucijami, ter da se razmisli oziroma opredeli do vprašanja podaljšanja plovbnega območja v bodoče dolvodno do Mačkovca (in denimo tudi gorvodno do vasi Loke) - kar bo seveda treba uskladiti tudi z uredbo oziroma njeno morebitno spremembo, da bi promet tamkaj lahko dejansko sploh potekal.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je pristan pod Kandijskim mostom že določen, prav tako so že določeni oblikovalski pogoji, ki so delno usklajeni z omenjeno uredbo, predvsem pa so usklajeni s službami za varstvo narave in kulturne dediščine ter za upravljanje voda. Podaljšanje plovne poti po usklajevanjih s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje voda to ni sprejemljivo. Upošteva se del pripombe, ki se nanaša na oblikovanje pristanišč. Glej tudi stališče III.15.2.

---

### III.15.4

Gradnjo mostov na aktualnem in dolgoročno predvidenem plovbnem območju je treba prilagoditi potrebam plovbe. To se nanaša predvsem na ustrezen svetli profil med vodno površino (najvišji vodostaj) in konstrukcijo mosta.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dopolni se dikcija v odloku - v 15. členu (prometna infrastruktura) se doda odstavek: »Pri gradnji mostov prek Krke na območju Novega mesta se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.«

---

### III.15.5

Kopališčem na reki Krki naj se doda tudi lokacija med železniškim mostom in teniškimi igrišči Novem mestu. Združiti je možno z odbojko na mivki in drugimi športnimi rekreativnimi programi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: lokacija kopališča se na podlagi drugih pripomb opredeli na levem bregu Krke na ravnici gorvodno od gostišča Loka (v enoti EUP NM/13 - OPPN-a). Kopališče na lokaciji med železniškim mostom in teniškimi igrišči bi bilo nezdržljivo z obstoječimi programi (Tuš).

---

### III.15.6

Zapisati je treba, daje zavoljo zaščite obrežne favne znotraj meja urbanističnega načrta Novo mesto prepovedan lov na perjad (race).

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Zakon o divjadi in lovstvu (ZDLov-1) namreč v 10. členu prepoveduje lov na območju mesta (kot nelovno površino določa med drugim tudi površine naselij in zaselkov). Poleg tega med prepovedmi

pri opravljanju lova navaja med drugim, da je prepovedano loviti divjad na površinah, ki so izločene iz lovne površine lovišča; uporabljati lovsko orožje na skupinskih lovih bližje kot 50 m od naselij in zaselkov ipd.

---

### III.15.7

Dostopi in pristani naj se predvidijo še na izteku Resslerjeve ulice (ob črpališču in zadrževalnem bazenu deževnih voda) in na predlaganem spodnjem delu Krke (iztek Mlinarske poti; Seidlova ulica - Plava Laguna, Pot na žago).

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) je že določeno, da je ureditev dostopov do vode dovoljena na celotnem obrežju Krke. Pripomba se ne upošteva glede pristanov za plovila v okviru organizirane plovbe, saj podaljšanje plovne poti po usklajevanju s službo za varstvo narave ni sprejemljivo.

---

### III.15.8

Določi naj se mesta za stresanje snega (če je to edino na Ragovem ob Ločenskem mostu, naj se izgradi lovilec olj in maščob. Priporočljivo bi bilo poiskati tudi lokacijo dolvodno ob jezu v Mačkovcu.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se posebnim PIP za enoto NM/16-a (Drgančevje - preostali prostor) doda besedilo: Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

---

### III.15.9

**Območje vodnih športov:** Odbori ocenjujejo, da je na reki Krki treba predvideti tudi območje za razvoj vodnih športov (denimo veslanje) in seveda možne lokacije kopališč. Pri tem je treba biti pazljiv glede odnosa do plovbe po reki – kar je problem že pri lociranju obstoječe čolnarne v okviru UN Portoval pri mostu med Portovalom in Loko.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: lokacija kopališča se opredeli na levem bregu Krke na ravnici gorvodno od gostišča Loka (v enoti EUP NM/13 - OPPN-a). V vseh EUP z reko Krko se za samo reko Krko doda določilo, da je dopustna splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje.

---

### III.15.10

Predlog, da se kot območje veslaškega športa in s tem povezanih ureditev morda opredeli kar prostor gorvodno od Irče vasi, ki je glede na ambient in obliko rečnega korita najbrž posebej primeren.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V vseh EUP z reko Krko se za samo reko Krko doda določilo, da je dopustna splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje.

---

### III.15.11

Primerno bi bilo pred pozidavo, ki se ne veže neposredno na reko Krko oziroma rekreativne, turistične ipd. dejavnosti na in ob njej in nasploh zakonsko dopustno gradnjo ob in na vodotokih, zaščititi širši pas ob vodotokih kot le zakonsko določen minimalni 5 oziroma 15 metrski pas. Pred pozidavo je treba na območjih ob vodotokih, ki so še nedotaknjena, obraniti vsaj npr. 50-metrski pas, ki se ga lahko sčasoma pridobiva v javno last in ureja kot javno zeleno površino.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v členu, ki govori o splošnih pogojih za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom, se doda alineja, s katero se določi, da se OPPN pripravi tudi za urejanje obvodnega prostora Krke in pritokov (kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve). MONM bo zagotovila strokovne podlage in OPPN, ki bo podrobneje opredelil pogoje za umeščanje in oblikovanje čolnarn, pristanov, dostopov do vode, igrišč, kopališč, parkirišč, gostinskih vrtov, urbane opreme, počivališč ter drugih objektov in ureditev. S temi strokovnimi podlagami bo

opredeljeno tudi območje tega OPPN. Opredelitev 50-m pasu ob vodotokih glede na dejansko stanje v prostoru marsikje ni realna, poleg tega zakon o vodah nalaga ostre omejitve v samo 15 m pasu ob Krki in v 5 m pasu ob pritokih.

---

### III.15.12

Vsi objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov, cestnih propustov, ne smejo biti vidno zgrajeni na bregovih Krke (velja predvsem v zajezenem delu reke Krka skozi mesto), ampak izvedeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se v 66. členu (usmeritve za umeščanje okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture) doda alineja: Objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov in cestnih prepustov, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, pač pa morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode.

---

### III.16

#### Varstvo okolja in okoljevarstveno poročilo

#### III.16.1

Varstvo voda

Zapisati da bomo zelene kvalitete kopalnih voda Krke dosegli z maksimalno higienizacijo celotnega povirja reke Krke (primer: tudi na področju gospodarjenja z gozdovi - gozdne vlake).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se v 5. odstavku 56. člena (zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami) doda dikcija: Zahtevano kakovost kopalnih voda Krke se doseže z doslednim izvajanjem ukrepov čiščenja in odvajanja odpadnih voda na celotnem povirju reke Krke.

---

#### III.16.2

Zrak in podnebne spremembe V. točki. 8.7 omilitveni ukrep piše: izdelava študije trajnostne mobilnosti. V MO Novo mesto, se čas izvajanja določi: »v obdobju izvajanja obravnavanega plana«.

Mnenje, da je problematika stanja prometnic v Novem mestu premalo analizirana. Ni eksaktnega popisa ozkih grl v pretočnosti prometa - obremenjena križišča, neadekvatna novozgrajena krožišča, pomanjkanje pasov za razvrščanje, nestrokovno dovoljena priključevanja parkirišč na katerih se zaračunava parkirnina, na močno obremenjene prometnice in drugo. Vse to vpliva na kvaliteto zraka in globalno na podnebne spremembe.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v odloku dopolnjenega osnutka (februar 2008) so že zapisana določila o obveznosti za načrtovanje ustreznih elementov cest in križišč, konkretne rešitve pa niso predmet OPN in se opredelijo v času projektiranja posameznih odsekov. Pri pripravi OPN je bilo ponovno ugotovljeno dejansko stanje prometnih obremenitev v bolj obremenjenih križiščih cestnega omrežja v Novem mestu. Na tej podlagi je bil izdelan prometni model na mezoskopski ravni, ki je bil izhodišče za vrednotenje ukrepov, ki se na prometnem omrežju načrtujejo z OPN. Predlagana je varianta gradnje 3. razvojne osi s hitro cesto na vzhodni strani mesta in s povezovalno cesto na zahodni strani, obe pa sta skupaj povezani v cestni obroč Novega mesta. Takšna rešitev omogoča - v povezavi z ustreznimi ukrepi prometne politike - ustrezno prerazporejanje prometnih tokov na celotno cestno omrežje, tako da ne prihaja do prekomernih obremenitev posameznih prometnic, poselitvenih območij in zraka ter drugih sestavin okolja.

---

#### III.16.3

S strokovnega aspekta naj se določi potencialne lokacije zemeljskih deponij in deponijo gradbenih odpadkov. Sedanje stanje je nesprejemljivo. Ali to ni možno v raznih opuščeni kamnolomih in glinokopih?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je v 26. členu (ravnanje z odpadki) opredeljeno območje za deponijo zemeljskih odpadkov v Rajnovščah, poleg tega so dovoljena tudi posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov, ki se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na podlagi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj. V odloku se v PIP za druga kmetijska zemljišča doda določilo, da je dopustno odlaganje inertnega materiala in zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) in se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija.

---

### III.16.4

Podrobneje informirati krajanke kaj so to bazne postaje in kako se bo določala mikrolokacija posameznih postaj.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že navedeno: Pri načrtovanju baznih postaj bo treba zaradi elektromagnetnega sevanja in vizualne izpostavljenosti lokacij skrbno načrtovati in upoštevati sodobne principe umestitve in zakrivanja baznih postaj v ranljivem ali izpostavljenem prostoru, zlasti na posameznih predelih pobočij Gorjancev s Podgorje, Trške Gore in Grčevja ter širšega območja Karteljevega. V PIP za namenske rabe prostora bazne postaje niso dopustne na območjih za stanovanja, posebnih območjih, na vinogradniških območjih ipd. Informiranje javnosti o karakteristikah baznih postaj ni predmet OPN. V postopku izdaje upravnega dovoljenja za graditev baznih postaj organ, pristojen z izdajo gradbenega dovoljenja seznanen z nameravano gradnjo vse lastnike zemljišč v vplivnem območju. Pripomba se tudi v tem delu ne nanaša na vsebino OPN.

### III.17

#### **Pešpoti, kolesarske poti ter pridobivanje zemljišč v last občine**

Glede urejanja pešpoti in kolesarskih poti odbori predlagajo, da je nujno v dokumentu na parcelo natančno določiti oziroma vrisati potek teh javnih poti, saj bo občina le s pomočjo tega uveljavljala tovrstne ureditve na območjih, kjer lahko pričakuje problem uveljavljanja javnega interesa napram zasebnemu. Posebno pozornost naj se pri ustrezni definiciji problematike v dokumentu nameni poti na levem bregu reke Krke v starem mestnem jedru (od Župančičevega sprehajališča do Parka EU oz. ulice Na žago, ter ob Težki vodi od reke Krke do Revoza (do obstoječe Mordaxove poti) ter od Mordaxove poti izpod Regrče vasi neposredno ob potoku vse do Gotne vasi oz. Belokranjske ceste (z brvjo za pešce preko potoka do Jedinščice).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v grafičnem delu OPN se prikažejo območja predvidenega grajenega javnega dobra.

---

### III.18

#### **Izvajanje občinskega prostorskega načrta**

Ne glede na verjetno zakonsko diktico, da kontrolo nad izvajanjem načrta opravlja državni upravni organ, je nujno, da na lokalni ravni skrb in strokovno vlogo prevzame »inštitut mestnega arhitekta«.

Ni sprejemljivo, da za objekte v posameznih EUP znotraj UN v fazi izvedbe PGD meritorno odloča na podlagi zapisanih kriterijev uslužbenec upravne enote (ne podcenjevalno), če so še drugi možni kriteriji, ki jih v urbanem prostoru pogojujejo tudi kriteriji arhitektskega oblikovanja, kar ni zadostno opredeljeno v pojmu »pozitivne strokovne prakse«.

Primer: Oblikovanje prostora pri izvedbi inženirskih objektov in drugo. V gradivu piše, da je na primer ob urejanju parterja mestnih ulic ali trgov možno upoštevati samo avtohtone materiale. Ali je sedanja praksa asfalt in granit ali tonalit avtohtoni material?

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN.** Občina ima pomembno vlogo v postopku načrtovanja prostorskih ureditev z OPPN. V postopkih izdaje upravnih dovoljenj za gradnjo pa je njeno sodelovanje omejeno z določili predpisov o graditvi objektov.

---



### III.19

#### Splošno

**III.19.1** V 23. členu na str. 15 (7. odstavek) je potrebno popraviti besedilo na en program opremljanja za celotno občino za obstoječo komunalno infrastrukturo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Občina že ima program opremljanja oz. odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka v MONM za obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se bo po potrebi noveliral. Za vse nove širitve stavbnih zemljišč, za katere je predpisano urejanje z OPPN, pa bodo po potrebi pripravljene novi programi opremljanja (odloki) na načrtovano novo komunalno opremo.

---

**III.19.2** Predlog, da se v legendah zapiše kratice iz zakonskih in podzakonskih predpisov ter kratice posameznih nazivov.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: kratice se razložijo v definiciji pojmov v uvodnih členih odloka o OPN.

---

## **IV.1 – STALIŠČA DO PRIPOMB FIZIČNIH OSEB, PRISPELIH PO POŠTI**

### **IV.1.1**

#### **Agnič Jože, Belokranjska cesta 54, Novo mesto**

Vložena je bila vloga za spremembo namenske rabe zemljišča in sicer za parcelne št. 680/1, 616, 617,621 in 622, vse v katastrski občini 1458-k.o. Črešnjice. Pomotoma smo izpustili parc. št. 680/2, ki pa ste jo v dopolnjenem osnutku zajeli, kar smo tudi želeli. Z osnutkom prostorskega akta se strinjamo, imamo pa eno prošnjo. Prosim, če nam lahko na odobrenih parcelah št. 621 in 680/1, na severni strani pomaknete mejo nekaj metrov proti severu. V tem predelu je večja strmina, na kateri ni močno postaviti nobenega objekta. Nekaj metrov nižje proti severu je ravnina. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

### **IV.1.2**

#### **Anton Arabadžic, Gorenje Kamenje 11/a, Novo mesto**

Spodaj podpisani Anton Arabadžic, rojen 28.12.1964, Banja Luka, sem na parcelni številki 666/2 k.o. Zagorica v Gorenjem Kamenju 11/a podal vlogo za stavbno zemljišče, ki deloma ni upoštevana za zazidavo parcele.

In sicer bi glede na razgrnitev plana prosil, da se na parceli, številka 666/2, Gorenje Kamenje 11/a (katastrska občina: Zagorica) razširi meja zazidljivosti za 5 metrov, kot je označeno na mapni kopiji načrta parcele za to parcelno številko. Za podaljšanje prosim zaradi potrebe po obdelovanju kmetijskih površin, kot je skladiščenje pridelkov in hramba strojnega parka. Torej bi to dodatno razširitev 5-ih metrov potreboval za izgradnjo gospodarskega poslopja.

**Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Prvotna vloga je bila podana za stanovanjsko hišo in je bila upoštevana. Razširitev za gospodarski objekt ni sprejemljiva, na že predlaganem območju za širitev stavbnega zemljišča je mogoča postavitvev gospodarskega objekta.

---

### **IV.1.3**

#### **Alojzij Avbar, Danila Bučarja 24, 8000 Novo mesto.** Email: [avbar@siol.net](mailto:avbar@siol.net)

Dne 29.03.2006 sem podal vlogo za spremembo namembnosti za parcelno številko 1592/1, k.o. Daljni vrh, za stavbno zemljišče, za več stanovanjskih objektov (3x).

Po informacijah s katerimi razpolagam, naj bi bila moja vloga zavrnjena.

V nadaljevanju podajam naslednje pripombe, s katerimi tudi utemeljujem, da je sprememba v stavbno zemljišče upravičena, zato prosim za ponovno proučitev dejstev;

- obstoječa parcela št. 1592/1 leži tik ob obstoječem stavbnem zemljišču, pri čemer tako nadaljuje obstoječi vzorec poselitve in zato ne bi izstopala iz gradbenih linij,
- širitev zazidljivosti spremembe v stavbno zemljišče ne bi presegala normativa širitve za 100% samega naselja,
- na južni strani naselja bi se tako lahko naselje zaključilo v celoto,
- sama konfiguracija terena ne omejuje širitve na južni del terena zaradi naklon, saj je zemljišče glede na relief primerno za ureditev,
- glede na odobreno zazidljivost, njena pozidava ne bi bila moteča v pogledih v prostoru, glede na pozidavo na nasprotni strani ceste, kjer je širitev dovoljena, s čimer bi kvečjemu nastala lepše zaokrožena celota.

Prosim za ponovno proučitev pripomb tudi zaradi dejstva, da gre za reševanje stanovanjskega problema. Poleg tega je to področje iz katerega izhajajo moji starši, zato bi tu tudi sam rad postavil stanovanjski objekt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (neprimerno zemljišče glede na relief).

---

#### IV.1.4

##### **Avbar Avguštin in Fani, Krallova ulica 15, Novo mesto**

Sva lastnika parcel 677/4 in 677/2 k.o. Zagorica, ki se nahajata v neposredni bližini vasi Gorenje Kamenje. Skupaj z lastniki sosednjih parcel smo že 6.2.2006 vložila vlogo za spremembo namenske rabe naših zemljišč (Milan in Marjeta Bevec, Nikola Crkvenjaš, Anton Drčar, Rudi in Vida Sadek).

Na javni razgrnitvi sva izvedela, da se naša pobuda v dopolnjenem osnutku ni upoštevala. Meniva, da za predlagano spremembo namenske rabe ni nobene resnično tehtne ovire.

1. Najina parcela - posebej parcela 677/2, je travnik zelo nizke (5) kategorije, saj je na njej toliko skal, da nihče iz vasi ni hotel prevzeti košnje - za samo del slednje dajeva pobudo za spremembo rab
2. Oddaljenost parcele od zadnje hiše v vasi je le 100 m in ni neposredno pod gradom Hmeljnik.
3. Preko parcele gredo: nizkonapetostni vod, visokonapetostni vod in vodovod, zato ne bi smelo biti problemov s priključitvijo na infrastrukturo
4. Z dolgoletnim delom nama je uspelo zemljišče do neke mere kultivirati, zato se je spremenila parcela 677/4 v njivo, čeprav jo poprej tam nikoli ni bilo.
5. Zemljišče obdelujeva po smernicah ekološkega kmetovanja in ohranjanja biotske raznovrstnosti. V sedanjih vremenskih pogojih postaja voda pomemben element, do katerega pa ne moreš priti brez gradbenega dovoljenje.
6. Leta 2002 sva pridobila dovoljenje za postavitve lesenega objekta, ki pa je pogosto tarča vandalov (prijave na policiji). Za varno hrambo pridelkov in orodja ter bivanje zato potrebujeva zidan objekt na manjši gradbeni parceli npr. 300m<sup>2</sup> in ne zahtevava možnosti pozidave za vseh 6800 m<sup>2</sup>, kot je skupna površina parcel 677/2 in 677/4 in kot je bilo prvotno podano in razumljeno.
7. V predlaganem osnutku vidiva, da je za gradnjo predvidenih veliko prvovrstnih kmetijskih površin.
8. Z ekološkega in kmetijskega stališča pa bi morala imeti zemljišča slabše kategorije prednost pred njivami 1. kategorije.
9. Z našo pobudo in stanjem zemljišča je seznanjeno tudi vodstvo KS Bučna vas, ki nas pri tem podpira.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.13., IV.1.14., IV.1.46., IV.1.228, I.2.9. ter I.2.8.

---

#### IV.1.5.

##### **Ksenija Avsec, Ulica Marjana Kozine 32, 8000 Novo mesto**

Email: [ksenija\\_avsec@yahoo.co.uk](mailto:ksenija_avsec@yahoo.co.uk),

Navezava območja NM/15-a (Tavčarjeva, Stritarjeva, Levstikova, Jurčičeva in v nadaljevanju Ul. Marjana Kozine) na Levičnikovo ulico (območje NM/15-OPPN-c) v novem križišču pri sedanjem bencinskem servisu Istrabenz je sprejemljiva samo ob pogoju, da se na celotnem odseku od bodočega križišča do začetka Ulice Marjana Kozine izvede pločnik. Danes je pločnik le ob večstanovanjskih stavbah na Tavčarjevi, Stritarjevi in Levstikovi ulici, medtem ko ga ob Jurčičevi in Ulici Marjana Kozine ni.

Z gradnjo novega priključka se bo povečal promet. Cesta lahko postane bližnjica v prometnih konicah. Situacija na Ulici Marjana Kozine je že danes kritična, saj je peš promet po njej kar pogost, tudi zaradi bližine Ragovega loga (površine za rekreacijo v naravnem okolju). V kolikor občina ne bo poskrbela za gradnjo pločnika priključek ni smiseln, saj bo samo poslabšal situacijo prebivalcem tega območja.

Alternativa temu je edino še možnost, da se Ulica Marjana Kozine ohranja kot slepa ulica, stanovalci na Tavčarjevi, Stritarjevi, Levstikovi in Jurčičevi pa se priključujejo na novo križišče. Zapora ulice bi morala v tem primeru funkcionirati cel čas, razen ob intervencijah in podobnih situacijah.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Lokalno cestno omrežje se znotraj naselja rekonstruira tako, da se korigirajo neustrezni horizontalni in vertikalni elementi ceste, uredi se odvodnjavanje, znotraj naselij se zgradijo pločniki za pešce. Del dostopne ceste iz krožišča na Levičnikovi za navezavo na stanovanjsko sosesko Jurčičeve, Stritarjeve, Levstikove in Tavčarjeve je v območju OLN Univerzitetni kampus, ki predvideva pločnik širine 1,5 m (v 20. členu).

---

#### IV.1.6

##### **Babič Alenka in Slavko, Orešje 28, Šmarješke Toplice**

K.O. ČREŠNJICE, Številka parcel/e: 669/1

Parcele/a 6691/1 je že sedaj delno stavbno zemljišče. Predlagava, da bi se tudi preostalemu delu parcel/e, ki mu je po trenutnemu in novemu prostorskemu aktu dodeljena namembnost območja drugih kmetijskih zemljišč namembnost spremenila v zaokroženo stavbno zemljišče.

Parcela številka 295\* 'in 669/1 sta v preteklosti tvorili domačijo na robu naselja. S smrtjo prejšnjega lastnika in popolno opustitvijo kmetijske dejavnosti in tudi zaradi nezmožnosti opravljanja le te, bi želela, kot sedanja lastnika, na tej parceli omogočiti svojim potomcem reševanje stanovanjskega vprašanja.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.7

##### **Drago in Justina Badovinac, Ob potoku 9, 8000 Novo mesto**

(Ugovor prosim obravnavajte skupaj z ugovorom g. Štefana Kavška, ker skupaj tvorita celovit predlog)

Drago in Justina Badovinac sva lastnika parcel št. 377/2, 379/2 in 379/3, katastrska občina Gotna vas. Pri pregledu prostorskega plana sva ugotovila, da zgoraj citirane parcele niso uvrščene v plan zazidljivosti oz. so še vedno kategorizirane kot kmetijske.

V sled tega v odprtem roku podajava ugovor zoper vašo odločitev iz razlogov, ki so spodaj navedeni:

- Parcele ležijo v neposredni bližini strnjene naselja. Približno 20 do 50m oddaljenosti od naših parcel je že speljana asfaltna cesta, prav tako javna kanalizacija, voda (primarni vod Stopiče) in elektrika.
- Parcele nimajo nobene proizvodne funkcije, saj že več let samo zaradi vzdrževanja travo le enkrat letno pokosimo. Prav tako te parcele nimajo niti socialne niti ekološko varovalne funkcije.
- V predlogu prostorskega plana so parcelne št. 380/5, 372/7, 372/9 in pr. št. 371/4 na novo opredeljene kot stavbne parcele in nimajo ustreznega dostopa. Z razvrstitvijo najinih parcel, navedenih že v tem dopisu, bi tudi te parcele pridobile dostop, in sicer bi se v tem primeru promet lahko nudil celo krožno.
- Najine parcele imajo stičišče s podjetjem Avtogalant Novak-Krajšek, zato ne vidiva nobenega utemeljenega razloga, da najine parcele ne bi bile uvrščene v zazidljivo cono. Naj omeniva še to, da je strnjena pozidava v tem naselju s treh strani neba, in obdaja najine parcele iz severa, juga in zahoda.
- Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto v preteklosti že veliko denarja vložila v skupno komunalno rabo in napeljala vodo, elektriko in kanalizacijo je po najinem mnenju ekonomsko, ekološko in socialno upravičena razvrstitev najinih parcel v območje zazidljivosti.

V preteklosti so bile omenjene parcele rezervirane za gradnjo obvoznice, ker pa je prišlo do spremembe lokacije, slednje parcele več ne rabijo biti rezervat. Naj omeniva še, da v

preteklosti prav zaradi rezervacije teh parcel za obvoznico nismo nič vlagali v proizvodno funkcijo.

Ker od najinih parcel naprej, proti Brulčevemu mlinu in ostalim vodi preozka cesta, ki je v bregu in onemogoča razširitev ter po njej ni možen dostop za intervencijska vozila, bi v sklopu zazidave najinih parcel omogočili normalno cesto za to območje. Istočasno bi bila možna tudi bodoča navezava na predvideno obvoznico.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Do parcel 380/5, 372/7, 372/9 in 371/4 k.o. Gotna vas se bo uredil dostop z obstoječe lokalne ceste in javne poti, ki sta v neposredni bližini oziroma že v tam območju.

---

#### **IV.1.8**

##### **Drago in Justina Badovinac, Ob potoku 9, 8000 Novo mesto**

Drago in Justina Badovinac sva lastnika parcel št. 377/2, 379/2 in 379/3( sprememba tangirajo še parcele št. 379/4, 379/1, 416/1, 413/2, 413/4, 579/5 in 380/1), katastrska občina Gotna vas. Pri pregledu prostorskega plana sva ugotovila, da zgoraj citirane parcele niso uvrščene v plan zazidljivosti oz. so še vedno opredeljene kot kmetijska zemljišča.

V sled tega v odprtem roku podajava ugovor zoper vašo odločitev iz razlogov, ki so spodaj navedeni:

- Parcele ležijo v neposredni bližini strnjenelega dela naselja-na jugovzhodni strani tik ob bivšem, kamnolomu (sedaj ZD-zelena cona ) in objekta z obrtno dejavnostjo. Zemljišče je na vzhodni strani obdano z javno potjo in gozdom. Obravnavano zemljišče je v celoti nagnjeno proti zahodu in jugu, zato nudijo kvalitetne bivanjske pogoje. Približno 20 do 50m oddaljenosti od naših parcel je že speljana asfaltna cesta, prav tako javna kanalizacija, voda (primarni vod Stopiče) in električna tako, da je vsa komunalna infrastruktura tik ob naših parcelah.
- Parcele nimajo zaradi konfiguracije terena in slabe strukture-sestave tal zelo majhno kmetijsko proizvodne vrednost, saj že več let samo zaradi vzdrževanja travo le enkrat letno pokosimo. Prav tako te parcele nimajo niti socialne niti ekološko varovalne funkcije.
- V predlogu prostorskega plana so parcelne št. 380/5, 372/7, 372/9 in pr. št. 371/4 na novo opredeljene kot stavbne parcele in sedaj nimajo ustreznega dostopa. Z razvrstitvijo naših parcel, navedenih že v tem dopisu, bi tudi te parcele pridobile nov dostop, in sicer bi se v tem primeru promet lahko nudil celo krožni promet.
- Naše parcele imajo stičišče s podjetjem Avtogalant Novak-Krajšek, zato ne vidiva nobenega utemeljenega razloga, da naše parcele ne bi bile uvrščene v zazidljivo cono.
- Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto v preteklosti že veliko denarja vložila v skupno komunalno rabo in napeljala vodo, električno in kanalizacijo je po najinem mnenju ekonomsko, ekološko in socialno upravičena razvrstitev naših parcel v območje zazidljivosti- ker bi s to malo večjo stanovanjsko pozidavo lahko obstoječe poti razširili in zgradili nove povezovalne ceste, hkrati pa se priključila na vso že zgrajeno in dovolj dimenzionirano komunalno infrastrukturo. Predlagana stanovanjska pozidava bi se stikala na severu z obstoječo stanovanjsko in obrtno pozidavo in že predvideno zazidavo ter z zeleno cono , na vzhodu in deloma na jugu bi bila omejena z gozdom, na zahodni in južni strani pa se stika še z eno razpršeno gradnjo oziroma z dvema.

V preteklosti so bile omenjene parcele rezervirane za gradnjo obvoznice, ker pa je prišlo do spremembe lokacije, slednje parcele več ne rabijo biti rezervat. Naj omeniva še, da v preteklosti prav zaradi rezervacije teh parcel za obvoznico nismo nič vlagali v izboljšanje kmetijskih površin.

Ker od naših parcel naprej, proti Brulčevemu mlinu in ostalim vodi preozka cesta, ki je v bregu in onemogoča razširitev ter po njej ni možen dostop za intervencijska vozila, bi v sklopu predlagane zazidave naših parcel omogočili normalno cestno - prometno povezavo za to območje. Istočasno bi bila možna tudi bodoča navezava na predvideno obvoznico. S

takim predlogom se strinja tudi KS Gotna vas, ker se zaveda, da le tako bo rešila kritične točke obstoječe prometne povezave na tem območju. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Do parcel 380/5, 372/7, 372/9 in 371/4 k.o. Gotna vas se bo uredil dostop z obstoječe lokalne ceste in javne poti, ki sta v neposredni bližini oziroma že v tam območju.

---

#### **IV.1.9**

##### **Milan Badovinac, Stopiče 34, 8332 Stopiče**

Ne strinjam se z vašo odločitvijo in vas prosim za spremembo namembnosti zemljišča, in sicer iz kmetijskega v vinorodni okoliš, ki se nanašala na mojo parcelno številko 577 in 735 zapisano pod katastrsko občino Zajčji vrh.

Razlogov je več:

1. Na parceli imam nasajen sadovnjak, postopoma pa sadim tudi vinsko trto. Problem, ki mi ovira nemoteno obdelovanje in skladiščenje pridelka, je pomanjkanje ustreznega prostora oziroma zidanice, za spravilo pridelka.
2. Lega omenjene parcele je sončna, južna in zato tudi primerna za trajne nasade, kot sta sadovnjak in vinograd.
3. Tla, kjer leži sadovnjak so rodovitna, saj niso izpostavljena eroziji, niso zbita in ne ovirajo rasti ostalih rastlin.

V primeru, da moji prošnji ne boste ugodili, bom, žal, primoran sadovnjak posekati in opustiti sadnjo vinske trte, saj nimam ustreznega prostora za shrambo pridelka.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Na tem območju in v okolici ni večjih površin vinogradov. Glej tudi stališče **I.5.1, IV.1.12**

---

#### **IV.1.10**

##### **Mirko BAJEC, Petelinjek 21, Novo mesto**

Sem lastnik zemljišč v naselju Petelinjek in sicer par.št. 1257 in 1263/1 ter stavbišč št. 1263/4 in 1263/3 s pripadajočo stanovanjsko hišo in gospodarskimi poslopji, vse k.o. Smolenja vas ter solastnik zemljišč s.pare.št. 1263/2, 1262/1 in 1262/3 iste k.o.

V razgrnjenem osnutku OPN je del zemljišča s parc.št. 1257 ter parc.št. 1263/1 vključeno v območje za gradnjo in sicer v EUP PEL/4. Mnenja sem, da sta ti zemljišči zelo neugodni za gradnjo zaradi višinske razlike v terenu (predvsem par.št. 1257), zaradi slabe osončenosti (teren pada proti severu), zaradi bližine gozda in vodnega izvira na severnem vogalu parcele št. 1263/1 in delno na sosednji parceli s št. 1256 (pred izgradnjo vodovoda je bil še v uporabi za nekaj gospodinjev). Zaradi navedenega predlagam, da se ti zemljišči izključita iz območja za pozidavo.

Predlagam pa, da se za gradnjo nameni severovzhodni del zemljišča s pare.št. 1262/1 in posledično tudi vzhodni del zemljišča s parc.št. 1262/3 tako da bi ob upoštevanju nepozidanega dela sosednjega, (stavbnega) zemljišča s pare.št. 1263/2 bilo možno zgraditi eno stanovanjsko hišo za mlado družino. Z novo, ustrezno parcelacijo zemljišč bom omogočil izvedbo dostopa do nove parcele s severne strani (med kozolcem in gospodarskim objektom).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Upošteva se predlog za redukcijo stavbnih dela zemljišč s parc.št. 1257 ter parc.št. 1263/1 zaradi višinske razlike v terenu, na delu zemljišč s parc.št. 1262/3 in 1262/1 pa se predvidi manjša širitev stavnega zemljišča.

---

#### IV.1.11

##### **Zvone Ban, Velike Brusnice 172, 8321 Brusnice**

Po pregledu osnutka smo ugotovili, da parcela št. 759 k.o.: Brusnice ni spremenjena v stavbno zemljišče. Želeli bi, da se omenjena parcela spremeni v zazidljivo območje za gradnjo stanovanjske hiše, saj je v bližini omenjene parcele stavbno zemljišče prav tako je v bližini tudi omogočen dostop do parcele. Omenjena parcela je označena na grafični prilogi.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.12

##### **Milena Bevc, Volčičeva 13, Novo mesto**

Dne 9.11.2005 sem vložila vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča, in sicer iz kmetijskega v vinorodni okoliš. Vloga se je nanašala na moji parcelna številka 722/2 in 722/4, ter na ostale sosednje parcele 728, 721, 735, 729/1, 729/3, 730/1 in na 722/3; vse zapisane pod katastrsko občino Zajčji vrh.

Razlogov za mojo, vlogo je bilo več:

1. Vinograd je bil podedovan in glede na to, da sem vrsto let pomagala pri obdelovanju le tega, ima zame vinograd neprecenljivo vrednost, zato si ga želim obdelovati še naprej. Dokupila sem še dodatno zemljišče, oziroma že obstoječi vinograd št 729/1. Skupna površina vinograda je 20 30 arov. Problem, ki mi ovira nemoteno obdelovanje in skladiščenje pridelka, je pomanjkanje skladiščnega prostora oziroma zidanice. Tudi za orodje in stroje potrebujem prostor.
2. Lega omenjenih parcel je sončna in zato tudi primerna za trajne nasade, kot je vinograd.
3. Tla, kjer ležijo vinogradi, so rodovitna, saj niso izpostavljena eroziji, niso zbita in ne ovirajo rasti ostalih rastlin.

V primeru, da moji prošnji ne bo ugodeno, bom, žal, primorana vinograd posekati, ker nimam ustreznega prostora za spravilo pridelka, saj živim v mestu v skupnem gospodinjstvu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Na tem območju in v okolici ni večjih površin vinogradov. Glej tudi stališče I.5.1, IV.1.9

---

#### IV.1.13

##### **Marjeta Bevec, Gorenje Karteljevo 27a, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto sva izvedela, da v dopolnjenem osnutku zaenkrat niso predvidene nobene spremembe pri najini parceli št. 677/7 k.o. Zagorica.

Pripominjava, da sva dne 6.02.2006 vložila vlogo za spremembo namenske rabe navedenega zemljišča z vsemi zahtevanimi prilogami - šifra zadeve 464-05-76/2006. Z isto vlogo sva tudi potrdila najino prejšnjo Pobudo, vloženo dne 17.03.2004, ki sva jo vložila skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju ( Nikolo Crkvenješem, Antonom Drčarjem, Rudijem in Vido Sadek ter Avguštinom in Fani Avbar ) in ki do takrat še ni bila obravnavana. Pričakovala sva, da boste najino vlogo ,upoštevali pri izdelavi občinskih prostorskih aktov, saj še meniva, da za predlagano spremembo namenske rabe najinega zemljišča ni nobene tehtne ovire. Zemljišče je namreč v naravi travnik v 2. območju kmetijskih zemljišč. Leži v neposredni bližini naselja Gornje Kamenje, dostopno je z javne ceste in ima možnost priključitve na obstoječo komunalno infrastrukturo (elektrika, vodovod).

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega

pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.14., IV.1.46, IV.1.228, I.2.9. ter I.2.8.

---

#### **IV.1.14**

##### **Milan in Marijeta Bevec, Gorenje Karteljevo 27a, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto sva izvedela da v dopolnjenem osnutku zaenkrat niso predvidene nobene spremembe pri najini parceli št. 677/7 k. o. Zagorica.

Pripominjava, da sva dne 6.2.2006 vložila vlogo za spremembo namenske rabe navedenega zemljišča z vsemi zahtevanimi prilogami - šifra zadeve: 464-05-76/2006. Z isto vlogo sva tudi potrdila najino prejšnjo pobudo, vloženo dne 17.3.2004 in dopolnjeno dne 17.8.2004, ki sva jo vložila skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju (Nikolo Crkvenjašem, Antonom Drčarjem, Rudijem in Vido Sadek ter Avguštinom in Fani Avbar) in ki do takrat še ni bila obravnavana. Pričakovala sva, da boste najino vlogo upoštevali pri izdelavi občinskih prostorskih aktov, saj še vedno meniva, da za predlagano spremembo namenske rabe najinega zemljišča ni nobene tehtne ovire. Zemljišče je namreč v naravi travnik v 2. območju kmetijskih zemljišč. Leži v neposredni bližini naselja Gorenje Kamenje, dostopno je z javne ceste in ima možnost priključitve na obstoječo komunalno infrastrukturo (elektrika, vodovod).

Glede na navedeno, vztrajava pri najini vlogi in predlagava, da jo upoštevate v nadaljnjem postopku.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.13., IV.1.46, IV.1.228, I.2.9. ter I.2.8.

---

#### **IV.1.15**

##### **Jožef Leon in Veronika Bezek, Ob Težki vodi 59, Novo mesto**

19.1.2007 sva oddala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča, ki leži v katastrski občini Gotna vas, vložek številke 788, natančneje nad potokom Težka voda, v ulici »Ob Težki vodi«, 8000 Novo mesto, številke parcel so naslednje:

892/2, travnik v izmeri 556,00 m<sup>2</sup>,

892/3, njiva v izmeri 681,00 m<sup>2</sup> in

892/4, travnik v izmeri 986,00.

Za oddano vlogo nisva dobila odgovora, iz razgrnitve prostorskega načrta pa je razvidno, da ni opravljena sprememba namenske rabe zemljišča, zato vas prosiva, da vlogo obravnavate in jo pozitivno rešite.

Za prekatgorizacijo sva se odločila iz naslednjih razlogov:

- vse tri zgoraj omenjene parcele, že več desetletij, nama ne služijo kot kmetijska dejavnost;
- zemlja je nerodovitna, neprimerna za obdelavo, košnja trave nama je v veliko breme, predstavlja nam strošek, ker travo ne potrebujemo;
- parcele želiva spremeniti v stavbne, ki bi se vključile v zazidalni kompleks, najbližja je najina hiša, tudi na sosednji parceli št. 895/1 stoji hiša;
- Jožefa Gorenc, lastnica sosednjih dveh parcel številke 902/3 in 902/4, ki sta poleg najinih, prav tako želi spremeniti namensko rabo zemljišča, kar bi bila neka celota zazidalne površine. Poleg tega nama dovoljuje služnostno pot skozi njene parcele, ki bi nastala



zaradi novo nastale situacije.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A4 (dostopnost), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### **IV.1.16**

##### **Veronika Bezek, Ob težki vodi 59, Novo mesto**

Dne 12. 4. 2006 sem oddala Vlogo za spremembo namembnosti zemljišča, ki leži v katastrski občini Stopiče, v vasi Črmošnjice pri Stopičah, števil. parcele 2243/1, v izmeri 1523 m<sup>2</sup>.

Prvo pripombo-pritožbo sem vložila že 5.11.2007, ker sem bila načelno seznanjena z odločitvijo urbanistov. Ker nisem dobila odgovora na imenovano pritožbo in glede prikaza v javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je od 14. 3. 2008 in še traja, dajem ponovno pripombe, oziroma pritožbo na prikaz v načrtu.

Že ob vložitvi vloge za spremembo namembnosti zemljišča sem bila prepričana, da bo zemljišče zazidalno z dvema stanovanjskima stavbama. Ob razgrnitvi prostorskega načrta je razvidno, da je možno postaviti samo eno stavbo, in sicer v nadaljevanju že do sedaj zgrajenih hiš, od tam naprej pa do gozda pa bi ostal zeleni pas.

S sedanjo opredelitvijo se ne morem strinjati iz naslednjih razlogov:

- v urbanem naselju, kjer so postavljene stanovanjske hiše, je tudi moja parcela št. 2243/1, ki je že komunalno urejena. Za kanalizacijsko traso in lokacijo jaškov na parceli, sem že (pred izgradnjo) dala soglasje;
- trditev, ki jo zgoraj navajam, da je moja parcela v urbanem naselju, naj naštejem parcele, na katerih so zgrajene hiše, in sicer: številki 2243/2 in 2243/3, parcela 2243/4, ki je več kot polovico manjša od moje (njena dolžina je cca 30 m, moja parcela meri po dolžini kar cca 70 m), je bilo dovoljeno zgraditi celo dve stavbi. Tudi na zahodni strani parcele sta dve stavbi, in sicer na parceli št. 2244/7 in 2244/8. Iz naštetega je razvidno, da je moja parcela št. 2243/1 obdana s treh strani s stanovanjskimi hišami, s četrte strani pa z gozdom, kjer je zemlja pri gozdu najmanj vredna, in je primerna le za pozidavo ni pa primerna za noben drug namen;
- pomembnost krčenja gozdov v Sloveniji, bi predvideni zeleni pas, oz. gozd, na severnem delu parcele pomenil razširitev namesto krčenja gozda, oz. razraščanje raznega nekoristnega podrastja. Menim, da z izgradnjo še ene stavbe (hiše) na tem zemljišču, bi postal celoten kompleks bolj izkoriščen;
- postavitve še ene stanovanjske hiše, ne bi okolju škodila, nasprotno. Kanalizacijski jarek je že speljan, celo na parceli, zato ni bojzani za onesnaževanje;
- predlansko leto sem podedovala omenjeno parcelo po smrti moje mame, zato nam je še posebnega pomena;
- najvažnejši razlog za pridobitev dveh stavbnih zemljišč na omenjeni parceli je, da imam dva otroke, ki želita postaviti vsak svojo hišo;
- in zadnje, ne morem sprejeti dejstva, na parceli-idealnem prostoru, ki meri 1523 m<sup>2</sup>, da ne bi mogla pridobiti dveh zazidalnih parcel?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pozidava severnega dela parcele ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A7 (osončenost zemljišča), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### **IV.1.17**

##### **Bjeloševič Vladimir, Stritarjeva 5, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi sem opazil, da moja parcela št. 1151/2 k.o. Smolenja vas ni opredeljena kot stavbno zemljišče, zato vas prosim, da zadevo ponovno preučite in jo opredelite kot stavbno. Parcelo sem kupil pred približno osmimi leti, na kateri je že stal objekt.

Širše območje je popolnoma komunalno opremljeno in se v kratkem načrtuje gradnja kanalizacije iz vasi Krka, lokalne poti (dostopi) so urejeni.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**Blažič Martin, Ždinja vas 9b, Novo mesto**

Prosim, če bi zaokrožili prostorninsko gradbeno ureditev za gradnjo stanovanjskega objekta na pr.št. 1073/1 in 1073/2 k.o. Ždinja vas, ker so vse sosedne parcele namenjene v ta namen in tudi že nekatere pozidane. Ti dve parceli pasta med njimi. Imamo kmetijo in zato prosim, da bi na eni izmed teh par.št. naredili stanovanjski objekt za sina, ker naša stanovanjska hiša je premajhna saj v njej stanuje že 8 oseb. Če hočemo podeželje obdržati in ljudi na kmetijah jim moramo omogočiti stanovanjske objekte. Na teh pr.št. je vsa infrastruktura in sicer voda, elektrika ter telefon.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**IV.1.19**

**Nataša Blažič Turk**

Email: [natasa.blazic-turk@elektro-ljubljana.si](mailto:natasa.blazic-turk@elektro-ljubljana.si), Naslov: Brod 66 b, Pošta: 8000 Novo mesto  
V imenu soseske na Brodu poleg privatnega krožnega križišča (Kos, Humek, Vesel, Bajuk, Blažič Turk, Žmavčič, Lobery, Marin, Atelšek) vam posredujem zahtevek za ustavitev gradnje na področju med Topliško cesto in naseljem Brod.

Utemeljitev:

- v mirno okolico ne spadajo terciarne dejavnosti, ker je v okolici veliko otrok in bi se s tem sicer mirna okolica spremenila v hrupno
- dostop ni možen mimo podjetja Trata d.o.o., ker je pas 6 m preozek, tukaj je sedaj zelenica, ki jo še kako primanjkuje, dostop do sedanjih hiš je dokončen
- mnoge stanovanjske hiše bi bile umeščene med dve prometni cesti -skozi sredino parcele , predvidene za pozidavo poteka visoko napetostni daljnovod
- meje pozidave potekajo do meje zasebnih površin, ni predvidenega odmika terciarna dejavnost bo sigurno moteča, ker nikoli ne veš, kaj se pod tem nazivom skriva
- z novo cesto obstoječi objekti izgubijo na tržni vrednosti objekta
- v ta del soseske smo se preselili ravno zaradi kolikor toliko miru, ki ga pa sedaj ne bi imeli
- glede na zgrajen objekt l. 2006, ki ne paše v to okolje ne želimo, da se napaka ponovno ponovi in smo strogo proti kakršni koli pozidavi v naši neposredni bližini hiš.

Zahtevamo, da smo o vse dejavnostih, ki naj bi se izvajale kot sosedje obveščeni in, da se vzpostavi dialog med tistim, ki želi graditi in med nami sosedi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, leži tik ob pomembni mestni vpadnici in je obdano s poselitvijo in z regionalno cesto, zato je njegova pozidava smotrna in nujna za oblikovanje morfološko ustrežnejšega vstopa v Novo mesto iz smeri Dolenjskih Toplic. Pozidava te površine bo omogočila zgoščanje pozidave in urbaniziranje tega dela mesta. Umestijo se centralne dejavnosti v povezavi z bivanjem, ki zaradi priključevanja neposredno na regionalno cesto ne bodo moteče za obstoječe stanovanjsko območje na Brodu. V PIP za ta EUP se dodajo določila, s katerimi bo zahtevana neodvisna navezava na Topliško cesto, podrobneje opredeljeni pogoji za oblikovanje pozidave in zahtevan vabljeni natečaj.

---

**IV.1.20**

**Bojanc Albin, Gorenje Karteljevo 18, Novo mesto**

Spodaj podpisani Bojanc Albin, Gorenje Karteljevo 18, se obračam na vas s predlogom glede premika meje zazidalnega načrta. Prosim vas, če zarisano mejo na parcelni številki 1098/1 k.o. Zagorica premaknete za nekaj metrov in sicer po zarisani rdeči črti. Poleg obstoječega objekta imam namen dograditi še stanovanjsko hišo, kot sem zarisal v načrtu.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

---

## **STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

### **IV.1.21**

#### **Bojanc Franc, Kočevarjeva 25, Novo mesto**

Možnost gradnje poslovno-stanovanjskega objekta. Opis objekta:

- objekt je zasnovan na moderni tipologiji gradnje (Xela)
- podkletitev
- P+1
- Enokapnica

Objekt želim postaviti na parceli 159/9 k.o. Bršljin, 159/8 na dokumentu OPN.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje se opredeli kot CD, kjer je dovoljeno tudi bivanje.

---

### **IV.1.22**

#### **Jože Boltes, Gabrije, Trdinova pot 37, Brusnice**

Spodaj podpisani vlagam prošnjo za spremembo družbenega plana Mestne občine Novo mesto, in sicer za spremembo iz kmetijskega v stavbno parcele št. 1422 v k.o. Gabrije, na Gomilah. Na parceli že stoji hiša, v kateri stanujemo z družino, hiša ima hišno številko.

Objekt želimo legalizirati, tak kot je zgrajen. Hiša ni osamljena na tem območju, saj so blizu še druge stanovanjske hiše in zidanice. Objekt v ničemer ne kazi okolice. Legalizirati ga ne moremo, ker občinski dokumenti Mestne občine Novo mesto strogo določajo oblike in velikosti že zgrajenih objektov.

Prosim, če Mestna občina Novo mesto spremeni obstoječe prostorske dokumente tako, da bo s tem omogočena legalizacija objekta v takem stanju, kot je zdaj zgrajen. Če ne bo možna taka legalizacija, bo moja družina ostala brez strehe nad glavo, saj nimamo drugega prebivališča.

Naša družina ni edina, ki ima tak problem v zvezi z legalizacijo hiše. Zato bi občina veliko pomagala vsem nam, ki živimo v enakih težavah zaradi legalizacije, če bi s spremembo prostorskih dokumentov omogočila legalizacijo. Če boste legalizirali objekte, v katerih živimo, boste omogočili, da ostanemo, tukaj, kjer prebivamo zdaj. Če mi živimo tukaj, je dobro tudi zato, da skrbimo za tukajšnje njive in travnike, drugače se bodo zarasli, kar se je drugje že marsikje zgodilo, ker se ljudje izseljujejo.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008).

---

### **IV.1.23**

#### **Jože Borse**

Email: [ks@otocec.si](mailto:ks@otocec.si), Naslov: Šentpeter 1, Pošta: 8222 Otočec

Predlagam, da se razširi območje stavbnega zemljišča na področju Pahe. In sicer tako kot je to navedeno v predlogu KS Otočec. Predlog je bil podan v pisni obliki.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

### **IV.1.24**

#### **Anton Božič, Seidlova 1, Novo mesto**

V zvezo z razgrnitvijo zazidalnega plana se ne strinjam z vašim predlogom na številki parcele KO Zajčji Vrh st. 2438, vrsta rabe: pašnik, bi glede na realno stanje zemljišča bilo dobro izvesti strokovni ogled da se spremeni funkcionalnost zemljišča v več gradbenih parcel. Prednost da je zazidalno po strokovni plati izvedenca so: komunalna, elektro in telefonska povezava je na parceli. Prosim, da me obvestite kdaj bi bil možen ponovni ogled, da bom prisoten s svojim izvedencem za okolje in prostor. **Pripombi je priložena tekstualna grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje

načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### **IV.1.25**

##### **Anton Božic**

Email: [antonboz@gmail.com](mailto:antonboz@gmail.com), Naslov: Verdun 21, Pošta: 8000 Novo mesto

V zvezo z razgrnitvijo zazidalnega plana se ne strinjam z vašim predlogom. na številki parcele KO Zajčji Vrh st. 2438, vrsta rabe/pašnik, bi glede na realno stanje zemljišča bilo dobro izvesti strokovni ogled da se spremeni funkcionalnost zemljišča v več gradbenih parcel. prednost da je zazidalno po strokovni plati izvedenca so> komunalna, elektro in telefonska povezava je na parceli. Prosim, da me obvestite kdaj bi bil možen ponovni ogled, da bom prisoten s svojim izvedencem za okolje in prostor.

Hvala za pozitivno razumevanje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### **IV.1.26**

##### **Božič Boštjan, Velika Cikava 17, Novo mesto**

Na parceli k.o. Gabrje -1478, parc. št. 148/1 in 148/2 želim, da se vriše objekt ki stoji že preko 30 let.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Če pa je objekt zgrajen legalno oziroma je bil postavljen pred l. 1967, se pobuda lahko upošteva in se vriše stavbno zemljišče na podlagi podanih dokazil o legalnosti objekta.

---

#### **IV.1.27**

##### **Božič Boštjan, Velika Cikava 17, Novo mesto**

K.o. Smolenja vas, parc. št. 1716/1 in 1715/1 želim, da se opredeli tudi kot CDo parcela.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Širitev obrtne dejavnosti sredi naselja ni dopustna v takšnem obsegu.

---

#### **IV.1.28**

##### **Brdar Zvonko, Birčna vas 66, Novo mesto**

V zakonitem roku vlagam pripombo na osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je v javni obravnavi od 14.03.2008 do 22.04.2008 in sicer za zemljišče parc. št. 3010/1 k.o. Dobindol, za katerega predlagam, da se spremeni po namenski rabi prostora v stavbno zemljišče.

Moja utemeljitev je sledeča: Sem lastnik sosednjih parcel št. \*503 in 3009 k.o. Dobindol, na katerih stoji stara stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem, ki sta potrebna celovite obnove. Stavbi ležita blizu javne ceste, parcela je majhne površine in delno strma, zato stavbi nimata veliko funkcionalnega zemljišča, ki bi ga bilo mogoče izkoristiti. Z namenom, da bi obnovljenim objektom zagotovil dovolj funkcionalnega zemljišča na katerem bi lahko postavil tudi pomožen objekt (garažo), vas prosim, da ugodite moji pobudi in spremenite sosednjo parcelo št. 3010/1 k.o. Dobindol, po namenski rabi v stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.29**

##### **Jernej Breščak, Breg 10, Novo mesto**

V dopolnjenem osnutku OPN, ki je javno razgrnjen, je del parc. št. 1755 k.o. Novo mesto v območju podrobnejše namenske rabe CU, del pa v območju ZDo, ki pripada enoti urejanja prostora EUP NM/14-d.

Gre za območje niza stanovanjskih hiš na Bregu ter vrtov pod omenjenim nizom hiš (med

Zupančičevim sprehajališčem in nizom hiš; označeno na grafični prilogi). Za del omenjene parcele, ki je v naravi travnik ob Zupančičevem sprehajališču, veljajo pogoji CU, za del pa ZDo. Predlagam, da se na predmetni lokaciji dopusti možnost ureditve odprtega sezonskega gostinskega vrta, zato naj se tekstualni del odloka v enoti ZDo oz. CU ustrezno dopolni.

V kolikor se dopusti možnost sezonskega gostinskega vrta le v CU; naj se v grafičnem delu za celotno parcelo 1755 k.o. Novo mesto opredeli CU, v kolikor pa je dovoljen sezonski gostinski vrt tudi v območju ZDo, pa naj se omenjenemu »travniku« opredeli enotna podrobnejša namenska raba - torej ZDo ali CU.

Omenjen predlog ureditve izključno odprtega sezonskega gostinskega vrta bi gotovo pripomogel k oživiljanju starega mestnega jedra Novega mesta in bi bil usklajen s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.**

---

#### IV.1.30

##### **Blaženka Brezovar**

Email: [blazka.brezovar@gov.si](mailto:blazka.brezovar@gov.si), Naslov: Belokranjska cesta 36, Pošta: 8000 Novo mesto  
Ugotavljam, da je MO Novo mesto, za v naslovu navedene parcele, v osnutku OPN predvidela spremembo namenske rabe in sicer za vse tri parcele, iz območja stavbnih zemljišč, v območje zelenih površin (ZDo-zelene obvodne površine). Po pooblastilu lastnic Ane Brezovar za parcelo števil. 447/8, Anice Pajer za parcelo števil. 447/10 in sama kot lastnica parcele števil. 447/9 predlogu sprememb v osnutku OPN izrecno nasprotujem. Zahtevam, da zemljišča parcel števil. 447/8, 447/9 in 447/10, vse K.O. GOTNA VAS, ostanejo v območju stavbnih zemljišč. V procesu priprave je namreč projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: ohrani se status stavbnega zemljišča za stanovanjsko gradnjo na večjem delu parcele, tako da se kot ZDo opredeli pas ob potoku Težka voda v širini 5 m od vrha brežine, na katerem po zakonu o vodah graditev ni dovoljena.

---

#### IV.1.31

##### **Boris Brtoncelj, Slavka Gruma 56, Novo mesto**

Sem solastnik dveh parcel v Novem mestu, natančneje katastrski občini 1492\_01 Stranska vas, in sicer parceli s številko 835 in 836. Pred časom sva s sestro, ki je solastnica omenjenih parcel, vložila vlogo za zazidljivost parcele. Na javni razgrnitvi ste odločili, da parceli nista zazidljivi, ker ne ustrezata urbanističnim merilom, natančneje merilom s šifro A1, A2, A6, 84 in B9.

Tokrat vas prosim, da zadevo še enkrat preučite in navajam razloge za to:

1. k točki A1; Menim, da bi gradnja na omenjenih parcelah zaokrožila obstoječo pozidavo, saj jo iz vseh strani obkrožajo stanovanjski objekti. S tem prav tako ne bi posegala na vitalne zelene površine, ki jih najdemo na drugi strani ceste, kjer so kmetijska zemljišča in travniki ter na desno, kjer je gozdna površina.
2. k točki A2; Pozidava prav gotovo ne bo moteča v kakovostnih in značilnih pogledih v prostoru, saj namerava stanovanjska hiša stati v ravnini ceste, za njo pa se relief dvigne, kjer ne bo motila pogleda. Prav tako ne bo moteča do dediščinskih območij, ker bo od njih oddaljena.
3. k točki A6; Naklon v dolini ob cesti, kjer bi stanovanjska hiša načeloma stala, ni prestrm in ne zahteva opornih zidov, teren prav tako ni plazljiv, niti erozijsko ogrožen.
4. k točki B4; Gradnja nikakor ne bi posegala v območja varstva narave in kulturne dediščine, saj bi se od nje odmaknili. Točno na območju kulturne dediščine, v neposredni bližini pa že stoji stanovanjska hiša, označena s številko \*260, tako torej sklepam, da tudi novogradnja, ki bi bila odmaknjena od tega območja, ne bi kakorkoli vplivala na zaščiteno območje.
5. k točki B9; Menim, da omenjeni parceli nista območji potencialnih naravnih in drugih nesreč, vsaj nič bolj kot druge parcele v okolici, kjer že stojijo stanovanjske hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1

(bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

#### IV.1.32

##### **Brudar Dušan, Daljni Vrh 26, Novo mesto**

Pripomba: Predlagam, da se tudi parcelna št. 1580/4 k.o. Daljni Vrh vriše kot gradbena parcela, saj sem v petih letih že dvakrat dal vlogo, pa je vrisana samo 1580/3. V decembru 2007 se bi v vaši službi, da poizvem, kako zadeva napreduje, pa mi je ga. Novosel dajala naj dam pripombe ko bo razgrnitev. Severno od parcele 1580/3 je moja parcela 1580/4 na kateri bi rad zgradil stanovanjsko hišo. Sicer mi je takrat ga. Novosel dejala, da je v planih da se zaselek Boršt in vas Daljni vrh ne povežeta, in da jih naj bi ločeval zeleni pas, ki bo potekal skozi parcelo 1579 in delno skozi 1580/4 – del ki je dejansko grmovje in je v kartah tudi razviden kot dejanski zeleni pas. Na drugem delu parcele 1580/4 pa je še vedno možna gradnja, ne da bi se zeleni pas na mojem delu parcele 1580/4 in 1579 kakorkoli zmanjšal. Glede na to, da sej e lastništvo parcele 1579 v zadnjem mesecu spremenilo in je novi lastnik dejal, da bo v začetku na parceli baraka, potem pa bo poskusil pridobiti gradbeno dovoljenje želim, da se glede na mojo vlogo (2x) v zadnjih petih letih prednostno upošteva moja vloga. Vsekakor ne nasprotujem da na parceli 1579 on gradi, vendar ne želim, da bi bila moja vloga negativna, kasneje pa bi se na 1579 dovolilo gradnjo, predvideni zeleni pas, kateri sedaj teče skozi 1579. Ta del moje parcele pa bi se tako premaknil samo na parcelo 1580/4, ki je v moji lasti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### IV.1.33

##### **Jernej Brulc**

Mail: [jernej.brulc@komunala-nm.si](mailto:jernej.brulc@komunala-nm.si), Naslov: Velike Brusnice 60, Pošta: Brusnice

Dal bi pripombo glede parcele k.o. Brusnice 1085, kjer je mišljeno nogometno igrišče. Kot mejaš s parcelo, kjer imam vinograd mislim, da igrišče ne spada poleg vinorodnega okoliša. Primernejša lokacija bi bila ob obstoječem igrišču, tudi zaradi parkirnih prostorov, ki se sedaj tam urejajo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev. Pobudo za ureditev igrišča na tej parceli je podala KS oz. športno društvo, gre za javni interes, zato se lokacija igrišča ohranja.

---

#### IV.1.34

##### **Ivan Brumat, Ljubljanska cesta 88, Novo mesto**

Sem lastnik zemljišč s parc.št. 3130 in 3132, k.o. Brusnice (dve parceli) v naselju Ratež. Ob pregledu dopolnjenega osnutka Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je sedaj v kot dopolnjeni osnutek v javni razgrnitvi ugotavljam, da je v naselje vključena ena, manjša parcela (3132), ostali sta kmetijsko zemljišče.

Predlagam, da se za gradnjo namenita še ostali parceli, saj sta vizualno vezani na naselje in s vidika kmetijske obdelave manj primerni. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.35

##### **Bukovec Boris, Drska 72, Novo mesto**

Sem lastnik zemljišč z več parcelnimi številkami na območju k.o.Dobindol. Na območju mojih zemljišč na parc. št. 3690, 3691, 3692 in 183 so locirani objekti nekdanje, sedaj osamele domačije. Ta domačija je zapuščena, s sicer slabo ohranjeno stanovanjsko stavbo, ki pa ima uporabno dovoljenje (potrdilo št. 351-102072007-5 z dne 19.09.2007 in sklep št. 351-1020/2007-6 z dne 10.4.2008- izdano s strani UE Novo mesto). Ostali objekti so v slabšem stanju- svinjak in hlev sta v ruševinah, od kozolca pa so ostale le sledi lokacije.

V času, ko kompleks z ocenjeno gradbeno parcelo s površino cca 900 m<sup>2</sup> ni bil naseljen, je bila urejena pot, ki deli lokacijo. Postala je javna pot za dostop do zemljišč ostalih lastnikov in v zadnjem obdobju do sedaj dokaj obiskane bližnje cerkve. Obstoječ stanovanjski objekt ima sedaj vstop v hišo praktično neposredno iz same javne poti. Ob zadnji, širitvi te poti je bilo odstranjeno tudi dostopno stopnišče.

V bližnji prihodnosti želim poleg nove stanovanjske stavbe, za gradnjo katere poteka postopek za določitev gradbene parcele, zgraditi še dva pomožna objekta. Nova objekta želim locirati na razširjeni gradbeni parceli- razširitev v izmeri cca 430 m<sup>2</sup>. Nova objekta oziroma razširitev gradbene parcele bi rad lociral na parc.št. 3693, k.o.Dobindol.

Na podlagi 197. člena v zvezi 7.3 odstavkom 2. člena zakona o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 110/02) ter v skladu z Obvezno razlago Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (Ur.l.RS, št. 65/07), vas prosim za potrditev predlagane oblike in velikosti nove gradbene parcele v izmeri cca 600 m<sup>2</sup> z dovoljeno tipologijo gradnje objektov »osamela domačija«, kakršna je določena v Odloku o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (Ur.l.RS, št. 72706 UPS in 53/07- popravek).

Prosim vas, če bo moji prošnji ugodeno, da uskladite tudi prostorske akte, ki se nanašajo na zemljišča, na kateri bo predvidoma določena nova gradbena parcela. V prilogi vam dostavljam še situacije, iz katerih je razvidno obstoječe in zeleno novo stanje z vrisano novo gradbeno parcelo in predvidenimi objekti.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: gre za tehnični popravek.

---

#### IV.1.36

##### **Marija Bulič, Muhaber 8, Novo mesto**

Sem lastnica zemljišča na Muhaberju parc. št. 573/2 in 578/7, k.o. Bršljin. Prosim, da umaknete oznake K1 in zeleni pas, ki je označen na mojih parcelah. Zemljišče želim za zazidavo stanovanjske hiše.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.37

##### **Jože Burgar**

Mail: [ejambm@gmail.com](mailto:ejambm@gmail.com), Naslov: Krajčeva ulica 22, Pošta: Novo mesto

Podpisani podajam pripombo na dopolnitev osnutka OPN MO NM za KS Birčna vas, in sicer podajam predlog, da se namenska raba za predvidena stavbna zemljišča na Ušivcu in Birčni vasi razširi v smeri podružnične OŠ (smer NM). Želim, da tudi gozdni parceli s parcelnima št. 1140/1 in 1140/2 k.o. Stranska vas postaneta del predvidene razširjene stavbne rabe, saj sta parceli dostopni po regionalni cesti R3 oz. po lokalni cesti LC 295082. Parcelna št. 1140/1 po OPN NM za KS Birčna vas že sedaj meji s parcelno št. 1138/1, ki je predvidena kot SSs, parcelna št. 1140/2 pa meji s parcelno št. 1139/4, ki je prav tako opredeljena kot stavbna, in sicer kot SKs, s tem da je bila gozdna površina na parceli 1140/2 zaradi objektov na omenjeni parceli 1139/4 že sedaj zažrta oz. skrčena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.38

##### **Gregor in Jožica Burger**

Mail: [gregor.burger71@gmail.com](mailto:gregor.burger71@gmail.com) Naslov: Ob Težki vodi 13, Pošta: Novo mesto

Sprememba namembnosti zemljišča k.o. Stopiče 73/10 v VIN-48 na AV razpršena gradnja (stanovanjski objekt manjših gabaritov do 9m po SKs prostorskem načrtu).

Možni tudi odvzem iz okoliša VIN-48

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.39

##### **Miha Butara, Zobčeva ulica 5, Novo mesto**

Spodaj podpisani Miha Butara podajam pripombo, da se parc. št. 504/6, k.o. Bršljin, sedaj opredeljena kot kmetijsko zemljišče opredeli v stavbno zemljišče. Parcela se nahaja v strjenem naselju v Zobčevi ulici v Novem mestu, ob stavbnih zemljiščih, neposredno ob stanovanjski stavbi na naslovu Zobčeva ulica 5. **Pripombi je priložena grafična priloga** - podvojeno

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.40

##### **Peter Cesar, Goriška vas 16, Mirna Peč**

Skladno z 2. in 5. točko Sklepa o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, z dne 3. marec 2008 ter na podlagi včerajšnje javne obravnave razgrnjenih dokumentov za KS Bučna vas, KS Bršljin in KS Prečna, ki je potekala v avli OŠ Bršljin, predlagam sledečo spremembo dopolnjenega osnutka prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto:

»Predlagam, da se parcela številka 699/3 k.o. 1454 Daljni Vrh, katere zemljiškoknjižni lastnik sem, prestavi iz v osnutku predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-0PPN-f v prostorski akt, ki ureja že zazidano stanovanjsko območje Turkove ulice (glejte Prilogo 1 na 2. strani).

Omenjena parcela predstavlja funkcionalno zaokrožitev že zazidanega kompleksa Turkove ulice. Menim, da je predlog povsem v skladu s temeljnimi izhodišči, cilji in usmeritvami prostorskega razvoja občine, tako na segmentu poselitve, kot tudi na segmentu gospodarske javne infrastrukture (notranji razvoj naselij, izkoriščanje že zgrajene komunalne infrastrukture...). Prav tako predlagana sprememba ne bi v ničemer vplivala na nadaljnji razvoj bližnje in daljne okolice, niti ne na izvedbo v javni razgrnitvi načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-0PPN-f (Bučna vas - vzhod). **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje se mora urejati kompleksno, v okviru predvidenega OPPN, saj bo samo na ta način mogoče zagotoviti racionalno rabo in ustrezno komunalno opremljanje teh zemljišč.

---

#### IV.1.41

##### **Peter Cesar, Goriška vas 16, Mirna Peč**

Skladno z 2. in 5. točko Sklepa o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, z dne 03. marec 2008 ter na podlagi javne obravnave razgrnjenih dokumentov za KS Bučna vas, KS Bršljin in KS Prečna, ki je potekala v avli OŠ Bršljin, predlagam sledeč popravek dopolnjenega osnutka prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto:

»Predlagam, v kolikor ne bo sprejet osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-0PPN-f v prostorski akt, da se parcela št. 704/2 k.o. 1454 Daljnji Vrh, katere zemljiškoknjižni lastnik sem, umesti v že zazidljivo stanovanjsko območje Turkove ulice (glej prilogo 1). V kolikor pa bo prišlo do realizacije občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-0PPN-f (ena od rešitev je podana v prilogi 2 in 3) se z navedeno rešitvijo strinjam«. Predlog utemeljujem na podlagi naslednjih dejstev:

- parcela predstavlja funkcionalno zaokrožitev že zazidanega kompleksa Turkove ulice. Menim, da je predlog povsem v skladu s temeljnimi izhodišči, cilji in usmeritvami prostorskega razvoja občine, tako na segmentu poselitve, kot tudi na segmentu gospodarske javne infrastrukture (notranji razvoj naselij, izkoriščanje že zgrajene komunalne infrastrukture, ... );



- v bližini parcele se nahaja vsa potrebna komunalna infrastruktura (voda, elektrika, kanalizacija, telefon, zemeljski plin, optični kabel), ki podpira obstoječo zazidavo kompleksa Turkove ulice;
  - predlagana sprememba ne bo v ničemer vplivala na nadaljnji razvoj bližnje in daljne okolice, prav tako ne na izvedbo v javni razgrnitvi načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-OPPN-f (Bučna vas - vzhod);
  - umestitev parcele skladno z mojim predlogom bi mi omogočila hitrejšo pot pri pridobivanju ustreznih dokumentov za gradnjo hiše, s tem pa odpravila stisko v kateri se nahajam zaradi nerešenega stanovanjskega problema;
  - parcela se nahaja v 100 metrskem pasu od že obstoječe stanovanjske soseske;
- prve vloge za spremembo namembnosti zemljišča so bile podane že leta 1999, leta 2004 pa dopolnjene z skupinsko pobudo. Konkretnih odgovorov do današnjega dne ni bilo. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje se mora urejati kompleksno, v okviru predvidenega OPPN, saj bo samo na ta način mogoče zagotoviti racionalno rabo in ustrezno komunalno opremljanje teh zemljišč.

---

#### IV.1.42

##### **Mitja Cesar, Goriška vas 16, Mirna Peč**

Skladno z 2. in 5. točko Sklepa o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, z dne 3. marec 2008 ter na podlagi včerajšnje javne obravnave razgrnjenih dokumentov za KS Bučna vas, KS Bršljin in KS Prečna, ki je potekala v avli OŠ Bršljin, predlagam sledečo spremembo dopoljenega osnutka prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto:

»Predlagam, da se parcela številka 699/2 k.o. 1454 Daljni Vrh, katere zemljiškoknjižni lastnik sem, prestavi iz v osnutku predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-OPPN-f prostorski akt, ki ureja že zazidano stanovanjsko območje Turkove ulice (glejte Prilogo 1 na 3. strani).« Predlog utemeljujem na sledeč način:

- parcela predstavlja funkcionalno zaokrožitev že zazidanega kompleksa Turkove ulice. Menim, da je predlog povsem v skladu s temeljnimi izhodišči, cilji in usmeritvami prostorskega razvoja občine, tako na segmentu poselitve, kot tudi na segmentu gospodarske javne infrastrukture (notranji razvoj naselij, izkoriščanje že zgrajene komunalne infrastrukture ... );
- na parceli se nahaja vsa potrebna komunalna infrastruktura (voda, elektrika, kanalizacija, telefon, zemeljski plin, optični kabel), ki podpira obstoječo zazidavo kompleksa Turkove ulice (glejte Prilogo 2 na 4. strani);
- predlagana sprememba ne bi v ničemer vplivala na nadaljnji razvoj bližnje in daljne okolice, prav tako ne na izvedbo v javni razgrnitvi načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega načrta s šifro NM/6-OPPN-f (Bučna vas - vzhod);
- star sem 30. let in izhajam iz relativno velike družine (delavska družina, imam še dva brata), zato mi je življenjskega pomena, da čim prej poskrbim za reševanje lastnega stanovanjskega problema. To želim storiti z gradnjo stanovanjske hiše na omenjeni parceli;
- umestitev parcele skladno z mojim predlogom bi mi omogočila hitrejšo pot pri pridobivanju ustreznih dokumentov za gradnjo hiše, s tem pa odpravila stisko v kateri se nahajam zaradi nerešenega stanovanjskega problema.

V izogib dodatnemu delu pri obravnavi mojega predloga vas želim obvestiti, da sem dne 19.3.2008 v 1. nadstropju MO Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto, v zvezek predlogov/pripomb k razgrnjenemu dopoljenemu osnutku na 2. strani, podal krajši a vsebinsko enak predlog. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Območje se mora urejati kompleksno, v okviru predvidenega OPPN, saj bo samo na ta način mogoče zagotoviti racionalno rabo in ustrezno komunalno opremljanje teh zemljišč.

---

#### IV.1.43

##### **Cesar Sonja, Hruševac 53, Straža**

Podpisana Cesar Sonja, roj. 29.07.1968, stanujoča Hruševac 53, 8351 Straža, kot lastnica zemljišč parcelnih števil: 497/18, 497/16, 497/14, 497/12, 497/19, 497/17, 497/15 in 497/13 vse k.o. Gotna vas, ki se nahajajo ob ulici Regrča vas, sem pred več kot desetimi leti podala Mestni občini Novo mesto vlogo za spremembo navedenega zemljišča. Del zemljišča se je spremenil v stavbna zemljišč, zgoraj navedena zemljišča pa ne. Ponovno sem podala vlogo za spremembo v stavbna zemljišča in vseskozi od občinske uprave prejela ustne informacije, da bo vloga ugodno rešena ob spremembi prostorskih aktov občine.

Po razgrnitvi prostorskega reda občine sem ugotovila, da so navedena zemljišča predvidena kot zeleni pas, ki je brezpredmetni saj se zemljišče nahaja neposredno med že obstoječimi stanovanjskih hišami ozek pas, ki naj bi bil namenjen zelenemu pasu pa zajema samo moje zemljišče in zemljišče parcelnih števil 495/9 in 459/8 k.o. Gotna vas, druga zemljišča pa so zopet predvidena kot stavbna zemljišča. Tehnih razlogov za to, da se ta zemljišča opredelijo kot zeleni pas ni, sama pa tudi ne želim zelenega pasa za potrebe lastnikov stanovanjskih hiš, ki se nahajajo neposredno ob mojem zemljišču sama pa teh zemljišč ne mislim uporabljati kot kmetijska zemljišča, saj živim na drugem naslovu. Ker sem verjela obljubam občinskih uslužbencev sem zemljišča že parcelirala tako, da bi bilo na njih mogoče graditi stanovanjske hiše in zagotovila po parceli 497/11 za vse parcele tudi dostopno pot.

Menim, da ni strokovnih ali kakršnihkoli drugih podlag zato, da se ravno moje zemljišče, ki se nahaja v strnjem naselju opredeli kot zeleni pas v širini cca 40 m, kajti ta zelena površina - zeleni pas, za okolico ne bo imel nobenega vpliva na boljše pogoje bivanja ali naravovarstvene pogoje, ki bi obdržali kmetijsko proizvodnjo na tem zemljišču.

Zaradi navedenega predlagam, da se zemljišča parcelnih števil: 497/18, 497/16, 497/14, 497/12, 497/19, 497/17, 497/15 in 497/13 vse k.o. Gotna vas, opredelijo kot stavbna zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo. **Pripombi sta priloženi grafična in pisna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med obstoječim naseljem in novo poselitvijo. Predmetna parcela je zajeta v predviden OPPN, v okviru katerega bodo vse sedanje parcele enako ovrednotene, ne glede na to, ali so namenjene gradnji hiš ali pa urejanju zelenih površin. Izdelala se bo nova parcelacija, tako da lastniki sedanjih parcel praviloma ne bodo mogli zidati na svojih (sedanjih) parcelah, pač pa jih bodo lahko zamenjali za ustrezne nove parcele v okviru OPPN.

---

#### IV.1.44

##### **Marjeta Cevc, Veliko Malčevo 5, Grosuplje**

Marjeta Cevc, roj. 10.12. 1961 v Novem mestu, vlagam pripombo oziroma predlog na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestna občine Novo mesto.

Predmet predloga je njiva pod parcelno številko 206/1 v katastrski občini Črešnjice. Občini Novo mesto, Oddelek za prostor predlagam, da parcelno številko 206/1 v katastrski občini Črešnjice spremeni v stavbno zemljišče. Utemeljitev predloga:

- Glede na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto bo omenjeno zemljišče mejilo na novo predlagano zazidalno območje
- Njiva parcelne številke 206 je bila v letu 2006 zmanjšana za približno eno tretjino površine zaradi odkupa za izgradnjo ceste, torej je bil širši, boljši del njive že namenjen gradnji
- Poleg tega njiva sodi v 5. kategorijo kmetijskega zemljišča, je ozka in zato za strojno kmetijsko obdelavo manj primerna, zato menim, da sprememba namembnosti najverjetneje ne bo povzročala škode v kmetijstvu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.45

##### **Cimermančič Ivan, Jurna vas 28, Novo mesto**

Na parceli 1071 k.o. Lakovnice je predlagana razširitev stavbnosti v širini približno 10m, kar je premalo za gradnjo stanovanjskega objekta. Predlagam razširitev, ki bo omogočila izgradnjo stanovanjske hiše oziroma celotna parcela do glavne ceste. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.46

##### **Nikola Crkvenjaš, Zaloška 65b, Ljubljana**

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja sem izvedel, da v dopolnjenem osnutku zaenkrat niso predvidene nobene spremembe pri parceli št. 677/5 k.o. Zagorica, katere lastnik sem.

Kot Vam je znano, sem dne 6.2.2006 vložil vlogo za spremembo namenske rabe navedenega zemljišča z vsemi zahtevanimi prilogami. Z isto vlogo - šifra zadeve: 464-05-77/2006- sem tudi potrdil svojo prejšnjo pobudo, vloženo dne 17.3.2004 in dopolnjeno dne 17.8.2004, ki sem jo vložil skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju (Avguštinom in Fani Avbar, Milanom in Marjeto Bevec, Antonom Drčarjem ter Rudijem in Vido Sadek) in ki do takrat še ni bila obravnavana.

Pričakoval sem, da boste mojo vlogo upoštevali pri izdelavi občinskih prostorskih aktov, zlasti še, ker mi je takratni župan občine (v zvezi z inšpekcijskim postopkom, ki teče proti meni zaradi odstranitve objekta) dvakrat pisno zagotovil, da bo Mestna občina Novo mesto podpirala sprejem take prostorske strategije, ki bo dovoljevala stanovanjsko gradnjo na spornem območju (glej dopisa z dne 11.6.2004 in z dne 25.5.2005).

Takšnemu zagotovitvi sem verjel, saj sta bila v Programu priprave prostorskega reda Mestne občine Novo mesto (Ur.l.RS, št.76/06) med izhodišči in cilji priprave posebej navedena "sanacija razpršene gradnje z zgoščevanjem in drugimi ukrepi" ter "določitev pogojev za gradnjo zunaj poselitvenih območij, ki so dopustne v skladu s 6. členom ZUrep-1". Res je Zakon o urejanju prostora (Ur.l.RS, št.110/02, 8/03 in 58/03) v tem delu pozneje nehal veljati, vendar tudi zdaj veljavni predpisi, čeprav so restriktivnejši, dopuščajo spremembo namembnosti zemljišča in legalizacijo objektov. Zakon o prostorskem načrtovanju (*ZPNačrti* Ur.l.RS, št.33/07) daje večji poudarek prav sanaciji tako ali drugače degradiranih območij v naseljih ali zunaj njih (glej A. Kumer in ostali: Zbirka prepisov o prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč, Ljubljana, januar 2008, stran 24). Isti zakon v 24. točki 2. člena kot stavbno zemljišče opredeljuje med drugim "zemljiško parcelo oz. več zemljiških parcel ali njihovih delov,- na katerih je zgrajen objekt", pri čemer te lastnosti zemljišča niti ne pogojuje z legalnostjo objekta. Skratka, menim, da vsaj za spremembo namembnosti tistega dela zemljišča, ki ga pokriva objekt, ni pravnih ovir.

v uvodoma navedeni pobudi sem sicer predlagal spremembo namembnosti za celotno zemljišče, ki meri 2988 m<sup>2</sup>, vendar bi mi povsem zadoščala sprememba za tisti del parcele, na katerem stoji objekt, kar bi omogočilo legalizacijo objekta. Ta je v naravi leseno-zidana pritlična stavba (z dimenzijami 14 x 9 metrov), ki sem jo nameraval uporabljati kot počitniški objekt, torej zgolj za občasno bivanje, preostalo zemljišče pa za rekreacijo ter ekološko pridelavo sadja in zelenjave za lastne potrebe. V ta namen sem zemljišče, ki leži v 2. območju kmetijskih zemljišč in je bilo prvotno ekstenzivni travnik ,6. kakovostnega razreda, kultiviral z nasadom sadnega drevja in ureditvijo manjšega zelenjavnega vrta. Po odločbi Upravne enote Novo mesto sem že v letu 2004 plačal tudi nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Sicer pa moja parcela leži ob javni poti, v neposredni bližini je asfaltirana cesta. Bližnje stanovanjske hiše so oddaljene približno 200 m. Na parceli je električni in vodovodni priključek, torej je že opremljena z osnovno komunalno infrastrukturo.

Glede na navedeno menim, da so v mojem primeru izpolnjeni pogoji za počitniško gradnjo, kot jih omenja dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta (OPN) v 4. in 5.odstavku 29. člena, saj gre za dobro dostopno lokacijo na podeželju, ki nima pomembnejših okoljskih

in infrastrukturnih omejitev. Obenem bi bila na ta način zagotovljena racionalna raba preostalega kmetijskega zemljišča, s čimer bi se preprečilo njegovo zaraščanje. Poleg tega leži moja parcela na območju z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost (glej Seznam območij z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost Ur.l.RS, št.27/03, stran 3421), kar vse opravičuje širitev pozidave, kot jo ureja 5. odstavek 29. člena osnutka OPN. Končno predlagana sprememba namembnosti ne bi spremenila pretežne namembnosti območja, torej je zadoščeno tudi pogoju iz 10. odstavka 76. člena osnutka OPN. Površina zemljišča, ki ga zaseda objekt, namreč ne dosega niti 5% celotne parcele, torej gre za neznaten poseg. Nadalje menim, da je predlagana sprememba smotrna tudi zaradi potrebe po sanaciji degradiranega prostora in obstoječe razpršene gradnje, ki jo nalaga Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l.RS, št.76/04, stran 9240); po katerem se zgošča in zaokroža predvsem tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na javni promet. V-mojem primeru so ti pogoji glede na bližino mesta podani-oz. že pretežno izpolnjeni. Enako velja za pogoje iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije

(Ur.l.RS, št.122/04, ki v 7. odstavku 99. člena predpisuje, da se "obstoječa razpršena gradnja, ki degradira prostor in ne upošteva avtohtone poselitve, sanira s funkcionalnim in morfološkim zgoščanjem in zaokroževanjem ter se opredeli s prostorsko enoto, kadar so izpolnjeni določeni pogoji (predhodna sanacija virov onesnaževanja vode, da ne gre za potencialno ogroženo območje, možnost navezave na javni potniški promet in dostop do družbene infrastrukture, možnost priključitve na komunalno infrastrukturo in doseganje ustrezne gostote poselitve)".

Ker dopolnjeni osnutek OPN v 44. členu posebej predvideva, da se na območju občine sanira razpršena gradnja, pri tem pa poleg tipološko in glede namembnosti neustreznih pomožnih in drugih objektov našteva tudi posamične novejšje objekte v krajinskem prostoru (stanovanjske, počitniške hiše), menim, da bi v območje sanacije ostale razpršene gradnje lahko vključili tudi moj objekt. To še posebej, ker leži moj a parcela v bližini gradu Hmeljnik, ta lokacija pa je po 6. odstavku 9. člena osnutka OPN opredeljena kot lokacija s turističnim potencialom in po 9. odstavku 54. člena osnutka OPN kot eden od pomembnih ciljev izletniškega turizma v občini. Prav počitniške hiše pa naj po Strategiji i prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l.RS, št.76/04, stran 9241) "podpirajo razvoj v odročnih, hribovitih območjih, zlasti razvoj turizma in drugih prostočasnih dejavnosti". Kulturni, podeželski in rekreativni turizem, ki ga strategija med drugim predvideva za Dolenjsko kot eno od temeljnih turističnih območij v državi (stran 9265), za svoj razvoj' brez dvoma potrebuje obljudeno in urejeno krajino. Pripominjam, da niti Odlok o razglasitvi Gradu Hmeljnik za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l.RS, št.81/99) ne prepoveduje gradnje v vplivnem območju spomenika. Ne navsezadnje prav dopolnjeni osnutek OPN spreminja namembnost doslej kmetijskega zemljišča v stavbno pri eni od parcel v neposredni bližini gradu, zato se zavzemam za enakopravno obravnavanje lastnikov zemljišč na celotnem območju.

S predlagano spremembo namembnosti bi torej lahko ustregli tako javni koristi kot mojim zasebnim interesom. Če bi stavbišče objekta opredelili kot stavbno zemljišče, bi sanirali z razpršeno gradnjo degradiran prostor zgolj z neznatnim posegom v kmetijsko zemljišče, meni pa bi omogočili legalizacijo in poznejšo počitniško rabo objekta, hkrati bi zagotovili racionalnejšo rabo preostalega kmetijskega zemljišča ter uresničili zastavljene cilje prostorskega razvoja turizma v občini. **Pripombi je priložena pisna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.13., IV.1.14., IV.1.228, I.2.9. ter I.2.8.

#### IV.1.47

##### **Jože Cvetan, Gorenje Kamence 19, Novo mesto**

Spodaj podpisani Jože Cvetan, roj. 22.3.1961 v Novem mestu, stanujoč Gorenje Kamence 19, dajem pritožbo na občinski zazidalni plan v katastrski občini Daljni Vrh, ker moja parcela ni v zazidalnem načrtu čeprav je na parceli št. 2536 že 18 let vinograd katerega obdelujem.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je v območju skopa kmetijskih površin severno od Gorenjih Kamenc in se prostorsko ne povezuje z vinogradniškim območjem Dobrave.

---

#### IV.1.48

##### **Češek Štefka in Franc, Gorenje Grčevje 5, Otočec**

Spodaj podpisana Češek Štefka in Franc podajava pripombo na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine, ker v osnutku niso zajete najine prošnje za spremembo namembnosti zemljišča v gradbeno področje.

Spremembo v gradbene parcele bi rada dobila, kot je označeno na prilogi A in A1 označeno z roza barvo.

Imava tri otroke in živiva na kmetiji veliki preko 6 ha zemljišča. V prilogi B je vidno koliko zemljišča posedujeva z ženo in ga sama ne moreva več obdelovati. Jaz sem že 10 let invalidsko upokojen, žena pa ni zaposlena in skupaj obdelujeva kmetijo. Na parceli št. 2495 ZKV 150 k.o. Črešnjice bi delal hišo moj sin, na parceli št. 2485 pa bi drugi sin naredil kmetijo, ki bi se vezala z najino domačijo.

Gre za podaljšanje (povečanje vasi za dve hiši) že obstoječega gradbenega zemljišča v smeri asfaltirane vaške ceste. Poleg tega je tu že vsa obstoječa infrastruktura asfaltna cesta, telefon, elektrika in vaški vodovod in zato tu ne gre za kakršnokoli razpršeno gradnjo.

**Pripombi sta priloženi grafična in pisna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Na parceli 2495 k o. Črešnjice gre za novo pobudo. Pripomba za parcelo 2485 k.o. Črešnjice pa ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.49

##### **Darovic Sandi, Ločna 20, Novo mesto**

Spodaj podpisani Sandi Darovic podajam naslednje pripombe na dopolnjeni osnutek OPN občine Novo mesto:

1. V predlogu je napačno zajeta namenska raba za parc. številke 930/2 in 930/1 obe k.o. Bršljin, saj se na tem območju nahaja kmetija z vsemi objekti, ki so namenjeni kmetijski dejavnosti. V skladu z obstoječo rabo prostora zahtevamo, da se omenjeno območje opredeli kot SKk ( območje kmetije) ter tako omogoči nadaljnji razvoj in obstoj kmetije. Zaradi nenehnih sprememb v zakonodaji je potrebno tehnologije v kmetijstvu prilagajati novim okoljskim smernicam, kar ima za posledico tudi v povečevanju dimenzije objektov in spremembah namembnosti objektov, novogradnjah sodobnih objektov, vse z namenom prilagajanja tehnologije vsem oblikam sonaravnega kmetovanja in zakonodaji.
2. Območje SKk naj se razširi na parc.št 929/1 v obsegu cca 3000 m<sup>2</sup> zaradi posodabljanja kmetije oz. izgradnje novih objektov za kmetijsko dejavnost, ki so nujno potrebni za ohranitev obstoječega obsega proizvodnje in prilagajanja reje zakonskim zahtevam predvsem Uredbi o predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju Ul. št. 34/07 ter uredbam Sveta in Komisij e ES. Prikaz lokacije je razviden iz priloge 1. (Priloga 1)
3. Zahtevamo, da se parc.št. 929/2, 929/1, 931, 933/1, 928/1 928/ 3 , 905/3, 865/6 865/13, in 865/5 vse K.O. Bršljin opredelijo oz. ohranijo kot območja kmetijskih zemljišč K1. 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.
4. Predlagani NM/12 OPPN-e naj se opredli le do parc.št 1128/1 K.O. Bršljin. Parcela št. 929/2 K.O. Bršljin naj se izvzame iz NM/12 OPPN-e, ter se ji določi namenska raba K1-Kmetijsko zemljišče.

5. Zahtevamo, da se predlagana cestna infrastruktura na območji parcel katerih lastniki smo (navedene v točki 3) na območju EUP NM/12- kot tudi EUP/12 OPPN-d izbriše, ter se za površine, ki bodo ostale v OPPN-d cestna infrastruktura določi naknadno v postopku priprave OPPN. Zemljišča katerih lastniki smo, naj se opredelijo kot K1 (navedena v točki 3) za te pa nova cestna infrastruktura ni potrebna.
6. Zahtevamo, da se predlagana kolesarsko parkovna povezava v naselju Ločna oz. ZP umesti na obstoječe prometne povezave predvsem je primerna parc.št. 1128/1 K.O. Bršljin, ki že ima status javne poti in bi obenem ločevala območje OPPN-e od kmetijskih zemljišč. Z predlagano traso kolesarske poti bi nam bilo onemogočeno kmetovanje, saj bi le ta kolesarska steza onemogočala prehod živine na pašnike, ki se nahajajo na parc.št. 929/2 K.O. Bršljin. Ker kmetijo usmerjamo v sonaravne, okolju in živini prijaznejše tehnologije je paša bistvenega pomena. Prav tako bi bil onemogočen in moteč prehod z kmetijsko mehanizacijo, kar bi predstavljalo dodatne ovire pri kmetovanju, obenem pa podražilo izvedbo takšne kolesarske povezave, zardi izgradnje novih dostopov na parcele.
7. Da se območje parc. št. 927/2, 927/4, 927/20, 927/15, 927/9 in 927/16 vse K.O. Bršljin opredeli kot območje SsS, saj se na tem območju nahaja stanovanjska zgradba z hišno št. Ločna 30.

Obrazložitev:

OPN grobo posega na območje najboljših kmetijskih zemljišč. Predlogu, ki je opredeljen v OPN nasprotujemo, ker bi se z omenjenim predlogom bistveno zmanjšal obseg kmetijskih površin, ki so zraven funkcije pridelave hrane in kmetovanja tudi v funkciji zelenih površin v mestu in varovanja stanovanjskega naselja Ločna pred hrupom in negativnimi vplivi cestne infrastrukture ter industrijske in obrtne cone. Ker kmetijo preusmerjamo v sonaravne oblike kmetovanja vidimo v prihodnosti tudi možnosti oblikovanja dodatnih dejavnosti na kmetiji-dopolnilnih dejavnosti ali turistične ponudbe.

Glede na to, da v okolici ni novih nadometnih kmetijskih površin, prav tako se na račun zmanjševanja kmetijskih površin ne vzpostavljajo in omogočajo nove kmetijske površine, predlagamo ohranitev obstoječih kmetijskih površin, ki zagotavljajo normalno funkcioniranje naše kmetije. 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-PID1:706594, 706595, 706915, 706922, 706925, 707268, 3474664 in 706593. Skupna površina teh kmetijskih zemljišč je 8,04 ha . Kmetijsko gospodarstvo Darovic je registrirano v RKG z številko KMG-MID 100351245, in imamo v obdelavi 20,69 ha kmetijskih zemljišč. Vrsto let že kmetijo preusmerjamo v sonaravne oblike kmetovanja. Obremenitev GVŽ/ha je dovolj nizka, da smo kmetijo vključili v ukrepe SKOP oz. v letu 2007 v KOP ukrepe (Uredba PRP) . Na kmetiji izvajamo naslednje KOP ukrepe: Sonaravna reja domačih živali, Integrirano poljedelstvo, Ozelenitev njivskih površin in Pridelava avtohtonih sort kmetijskih rastlin.

Za KOP ukrepe sem podpisal petletno pogodbo za obdobje 2007-2011.

Glede na to, da je v osnutku OPN v členu 11. navedeno, da se občina zavzema za razvoj in ohranitev kmetijstva predvsem pa varovanje krajine, pričakujem, da boste predloge obravnavali. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje NM/12-OPPN-d se izloči iz izvedbenega dela OPN, pač pa se kot območje centralnih dejavnosti ohrani v konceptnem oz. strateškem delu OPN. Opredeli se povečanje stavbnih zemljišč za potrebe kmetije.

---

#### **IV.1.50**

##### **Deželan Rudolf, Ul. Slavka Gruma 20, Novo mesto**

Na parc. št. 2881/1 k.o. Brusnice predlagam, da se poveča naš predlog k prostorskemu aktu na omenjeni parceli. Moj predlog je razviden iz priloge. Navedeno predlagam zato, ker bi na omenjeni parceli stali 2 hiši za oba moja otroka, saj bi s tem rešila stanovanjski problem.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.51

##### **Družina Šinkovec, Trška Gora 235, Novo mesto**

Stavba na parcelni številki 1832/1, ki smo jo leta 1995 začeli graditi na podlagi nepopolne lokacijske dokumentacije - manjkalo nam je samo soglasje Zavoda za kmetijstvo, ker ga takrat ni bilo možno pridobiti, kajti po takratni zakonodaji nismo imeli dovolj vinograda (1832/2), je pa bil v gradnji in prav zaradi tega smo sklepali, da bomo lahko zadovoljili vsem zahtevam in tako pridobili vse potrebno za popolno lokacijsko dokumentacijo. Medtem, ko smo mi usposabljali skalnat teren, da bi bilo vse po pravilih, pa se je očitno spremenil tudi prostorski plan ali še kaj drugega - ne vemo kaj vse in tako ni bilo možno stvari speljati do konca - dejansko ničesar.

Ker pa se je medtem zelo spremenila tudi naša družinska življenjska situacija in smo se znašli v izredno težkem položaju ter bili tako primorani reševati stanovanjski problem, smo se odločili, da čeprav zelo težko, pa; vendar dokončamo gradnjo in se vselimo v omenjeni objekt. Tako smo uspeli stvari speljati do te mere, da smo se leta 2001 vselili in smo seveda od takrat naprej tudi prijavljeni s stalnim bivališčem na tej lokaciji - Trška Gora 235, saj druge možnosti resnično nismo imeli.

Zelo si želimo, da bi imeli za omenjeno stavbo vse urejeno po predpisih, kar je seveda tudi prav in nujno, zato naprošamo za možnost legalizacije te stavbe, saj sicer ne vemo, kaj naj storimo.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Parcela je sredi vinogradniškega območja VIN-08 Trška gora. Gradnja (oz. legalizacija) stanovanjske hiše je sporna zaradi neskladja s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja, A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.52

##### **Družina Šinkovec**

Mail: [stanka.sinkovec@gmail.com](mailto:stanka.sinkovec@gmail.com), Naslov: Trška Gora 235, Pošta: Novo mesto

Pošiljam vam pripombe na predlog prostorskega plana in upam, da bo za nas ugodno rešen, da bi stavbo lahko legalizirali, saj si resnično želimo, da bi po vseh hudih življenjskih situacijah, ki so na doletele vsaj to nepremičnino rešili in tako lahko mirno spali

Stavba na parcelni številki 1832/1, ki smo jo leta 1995 začeli graditi na podlagi nepopolne lokacijske dokumentacije - manjkalo nam je soglasje Zavoda za kmetijstvo, ker ga takrat ni bilo možno pridobiti, kajti nismo imeli še dovolj vinograda, je pa bil v gradnji in prav zaradi tega smo sklepali, da bomo zadovoljili vsem zahtevam. Medtem, ko smo mi usposabljali teren, da bi bilo vse po pravilih, pa se je očitno spremenil tudi prostorski plan ali še kaj drugega - ne vem kaj vse in tako ni bilo možno stvari speljati do konca - dejansko ničesar.

Ker pa se je medtem zelo spremenila tudi naša družinska življenjska situacija in smo se znašli v izredno težkem položaju ter bili tako primorani reševati stanovanjski problem, smo se odločili, da čeprav zelo težko, pa vendar dokončamo gradnjo in se vselimo v omenjeni objekt. Tako smo uspeli stvari speljati do te mere, da smo se leta 2001 vselili in smo seveda od takrat naprej tudi prijavljeni s stalnim bivališčem na tej lokaciji - Trška Gora 235, saj druge možnosti resnično nismo imeli.

Zelo si želimo, da bi imeli za omenjeno stavbo vse urejeno po predpisih, kar je seveda tudi prav in nujno, zato naprošamo za možnost legalizacije te stavbe, saj sicer ne vemo, kaj naj storimo. **(podvojeno!!)**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Parcela je sredi vinogradniškega območja VIN-08 Trška gora. Gradnja (oz. legalizacija) stanovanjske hiše je sporna zaradi neskladja s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja, A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja

varstva narave in kulturne dediščine), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). V postopku usklajevanja dopoljenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.53

##### **Jože Erpe, Vaška cesta 115, Uršna Sela**

Na območju, kije že predvideno za stanovanjsko gradnjo, ležijo tudi parc. št. 2348, 2353 – razširitev na celotno parcelo, in parc. št. 2363/3. Prosil bi, da se območje razširi tudi na zemljišča parc. št. 2351, 2352, 2349. Vsa zemljišča spadajo pod k.o. Dobindol. Ta zemljišča so zelo kamnita, zato se na za kmetijstvo neprimerna. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.54

##### **Jože Erpe, Vaška cesta 115, Uršna Sela**

Na zemljiščih parc. št. 2680/2 in 2680/1 – nekje do zemljišča parc. št. 2681, ki spadajo pod k.o. Dobindol. Smo lastniki kmetije z velikosti približno 20 ha. Za nadaljnji razvoj bi potrebovali zazidljivost teh zemljišč, katera so zelo kamnita in neprimerna za drugo kmetijsko pridelavo. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: gre za tehnični popravek

---

#### IV.1.55

##### **Jože Erpe, Vaška cesta 115, Uršna Sela**

Parc. št. 2918/3, 3888, 3895/2 in 3895/1 k.o. Dobindol. Glede na to, da ležijo ta zemljišča ob cesti v vasi, in so slabše kvalitete (saj je kamnito), menim, da bi bila bolj primerna za gradbene namene. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.56

##### **Vilma Eržen, Mestne njive 4a, Novo mesto**

Pripomba se nanaša na lokacijo v Žabji vasi, v ulici Drejčeto pot, pa parc. št. 435/1, k.o. Ragovo. Za pripravo OPN je bila podana pobuda za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče, in sicer za gradnjo stanovanjske hiše. Pobudi ste ugodili, vendar se ne strinjamo z obliko zemljišča gradbene parcele, katero bi želeli imeti bolj pravokotne oblike, v širini približno 25-30m. Sedanji predlog je namreč zarisano tako, da je dolžina krajše stranice parcele v severnem delu le 12-14 m, kar je premalo za lociranje stanovanjskega objekta na tem delu parcele. Gradbeno parcelo želimo v velikosti približno 1000m<sup>2</sup> in v dimenzijah 25-30mx35m.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.57.

##### **Fabjan Jožica, Stopiče 51/c, Stopiče**

Podpisana sem lastnica p. št. 845/34, v izmeri 41a 09 m<sup>2</sup>, k.o. Gotna vas, ki je bila nekoč gozd, sedaj pa je v naravi pašnik in p. št. 845/35, ki je sedaj tudi pašnik v izmeri 7a 03 m<sup>2</sup>. Slednji parceli nista bili uvrščeni v področje zazidljivosti, zato v odprtem roku podajam ugovor:

- zaradi zmotno in nepopolno ugotovljenega dejanskega stanja in na osnovi tega tudi zmotne odločitve, kakor sledi:

OBRAZLOŽITEV



Dne 07.10.2006 mi je Zavod za gozdove Slovenije, . Krajevna enota Gorjanci, izdal odločbo s katero mi je odobril posek gozda, tako, da sedaj zgoraj citirani parcelni številki v naravi predstavljata pašnik. Parc. Št. 84411 in 844/2 k.o. Gotna vas, ki mejita na p. št. 845/34 in 845/35 sta razvrščeni v zazidljivo območje, torej predstavljata stičišče s parcelama, ki sta izpadli iz namembnosti za zazidljivost. Od p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas naprej pa je v naravi gozd. Do p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas vodi cesta. Cca 15 m od navedenih parcel je bila v letu 2007 zgrajena kanalizacija. Cca 20 m od navedenih parcel je zgrajen vod za elektriko, vodo, plin, kable pa je tudi že vgradilo podjetje T2. Iz treh strani neba parceli obdajajo že zazidane hiše. Parceli nimata več nobene proizvodne ali ekološko varovalne funkcije ali socialne funkcije. Locirani sta tako rekoč v strjenem naselju, opremljeni z vso potrebno infrastrukturo. Z investicijo kanalizacije, ki jo je zgradila MO Novo mesto v letu 2007 pa bi pozidava citiranih parcel opravičevala ekonomski cilj in interes investicije. Poleg tega pa bi se celoten kompleks zazidave zaključil v strjeno funkcionalno celoto, kot je označeno z (barvo) na priloženi ureditveni situaciji z vpisom parcel.

V času, ko se je delala ureditvena situacija z vpisom parcel sta bili p. št. 845/34 in 845/35 že posekani, ortofoto posnetek pa mora biti precej starejšega datuma. Ugovoru prilagam tudi fotokopijo Odločbe o odobritvi poseka izbranih dreves in slike, ki dokazujejo dejansko stanje zemljišča v naravi.

Prosim vas, da še enkrat temeljito ocenite in presodite upravičenost vaše odločitve in si morda teren oz. situacijo pogledate tudi v naravi. Pričakujem, da boste p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas, podelili status zazidljivosti oz. ju spremenili v stavbni parceli. Prepričana sem, da bo taka odločitev opravičevala tudi ekonomsko upravičenost izgradnje kanalizacije na tem območju in ostalih dobrin skupne komunalne rabe prostora, ki so že zgrajene na tem območju in verjetno namenjene nadaljnji rabi.

Pozidava predlaganih parcel bi se lepo vključila v strjeno naselje. Upam, da boste mojim pripombam sledili, jih preverili in parcele razvrstili v stavbne oz. zazidljive, saj dejansko stanje v naravi kaže, da so parcele locirane sredi naselja in takorekoč opremljene z vso komunalno infrastrukturo.

Z uvrstitvijo teh parcel v zazidljivo območje bi zaokrožili kompleks zazidljivosti, kot izhaja iz priložene in popravljene situacije z vpisom parcel. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), ohranja se zeleni pas gozda.

Priložena je odobritev poseka izbranih dreves (torej se bi gozd moral ohranjati!), izveden pa je bil golosek, kar ni skladno z izdano odločbo. Poseg torej ni sprejemljiv tudi s stališča gozdarske službe.

#### **IV.1.58**

##### **Fabjan Jožica, Stopiče 51/c, Stopiče (podvojena pripomba)**

Podpisana sem lastnica p. št. 845/34, v izmeri 41a 09 m<sup>2</sup>, k.o. Gotna vas, ki je bila nekoč gozd, sedaj pa je v naravi pašnik in p. št. 845/35, ki je sedaj tudi pašnik v izmeri 7a 03 m<sup>2</sup>. Slednji parceli nista bili uvrščeni v področje zazidljivosti, zato v odprtem roku podajam ugovor:

- zaradi zmotno in nepopolno ugotovljenega dejanskega stanja in na osnovi tega tudi zmotne odločitve, kakor sledi:

**OBRAZLOŽITEV:** Dne 07.10.2006 mi je Zavod za gozdove Slovenije, Krajevna enota Gorjanci, izdal odločbo s katero mi je odobril posek gozda, tako, da sedaj zgoraj citirani parcelni številki v naravi predstavljata pašnik. Parc. Št. 844/1 in 844/2 k.o. Gotna vas, ki mejita na p. št. 845/34 in 845/35 sta razvrščeni v zazidljivo območje, torej predstavljata stičišče s parcelama, ki sta izpadli iz namembnosti za zazidljivost. Od p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas naprej pa je v naravi gozd. Do p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas vodi cesta. Cca 15 m od navedenih parcel je bila v letu 2007 zgrajena kanalizacija. Cca 20 m od navedenih parcel je zgrajen vod za elektriko, vodo, plin, kable pa je tudi že vgradilo podjetje T2. Iz treh strani neba parceli obdajajo že zazidane hiše. Parceli nimata več nobene

proizvodne ali ekološko varovalne funkcije ali socialne funkcije. Locirani sta takorekoč v strnjem naselju, opremljeni z vso potrebno infrastrukturo.

Z investicijo kanalizacije, ki jo je zgradila MO Novo mesto v letu 2007 pa bi pozidava citiranih parcel opravičevala ekonomski cilj in interes investicije. Poleg tega pa bi se celoten kompleks zazidave zaključil v strnjeno funkcionalno celoto, kot je označeno z (barvo) na priloženi ureditveni situaciji z vpisom parcel.

V času, ko se je delala ureditvena situacija z vpisom parcel sta bili p. št. 845/34 in 845/35 že posekani, ortofoto posnetek pa mora biti precej starejšega datuma.

Ugovoru prilagam tudi fotokopijo Odločbe o odobritvi poseka izbranih dreves in slike, ki dokazujejo dejansko stanje zemljišča v naravi.

V naselju je:

- zgrajeno telefonsko omrežje, ki je bilo v celoti posodobljeno leta 2001, vsi vodi so v zemlji.
- Vodovodno omrežje je iz leta 1985, kar je za novomeške razmere relativno novo.
- Na lokaciji Sv. Rok se nahaja zbiralnik vode za južno-zahodni del Novega mesta, kar omogoča enostavno povezavo do novih porabnikov.
- Dobra cestna povezava na bodočo južno obvoznico, poleg tega so vsa zemljišča ob obstoječi cesti in ni potrebna izgradnja novih krakov.
- Zemljišča, za katera se zahteva sprememba v zazidljiva, se ne uporabljajo v kmetijske namene, saj v Regrči vasi skoraj ni več kmetov, ki bi bili pripravljene ta zemljišča obdelovati.

Prosim vas, da še enkrat temeljito ocenite in presodite upravičenost vaše odločitve in si morda teren oz. situacijo pogledate tudi v naravi.

Pričakujem, da boste p. št. 845/34 in 845/35 k.o. Gotna vas, podelili status zazidljivosti oz. ju spremenili v stavbni parceli. Prepričana sem, da bo taka odločitev opravičevala tudi ekonomsko upravičenost izgradnje kanalizacije na tem območju in ostalih dobrin skupne komunalne rabe prostora, ki so že zgrajene na tem območju in verjetno namenjene nadaljnji rabi. Pozidava predlaganih parcel bi se lepo vključila v strnjeno naselje. Upam, da boste mojim pripombam sledili, jih preverili in parcele razvrstili v stavbne oz. zazidljive, saj dejansko stanje v naravi kaže, da so parcele locirane sredi naselja in takorekoč opremljene z vso komunalno infrastrukturo.

Z uvrstitvijo teh parcel v zazidljivo območje bi zaokrožili kompleks zazidljivosti, kot izhaja iz priložene in popravljene situacije z vpisom parcel.

**Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), ohranja se zeleni pas gozda.

Priložena je odobritev poseka izbranih dreves (torej se bi gozd moral ohranjati!), izveden pa je bil golosek, kar ni skladno z izdano odločbo. Poseg torej ni sprejemljiv tudi s stališča gozdarske službe.

---

#### **IV.1.59**

##### **Marija in Tine Filip, Gorenje Kamence 25/a, Novo mesto**

Sva lastnika parcele št. 2173 in 2178/4 k. o. Daljni Vrh.

Na parceli št. 2173 k. o. Daljni Vrh sva zgradila objekt brez gradbenega dovoljenja, pa sva na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/1993) pridobila na podlagi navedenega zakona in Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 45/1994) pridobila lokacijsko in gradbeno dovoljenje ter plačala tudi odškodnino za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča. Na podlagi navedenega sva podala na MONM predlog, da se del parc. št. 2173 k. o. Daljni Vrh opredeli kot stavbno zemljišče, saj v objektu, ki je na navedenem zemljišču zgrajen, tudi že nekaj let stalno prebivava.

Glede na to, da Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor v 16. členu določa, da občina na podlagi navedenega sprejme prostorsko

ureditvene pogoje za sanacijo degradiranega prostora, le-ta pa nadomešča veljavne PIA, na podlagi teh pa se šteje tudi sprememba in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana republike in občine izhaja, da je z izdanim lokacijskim in gradbenim dovoljenjem zemljišče pridobilo status stavbnega zemljišča.

Tudi MOP na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 1976 pojasnjuje, da zemljišča, za katera je bila plačana sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča, niso več kmetijska zemljišča, temveč stavbna, kar je potrebno upoštevati v občinskih planskih aktih, saj se taka zemljišča štejejo kot zazidana stavbna zemljišča.

Tudi Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da so vsa zemljišča, ki so pozidana, avtomatsko stavbna zemljišča. Nenazadnje so tudi nekatera zemljišča v neposredni bližini najinega, na podlagi do sedaj navedenih predpisov, opredeljena kot stavbna, najino pa je v prostorskih dokumentih še vedno kmetijsko. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Ker je bilo za legalizacijo zidanice izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-03-217/93 z dne 27.12.1995, se določi stavbno zemljišče, kjer stoji objekt in njemu pripadajoče funkcionalno zemljišče ter določijo pogoji, ki veljajo za gradnjo zidanic in ne stanovanjske hiše, saj gradnja (oz. legalizacija) stanovanjske hiše ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba).

---

#### IV.1.60

##### **Ana Filipčič, Jakčeva ulica 7, Novo mesto**

Spodaj podpisana Ana Filipčič, lastnica parcele št. 521/4 Muhaber, k.o. Bršljin, prosim, da umaknete zeleni pas z zgoraj navedene parcele, ker je to moja edina parcela in si na njej želi moja hčerka zgraditi stanovanjsko hišo. Mapna kopija je priložena v vlogi mojega brata Osolnik Marjana.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.61

##### **Iris Fink, Cankarjeva 29, Trebnje**

Iris Fink (prej Ucman) želim kot lastnica parcel 1095/2, 1096/1, 1096/2 (KO Šmihel pri Novem mestu), podati naslednje pripombe na nezazidljivost parcel:

- Želim opozoriti na to, da je bila na tej parceli že postavljena hiša in v ta namen sem že predložila ustrezno kopijo katastrskega načrta. Edini dostop do parcele je že od nekdanj isti - po poti, ki vodi tudi naprej do drugih parcel.
- Zemljišče je približno 35 m od obstoječe pozidave v isti liniji. Stanovanjska hiša bi bila logično nadaljevanje bližnje vrste stanovanjskih hiš in zaključek pozidave v tej liniji oz. terasi ob glavni cesti. Sadovnjak zadnje hiše meji na moje zemljišče. Predlagam, da se v spodnjem delu parcel dovoli zazidljivost (parcela 1096/2, ter del parcele 1096/1).
- Domnevam, da v mojem primeru gradnja stanovanjske hiše v spodnjem, ravnem delu zemljišča, ne bi pomenila širjenja razpršene gradnje, saj bi bila v tej terasi zadnja in bi bila postavitev stanovanjske hiše zaključek spodnje vrste.
- Domnevam, da moje zemljišče, ki se nahaja ob glavni cesti in je na drugi strani stadiona (vmes je hrib), ne bo namenjeno rekreaciji, parku oz. ne vem čemu in gradnja manjšega stanovanjskega objekta (ne večjega poslovnega prostora), v nobenem primeru ne bi motila kakršnekoli rekreativne aktivnosti na stadionu Portoval.

Stanovanjska hiša, ki bi se zgradila na omenjenem zemljišču, bi zame pomenila rešitev stanovanjskega problema. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: parcele so na območju pomembnih zelenih površin Novega mesta in se dolgoročno ohranjajo nepozidane.

---

#### IV.1.62

##### **Karel Florjančič, Lebanova ulica 30, Novo mesto**

Navedena parcela (808/1 k.o. Kandija) leži na Lebanovi ulici in je s treh strani pozidana na

podlagi tedanjega zazidalnega načrta. Tedaj, v letih 1970-71, ko se je naselje gradilo, na navedeni parceli ni bila zarisana stavba, ker je tedaj na njej stal A drog visoke napetosti. Z odmaknitvijo električnega droga ni ovir za gradnjo hiše na navedeni parceli. Parcela je tudi v celoti komunalno opremljena, zato je neracionalno, da se ne izrabi za gradbene namene.

Vse naselje ob Lebanovi ulici ima proti zelenim površinam ob pokopališču dovolj neposrednega stika in kot ugotavljam, predlog namenske rabe zemljišča predvideva tudi novo peš povezavo med našo ulico in Šmihelsko cesto ob SZ robu pokopališča, kar funkcionalno zadošča za naselje in mimoidoče v smeri srednješolskega kompleksa.

Navedena parcela torej v nobenem pogledu ni potrebna za javne namene, je v zasebni lasti in ograjena, torej ni v javni funkciji naselja. Ne vidim nobenega utemeljenega razloga, da ne bi bila uvrščena med stavbna zemljišča in na njej omogočena stanovanjska gradnja.

Pripominjam, da sem predlog za spremembo namenskosti podal že 6. 2. 2006, v odprtem roku po objavi MO NM in na tedanji moj predlog nisem dobil odgovora.

Prosim, da moj sedanjí predlog upoštevate pri nadaljnji finalizaciji prostorskega načrta Novega mesta. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Omenjena parcela se ureja kot javna zelena površina. To zemljišče se že od nastanka soseske ohranja kot navezava soseske na javne zelene površine pri pokopališču.

---

#### IV.1.63

##### **Karel Florjančič, Lebanova ulica 30, Novo mesto**

Sem eden izmed solastnikov razparceliranega kompleksa zemljišč ob Ragoški cesti (glej kopijo katastrskega načrta), parcela št. 96, k.o. Kandija. V letih 1970-71, ko smo kupovali zemljišča, so bili dani obeti, da bo na njih možna gradnja. Do konkretnega zazidalnega načrta vse do danes ni prišlo. Zazidalna situacija, ki je bila podlaga za parcelacijo zemljišča ni bila potrjena kot predlog zazidalnega načrta.

Za nas lastnike je pozidava zemljišča vseskozi odprta in smo pripravljene vlagati v izdelavo dokumentacije. Občino prosimo, da opredeli obseg možnega stavbnega zemljišča ob Ragoški (ne glede na sedanjo parcelacijo) in s tem aktivira možnost izrabe komunalno, opremljenega zemljišča na ugodni legi glede centra mesta in industrijske predele (Revoz, Krka) - peš dostopnost. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Strma brežina ob Ragoški cesti, ki ima tudi za pozidavo neugodno severovzhodno orientacijo, se dolgoročno ohranja kot zelen mestni prostor. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Glej tudi stališče **II.0.118**

---

#### IV.1.64

##### **Milena Florjančič**

Email: [milena\\_florjadic@email.si](mailto:milena_florjadic@email.si), Naslov: Šentpeter 31, Pošta: 8222 Otočec

Lastniki parcel na koncu vasi proti gradu Otočec, zeli da ta prostor umestite v prostorski plan, saj jo nima kdo obdelovat, predvsem pa je zemlja kamnita in neuporabna za obdelovanje. Večina je že pismeno poslala zahtevek, da se ta del pozida, kot sama KS Otočec je delala kar precej na tej pozidavi, ampak kot vidim zelo neuspešno. Upam, da resno pristopite se k tej zahtevi in umestite ta del starega Šentpetra v prostorski plan. Sem solastnica zemlje in želim, da bi bilo omogočeno mojim potomcem graditi na svoji zemlji.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

#### IV.1.65

##### **Ana Darinka Foršek**

Email: [yik.slaj@gmail.com](mailto:yik.slaj@gmail.com), Naslov: Bršljin 14, Pošta: 8000 Novo mesto

Za parcelo 206/9; KO Bršljin sem dala prošnjo za spremembo namembnosti v zazidalno parcelo.

Moja prošnja v predlogu Zazidalnega načrta ni bila upoštevana, zaradi tega pišem ta ugovor. Na omenjeni parceli bi radi zgradili hišo, s katero bi rešili stanovanjski problem naših otrok. Sama parcela že dolgo ne služi več svojemu namenu, saj je v katastru vpisana kot travnik. Za to področje je bil v preteklosti že narejen zazidalni načrt, v katerem je bilo predvidenih še nekaj hiš in mislim, da je bilo to področje v enem od prejšnjih zazidalnih načrtov že namenjeno za zazidalno površino. To je to področje, na katerem je po mojem mnenju logično, da se zgradi še kakšna hiša, saj je v okolici še dovolj zelenih površin. Ta parcela se nahaja v mestnem okolju, v katerega sodijo hiše, v okolici pa še vedno ostane dovolj zelenih površin in potok, da se ohrani ravnovesje med zazidano in zeleno površino.

Glede na to, da opažam, da se v naši okolici hiše gradijo na pločnikih in ostalih neprimernih površinah, ne vidim tehtnega razloga za zavrnitev te prošnje, saj ostane še vedno veliko zelene površine, ki je na tem področju kar nekaj v moji lasti. Zaradi tega bi rada vsaj en del spremenila v zazidalno površino in tako pomagala svojim otrokom, da jim nebi bilo potrebno kupovati drugih zemljišč, doma pa je zemlje na pretek.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### **IV.1.66**

##### **Marija Galac, Vorančeva 1, Novo mesto**

Že več let imam v najemu zemljišče na Košenicah, ki bi ga želela odkupiti. Pri pregledu sedanjega prostorskega plana in razlage referenta so na tem delu predvidene štiri lokacije za individualne stanovanjske hiše. V kolikor je mogoče ponovno prosim, da si teren ogledate in nam dovolite, da jo po pristojni ceni odkupimo. Par. Št. 1020/70, k.o. Gotna vas.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

#### **IV.1.67**

##### **Gazvoda Anton, Hrušica 107, Novo mesto**

Zemljišče parc. 744/1 je v zemljiški knjigi, po vrsti rabe, opredeljena deloma kot dvorišče, deloma kot vinograd in deloma kot stanovanjska stavba z garažo. Po osnutku sprememb je navedeno zemljišče razvrščeno v drugo vinogradniško območje. Pred nakupom zemljišča je bilo zemljišče že opredeljeno kot stanovanjska stavba z garažo in dan je bil predlog za spremembo namenske izrabe v stavbno. zemljišče tako kot dejansko je. Ob nakupu je bil plačan davek na promet nepremičnin in sicer za stanovanjski objekt.

Pri pregledu razgrnjenega osnutka sprememb prostorskega plana sem ugotovil, da je predmetno zemljišče uvrščeno vinogradniško območje, za kar se deloma ne strinjam, kajti del zemljišča in sicer dvorišče in stanovanjska zgradba z garažo, bi morali biti razvrščeni pod Av-razpršena poselitve v vinogradniških območjih, to je kot stanovanjska hiša. Zato prosim, da se navedeno zemljišče v celoti ali deloma razvrsti tako, kot je navedeno v katastru in zemljiški knjigi.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih. Parcela je v vinogradniškem območju, možna je gradnja (oz. legalizacija) zidanice ob izpolnjenih pogojih.

---

#### **IV.1.68**

##### **Gazvoda Boris, Ratež 16c, Brusnice**

Podajam pisno pripombo oz. predlog k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in sicer zato, ker ni bil upoštevan predlog za spremembo namembnosti parcel št. 1356/4, 1354/2, 1356/3, 1355/1 in 1342/2 k.o. Gabrije v vinogradniško območje.

Na omenjenih parcelah je zasajenih cca. 1.200 trsov vinske trte ter cca 100 sadik sadnega drevja. Lega parcel je južna, torej idealna za vinogradništvo in sadjarstvo, obsijanost s soncem je optimalna, hkrati pa s takšnim naklonom, ki ne omogoča strojne obdelave.

Na parceli 1355/1 je postavljena obnovljena zidanica (stari vinograd in manjša zidanica sta bila na tej parceli že pred II. svetovno vojno) z obnovljenim vinogradom v terasah in sadovnjakom. Na parceli št. 1342/2 je zasajen nov vinograd v terasah ter zraven tudi nekaj sadnih dreves. Kot lastnik teh dveh, parcel sem zainteresiran za spremembo namembnosti v vinogradniško območje.

Parcele, ki jih imajo v lasti drugi lastniki (1356/4, 1354/2 in 1356/3) so bile še pred 10 leti delno zaraščene z grmovjem in trnjem, sedaj pa so novi lastniki uredili vinograd ter sadovnjak. Tudi oni so zainteresirani za ureditev namembnosti zemljišča v vinogradniško območje.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Na parceli 1355/1 k.o. Gabrje je označen tehnični popravek (legalno zgrajena zidanica), vinogradniško območje pa se ne opredeli, ker ne gre za večji sklop vinogradov, torej nadaljnja gradnja zidanic ne bo mogoča.

---

#### IV.1.69

##### **Gazvoda Dana, Trdinova pot 20, Gabrje, Brusnice**

Dana Gazvoda dajem pritožbo za zazidljivost parcele št. 1979/3 k.o. Gabrje. Sedaj je lastnica te parcele Matko Jožefa, Portoroška 5, Gabrje, katere prilagam tudi pooblastilo. Vse dokumente bo urejala na gornji naslov Dane Gazvoda. Že ko se je v Gabrju širila zazidljivost smo dali vlogo, da bi na parceli 1979/3 bila možnost gradnje. To je bilo prvič že leta 1993, vloga je bila tedaj zavrnjena. Sedaj ste dali možnost zidave na sosednji parceli, ko je že tudi takrat kot mi vložila vlogo. Zakaj ste ugodili samo parc. št. 1972/2, saj je zemlja na tej naši ravno tako slaba. Sedaj je v naravi že dolgo let travnik. Prosila bi, da se pritožbi ugoditi za vzpostavitev v stavbno zemljišče, ker hčerka namerava, če bo lahko zidala hišo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.70

##### **Gordenc Jože, Gor. Karteljevo 10, Novo mesto**

Podpisani Jože Gordenc se ne strinjam z vašo odločitvijo glede razgrnitve plana, zato zahtevam ogled na kraju samem, kjer bom prisoten tudi jaz. Moje parcele se nahajajo v k.o. Zagorica št. parcele 1132 in 1131/2. Tu je komunalna ureditev, električna, javna razsvetljava, asfalt, ne vem zakaj, ta parcela ne more dobiti gradbenega dovoljenja? Na teh dveh parcelah je samo kamenje in robidovja, skratka ne mogoče razmere za kmetovanje v današnjem času. Zato še enkrat zahtevam ogled iz vaše strani in iz strani kmetijskih strokovnjakov.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora).

---

#### IV.1.71

##### **Gliha Jože in Marica, Šukljetova ulica 11, Novo mesto**

Družina Gliha Jožeta in Marice, Šukljetova ulica 11, Novo mesto dajemo pripombo na občinski prostorski načrt in predlagamo oz. želimo, da se na območju Srebrnič K.O. Veliki Podljuben popravi meja zazid. okoliša, tako, da bi potekala med parc. št. 1511/5 in 1516 ravno skozi parc. št. 1508/1.

Obrazložitev:

Smo družina s tremi otroki. Radi bi jim pomagali pri reševanju stanovanjskega problema, tako, da bi jim poklonili zemljišče za individualno gradnjo. **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.72

##### Andrej Golob, Mala Cikava 18, Novo mesto

Sem lastnik naslednjih parcel: parc. št.: 1830/3, 1724/4, 1724/5, k.o.: Potov vrh, parc. št.: 2116/6, 2116/5, 2116/7, vse k.o. Smolenja vas, v Smolenji vasi. Na teh parcelah obratuje mizarška delavnica od leta 01.06.1993. Danes je v podjetju Mizarstvo Golob zaposluje 15 delavcev. Glavnino proizvodno-prodajnega programa predstavljajo stavbna vrata po naročilu predvsem za hotele, poslovne prostore pa tudi za individualne objekte. Poleg stavbnih vrat se v podjetju proizvaja tudi notranja oprema pisarn in ostalih prostorov. Zaradi zelo razvejane dejavnosti, ki se izvaja tudi na terenu, Mizarstvo Golob poleg lastnega kadra pogodbeno sodeluje tudi z veliko zunanjimi sodelavci in kooperanti.

Trenutno smo v gradnji razširitve mizarške delavnice skladno z gradbenim dovoljenjem št.: 351-04-136/99-15. Pripravljamo projekte za spremembo navedenega gradbenega dovoljenja in legalizacijo SILOSA ki je v gradnji. Za nameravano gradnjo smo pridobili lokacijsko informacijo št. 3501-158/2008-1903 z dne 28.1.2008. Območje mojih parcel je po PUP opredeljeno kot:

a) »X/C2« - Velika Cikava

1. NAMEN UO: terciarne dejavnosti; bivanje.
2. PREDPISAN TIP GE: vzdolžna GE II.
3. PREDPISAN TIP GLAVNE STAVBE: poslovno stanovanjska ali poslovna mestna stavba 1, visoka P+ 1.
4. POMOŽNE STAVBE so lahko le pritlične.

b) »X/H6« - Mali Slatnik

1. NAMEN UO: bivanje.
2. PREDPISAN TIP GE: GE ISH - osnovni tip.

Glede na sedanjo rabo in dejavnost predlagam, za območje opredeljeno v PRILOGI 1: SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE (TABELE) kot:

NM17	Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka	NM17-OPPNa	OPPN Mali Slatnik	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo, ki naj se v funkcionalnem in oblikovnem pogledu naveže na obstoječo pozidavo na stiku. Glede na majhen obseg tega območja in obvezno zagotavljanje javnih zelenih površin, obvezna pa je uveditev javne skupne dostopne ceste.
------	----------------------------------	------------	-------------------	---

da se za NM/17 Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka v predvidenem OPPN Mali Slatnik omogoči tudi gospodarska dejavnost in sicer:

- 15. CDo - trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt
- 17. IG - gospodarske cone

Naj omenim da je na območju Smolenje vasi Malega Slatnika in Male Cikave poleg moje dejavnosti še več drugih dejavnosti, ki ravno tako niso zajete v vsebini OPPN.

Proizvodnja:

AMBI d.o.o. proizvodnja, trgovina, import-eksport Smolenja vas 11 D

TRGOINOX d.o.o., sanacija, proizvodnja dimnikov in gostinstvo Mali Slatnik 4

TISKARSTVO OPARA s.p. Mali Slatnik 48

AGROMA-trgovina in servis s.p. Smolenja vas 73

TIMI d.o.o. servis vozil trgovina avtoelektrika. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba ni skladna s kriterijema B1 (najboljša kmetijska zemljišča) in B4 (območja varstva narave). Opredeljevanje novih površin za centralne dejavnosti ali za obrt na območju naravne vrednote ni dopustna.

#### IV.1.73

##### Božena Golob, Velike Brusnice 84c, Brusnice

Po pregledu osnutka smo ugotovili, da sprememba zemljišča ni v skladu z našimi potrebami

in željami. Na parceli št. 1136/2 k.o. Brusnice imamo obstoječo stanovanjsko hišo, na parceli št. 1145/2 pa obstoječi kozolec (senik). Želeli bi, da se sprememba rabe parcele iz kmetijskega zemljišča v stavbo zemljišče izvede tudi na parcelah št. 1145/1 in 1136/1 k.o. Brusnice kot je označeno na priloženi grafični prilogi, saj bi si želeli postaviti dodatne objekte za potrebe kmetije. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.74

##### **Silva Golob**

Email: [Golob.Silva@gmail.com](mailto:Golob.Silva@gmail.com), Naslov: Gor. Lakovnice 5, Pošta: 8000 Novo mesto

Prosim za spremembo namembnosti rabe parc. števil 8 in 9 k.o. Lakovnice ter 89/2 k.o. Stranska vas. Vse našteje parcel predlagam za zazidljive. S kmetijskega vidika so to slabe parcele, z mehanizacijo težko ali samo delno primerne za obdelavo. Teren je tudi izrazito kamnit. Parcele v k.o. Lakovnice so v okviru vasi, parcela v k.o. Stranska vas, pa se nahaja med dvema gradbenima parcelama. Infrastruktura je ob zemljiščih. Kvaliteta bivanja soseske ali prostora se s spremembo namembnosti teh parcel ne bi spremenila.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.75

##### **Golob Tatjana**

Email: [tatjana.golob@amis.net](mailto:tatjana.golob@amis.net), Naslov: Reboljeva 5, Pošta: 1000 Ljubljana

Že v letu 2003 smo na vas naslovili vlogo za spremembo namembnosti omenjene parcele (1282/2, k.o. Stranska vas) v naselju Birčna vas (takrat še lastnik oče Golob Marjan).

V novem osnutku občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto vlogi ni bilo ugodeno in je parcela k.o. Stranska vas št. 1282/2 kmetijsko zemljišče. S tem se ne strinjam, saj parcela meji na parcele št.:1283/1,1283/0, ki so že pozidane in parcelo št. 1283/2, ki je predvidena kot stavbno. Z namensko rabo, da je parcela št. 1282/2 kmetijska površina, se ne strinjam, saj se v ničemer ne razlikuje od sosednje parcele (1283/2), pravzaprav je celo slabša v strukturi tal: žive skale pod travo po vsej parceli in je celo oranje s plugom onemogočeno, saj je pri poskusu pred nekaj leti zlomil plug), na delu zemljišča nagib, kjer sploh ni možno ničesar pridelovati...

Glede na navedeno prosim, da se mojemu ugovoru ugodi in spremeni namembnost parcele k.o. stranska vas št. 1282/2 v stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Celoten kompleks novo predlaganih stavbnih zemljišč, v katerega se vključi tudi parcela 1282/2 k.o. Stranska vas, naj se ureja celovito, na podlagi OPPN in se opredeli kot enota urejanja prostora BIV/1-OPPN-b

---

#### IV.1.76

##### **Jožefa Gorenc, Finžgarjeva ulica 16, Novo mesto**

19.01.2007 sem oddala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. ki leži v katastrski občini Gotna vas; parcelna številka 902/3.

Za oddano vlogo nisem dobila odgovora, iz razgrnitve prostorskega načrta pa je razvidno, da ni opravljena sprememba namenske rabe zemljišča zato vas prosim, da vlogo ponovno pregledate in pozitivno rešite.

Za spremembo namembnosti sem se odločila iz več razlogov:

- glede na to, da imam vnukinjo katera ima mlado družino in trenutno prebiva v zelo majhnem prostoru pri svojih starših, bi želela pridobiti zazidljivo zemljišče in tako rešila vsaj en stanovanjski problem v družini
- parcela že več desetletij ne služi kot kmetijska dejavnost
- zemlja je nerodovitna, neprimerna za obdelavo, večji, del spodnje parcele je zelo strm, in poln rastočega grmovja.



V zelo skrajnem primeru vas naprošam, vsaj za razširitev že zazidljivega dela parcele po predlogu kateri se nahaja v prilogi. Orisana razširitev ne posega v ekstremne meje oz. škoduje omejitvam v prostoru (vodni viri) saj se nahaja na skrajno zgornjem delu parcele. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Obstoječa stavbna parcela se razširi minimalno, le toliko, da bo možna postavitve stanovanjske hiše. Preostalo območje, na katero se nanaša vloga, se ne opredeli kot stavbno zemljišče, saj pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### IV.1.77

##### **Andrej Gregorčič, Laze 16a, Uršna sela**

Udeležil sem se predstavitve prostorskega urejanja v KS Uršna sela dne 8.4.2008. Ker smo imeli tudi mi vlogo za spremembo namembnosti za parcelo 3/1 KO Stare žage, sedaj samo dopolnujem predlagano spremembo.

Z predlogom o spremembi, katero sem dobil na omenjeni predstavitvi se strinjam. Poudaril bi rad le to, da se v obstoječi stanovanjski hiši na tej parceli družina povečuje (sedaj v njej živijo dve družini) zato v njej zmanjkuje prostora za vrtna orodja, drvarnico in podobne zadeve. Za spremembo smo zaprosili, da postavimo gospodarski objekt, katerega bi koristili za shrambo orodja, drvarnico, kokošnjak, pesjak itd. Velikost objekta bo okoli 30m<sup>2</sup> površine. Izdelava le tega bo ekološko in okoljsko prijazna - lesen objekt.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Parcela je že predlagana za spremembo v stavbno zemljišče za površine podeželskega naselja, kjer je možna postavitve zelenega objekta.

---

#### IV.1.78

##### **Jure Gregorčič**

Email: [jure.gregorcic@planet9.si](mailto:jure.gregorcic@planet9.si), Naslov: Skrbniškova ulica 38, Pošta: 1000 Ljubljana ob javni razgrnitvi Občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto (namenska raba) je za polovico moje parcel - KO Stare Žage št. 14/1 predvidena prekategorizacija iz zemljiškega v stavbno zemljišče. Z novim predlogom namenske rabe se seveda strinjam. Ker pa po dosedanji kategorizaciji parcela spada v območje 1. kmetijskih zemljišč Vas prosim, da pri predlogu, da bo zemljišče postalo stavbno, prosim pripišite, da bo stavba, ki jo na tej parceli nameravam postaviti imela tudi kmetijsko-turistični namen, objekt pa bo v celoti postavljen po sistemu ekološke gradnje - celostna uporaba lesenih montažnih elementov.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v PIP za EUP LAZ/1 se pripiše določilo, da se na novih stavbnih zemljiščih prioriteto umeščajo dejavnosti, povezane s kmetijstvom in turizmom.

---

#### IV.1.79

##### **Malči Gregorič, Stranska vas 42, Novo mesto**

Predmet pritožbe sta parcelni številki, 817/82 (817/100) in 843, v k.o. Stranska vas:

1. 817/82, 5.2.2008 sprememba: nova št. parcele je: 817/100
2. 843

Pod točko 1) in 2)

Kot lastnica parcele 817/82 (817/100) in 843 sem že pred leti zaprosila za spremembo namembnosti omenjenega območja, vendar neuspešno. S to pritožbo ponovno prosim za spremembo in sicer, da se omenjeno zemljišče nameni za zazidljivo območje, kar utemeljujem z naslednjim:

1. Parcela 817/82 je uvrščena v 5. kat. razred, vpisana kot travnik. Poudarim naj, da je na tem območju kvaliteta zemlje slaba, košnja na tem območju je mogoča le enkrat na leto. Ker sama tako velikega travnika ne potrebujem, ga ne uporabljam, zato je kot tak povsem nekoristen. Preko parcele je speljana lokalna cesta, ki je parcelo ločevala od drugega dela. Po spremembi zazidalnega načrta na sosednji parceli št.:846/1, last Antona in Alojzije Marolt in razparceliranju le te, sem del te svoje parcele odstopila njim

zaradi urejanja dostopa do parcel. Glede na to, da bo gradnja individualnih hiš potekala v neposredni bližini omenjene parcele menim, da je moja vloga povsem upravičena.

2. Sredi tega območja je parcela 843, namenska raba v zemljiškem katastru je njiva, v naravi pa to pomeni celoto parcele 817/82 in se prav tako uporablja le za občasno košnjo (ob čiščenju parcele) in kot njiva ni bila v uporabi že desetletja.
3. Glede na to, da so po novem zazidalnem načrtu za k.o. Stranska vas, za gradnjo predvidena veliko bolj rodovitna in kvalitetna kmetijska območja, menim, da bi tudi za moji parceli morali spremeniti namembnost. Prav tako je pomembno, da ima parcela dostop iz dveh strani (lokalni cesti), da je v bližini vsa infrastruktura, ki je potrebna za komunalno opremljanje parcele.
4. Upravičeno domnevam, da bodo bodoči lastniki novih zazidljivih parcel, ki jih bo od moje parcele ločevala le ožja lokalna ulica, ob gradnji svojih novih objektov, za odvoz materiala, morebitno parkiranje in še kaj, uporabljali moje zemljišče, zaradi česar se bo kvaliteta le še slabšala.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Stavbno zemljišče se razširi na del parcel 817/82 in 817/70 k.o. Stranska vas, tako da segajo do javne ceste na (severo)vzhodu, preostali del parcel ni skladen s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A7 (osončenost zemljišča), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

#### **IV.1.80**

##### **Marjan Gregorič, Stranska vas 42, Novo mesto**

Predmet pritožbe je parcelna številka, 928/2, v k.o. Stranska vas:

Solastnika parcele: Marjan Gregorič in Amalija Gregorič, sva že pred desetimi leti vložila prošnjo za spremembo namenske rabe zemljišča, to je celotne parcele 928/2, k.o. Stranska vas. V vseh teh letih se v zvezi z najino prošnjo ni storilo nič, kljub temu, da sva v tem obdobju velikokrat posredovala pri pristojnih službah. V letih do danes pa je nasproti iste parcele zraslo novo naselje.

V sedanjem novem predlogu sprememb Prostorskega načrta je za spremembo namembnosti parcele (zazidljiva parcela) 928/2 predvidena le polovica parcele ob zgornji lokalni cesti s čimer se strinja le delno, razlogi so naslednji:

1. Parcela je skoraj pravilnih kvadratnih oblik, ob delitvi na pol bi pod zazidljivim delom parcele ostal le del neizkoriščenega zemljišča, ki bo v treh smereh mejil na zazidljive parcele oziroma na obstoječe stavbe. Glede na velikost parcele, mislim da bi morali upoštevati spremembo namembnosti tudi za drugi del parcele.
2. Glede na predvideno posamično stanovanjsko gradnjo, se bo celotno območje tudi komunalno urejalo, zato ne vidiva razloga, da bi le ta del ostal v nezazidljivem območju, kar bo prej moteče, kot pa koristno. Naj poudarim daje do tega dela parcele tudi urejen dostop (vrisana pot) s spodnje strani (smer JZ), kar je gotovo velikega pomena za kasnejše komunalno urejanje parcel.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

#### **IV.1.81**

##### **Klara Grubar, Ob Težki vodi 73, Novo mesto**

(s pooblastilom babice Jožefe Gorenc)

12.07.2006 sem oddala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča, ki leži v katastrski občini Gotna vas. Številka omenjenega zemljišča je:972/1.

Za oddano vlogo nisem dobila odgovora, iz razgrnitve prostorskega načrta pa je razvidno, da ni opravljena sprememba namenske rabe zemljišča, zato vas prosim, da vlogo pregledate in pozitivno rešite. Za prekategorizacijo sem se odločila zaradi naslednjih razlogov:

- omenjeno zemljišče stoji v bližini že obstoječega naselja (Košenice, K Roku)
- v neposredni bližini zemljišča se nahajajo parcele, ki so v letošnjem prostorskem planu postale zazidljive

- parcela že več let ne služi kot kmetijsko zemljišče
- zemlja, na omenjeni parceli, je nerodovitna in neprimerna za obdelavo
- z ugodno rešeno pripombo bi si z mlado družino rešila velik stanovanjski problem

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), ohranjajo se zelene površine kot zeleni pas med pozidavo.

---

#### IV.1.82

##### **Peter Grubar, Ob Težki vodi 73, Novo mesto**

Sem Peter Grubar, lastnik parcele št. 877 na območju K.O. Gotna vas in zaprošam za spremembo namembnosti zemljišča p.š. 876/l iz kmetijskega v stavbno, katerega lastnik je Mestna občina Novo mesto in za katerega imam sklenjeno zakupno pogodbo od leta 1988.

Zaradi strmega terena kjer je bila- zgrajena moja stanovanjska hiša, sem bil primoran zgraditi tudi podporne zidove, ki pa zaradi terena deloma stojijo na omenjenem zemljišču, ki bi ga rad tudi odkupil.

Le del tega zemljišča bi rad odkupil zato, ker manjši del zemljišča uporablja tudi Komunala d.d., kjer ima postavljene zabojnike za smeti, preostali del zemljišča pa je neuporabna zelo strma brežina ter gasilska pot do potoka. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: kot stavbno zemljišče se opredeli samo del parcele in sicer na območju vzdolž lokalne ceste. Preostali del parcele v območju ob potoku se ohranja kot obvodne površine, saj ni skladna z merili za presojanje pobud A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve) in B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine). Glej tudi stališče **II.0.8.**

---

#### IV.1.83

##### **Marko Habjan**

Email: [marko.habjan@siol.net](mailto:marko.habjan@siol.net), Naslov: Foersterjeva ulica 5, Pošta:8000 Novo mesto

V OPN-ju je področje bivše tovarne Novoteks predvideno za širitev in namenjeno izključno industriji, obrti, gostinstvu (CDo), ne vključuje pa možnosti stanovanjske gradnje kar je po mojem mnenju edino sprejemljivo. Tudi v primeru kombinacije obrti in bivanjskih enot bi prevladovala obrt oz. industrija, kar je posledica že obstoječih dejavnosti na tem prostoru (načrtovanih več desetletij nazaj). To seveda ne bi smel biti razlog, da bi za bivalne enote tako atraktivno območje namenili industriji, obrti. Med tem, ko je območje tovarne Tojer v OPN predvideno za stanovanjsko gradnjo, je načrtovana ob neposredni bližini (območje Novoteksa) širitev industrije.

Moje predlog je, da bi morali v OPN območje Novoteksa tako načrtovati, da bi pač tam kjer so obstoječe zelene površine (ob Foersterjevi ulici, k.o. Novo mesto; št. parcel 368, 369, 367, 371, 370, 366, 354, 379, 364, 365, 361, 363 ter ves zgornji del Novoteksa, k.o. Novo mesto; št. parcel: 316, 317, 320, 321, 315, 318, 322, 323, k.o. Novo mesto, 118/1, 118/4, 1147/1, 219/4, 116/2, k.o. Bršljin ter 336, 328/7, 329, 334 k.o. Novo mesto), in že obstoječe hiše nameniti le bivanjskim enotam. Na ta način bi pač omejili širitev neke industrijske cone in posledično dali možnost, da se nekoč razvije na tem za bivalne enote atraktivnem prostoru bivalno naselje, ki bi skupaj s predvidenim stanovanjskim kompleksom na območju podjetja Tojer tvoril skoraj idilično stanovanjsko naselje ob neposredni bližini reke Krke, Portovala, povezan z mestno hosto, Irčo vasjo in kot ste poimenovali območja BTC-ja novim centrom Novega mesta.

V primeru širitve industrijske cone pa bo negativno vplivalo na zeleni pas ob reki Krki, sprehajališče, rekreacijski park Portoval (povezava z brvmi na Zupančičevo sprehajališče), verjeten določen hrup, vizualne motnje, promet in druge negativne lastnosti industrije, ki bodo moteče za okolje.

Veliko parcel, ki so po OPN-ju namenjeni industriji se nahaja ob Zupančičevem sprehajališču (k.o. Novo mesto, št. parcel: 348, 346, 337, 338, 336 in 1147/1, k.o. Bršljin) oz Foersterjevi ulici (k.o. Novo mesto, št. parcel: 371, 370, 364, 365, 360, 361, 366, 367, 369, 357), ki se navezuje na sprehajališče in po kateri sprehajalci nadaljujejo pot.

Predlagam, da spodnji del Bršljina kjer so večinoma bivalne enote, namenite tudi bivalnim enotam, kajti sedaj je označen na OPN s CDo, ki predvideva samo razvoj obrti in industrije.  
**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: smiselno se dopolnijo PIP za enoto NM/10-OPPN-c.

---

#### IV.1.84

##### **Ivan Hočvar, Regrča vas 63, Novo mesto**

Po pregledu osnutka sem ugotovil, da sprememba zemljišča ni v skladu z našimi potrebami in željami. Ukvarjam se izključno s kmetijsko dejavnostjo in hočem ponudbo povečati še s turistično dejavnostjo na kmetiji, zato sem zaprosil za spremembo rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče za parcelo št. 97/1, k.o. Stranska vas, z namenom postavitve objektov za turistično dejavnost, ob obstoječi kmetiji (kmečki turizem). Pridobil sem tudi pozitivno mnenje od Kmetijsko svetovalne službe Novo mesto, daje zemljišče primerno za nastanitveno turistično dejavnost. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A5 (komunalna opremljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.85

##### **Hrovat Martina**

Email: [Majda.Mestric@gmail.com](mailto:Majda.Mestric@gmail.com), Naslov: Petane 1, Pošta: 8000 Novo mesto

Na stavbni parceli \*116/1 je zgrajena stara stanovanjska hiša Petane 1, ki leži ob lokalni asfaltirani cesti. Hiša stoji neposredno ob cesti, da je izhod z ene strani direktno na cesto. Predlagam razširitev meje zazidljivosti proti severovzhodu (parceli 753/2 in 750/2, K.o. veliki Podljuben), to je ob cesti proti naselju Mali Podljuben. Pobudo utemeljujem s tem, da sta parceli, ki ju predlagam v zazidljivi slabi za kmetijsko proizvodnjo, ležita neposredno ob cesti, kjer poteka vodovod, telefon in elektrika, torej je že zgrajena vsa potrebna infrastruktura in tudi kmetijsko zemljišče, primerno za obdelavo ni okrnjeno.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.86

##### **Franci Hrovatič, Adamičeva ulica 39, Novo mesto**

Podpisani Franci Hrovatič vlagam pritožbo zoper negativno rešitev vloge za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Prošnjo za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča s parcelno številko št. 429, k.o. Stranska vas, v stavbno zemljišče sem vložil 4. 12. 2002. Na javni razgrnitvi sem izvedel za negativno rešitev moje vloge. Kot razlog ste navedli dejstvo, da sodi, zemljišče v kategorijo B 1 - najboljša kmetijska zemljišča. Glede na 2. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih sem ugotovil, da navedeno zemljišče nikakor ne sodi v B 1 kategorijo.

Drugi člen definira najboljša kmetijska zemljišča kot zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo. Omenjeno zemljišče ni primerno za kmetijsko obdelavo, saj na zemljišču prevladuje kamenje; zemlja je nerodovitna in nekvalitetna. Drugi člen tudi navaja, da so najboljša kmetijska zemljišča tista zemljišča, na katerih je naj širša možnost rabe tal, ki se kaže v možnosti gojenja kmetijskih rastlin, ki uspevajo pri nas, če lega tal omogoča uporabo ustrezne kmetijske mehanizacije - 1. kategorija kmetijskih zemljišč. Na navedenem zemljišču so vse možnosti gojenja kmetijskih rastlin onemogočene zaradi prevladujočega kamenja na zemljišču ter izredno slabe kvalitete zemlje. Nobena kmetijska rastlina ne uspeva na omenjenem kmetijskem zemljišču že vsaj 18 let. Stari starši in starši so dolga leta poskušali vzgojiti kmetijske rastline na omenjenem zemljišču, vendar jim to ni uspelo zaradi prej omenjenih razlogov. Drugi člen določa, da so najboljša kmetijska zemljišča tista zemljišča, na katerih je delno otežkočena možnost rabe tal zaradi fizikalnih lastnosti tal, kar zmanjšuje možnost izbora gojenja kmetijskih rastlin - II. kategorija kmetijskih zemljišč. Ne samo da je

delno otežkočena možnost rabe tal na omenjenem zemljišču zaradi fizikalnih lastnosti tal, temveč je ta možnost popolnoma onemogočena zaradi že prej navedenih razlogov. Isti člen tudi pravi, da so najboljša kmetijska zemljišča tista zemljišča, ki so po svojih naravnih danostih primerna za trajne nasade (sadovnjaki, vinogradi, hmeljišča, oljčni nasadi). Tudi po tej definiciji moje zemljišče ne sodi v kategorijo najboljših kmetijskih zemljišč, saj je za omenjene dejavnosti premajhno. Poleg tega omenjene fizikalne lastnosti tal ne dopuščajo take izrabe zemljišča. Tudi zadnje določilo drugega člena - zemljišča, ki so zaradi izjemnih lastnosti in lege najprimernejša za vrtnarsko proizvodnjo - ne uvršča mojega zemljišča med najboljša kmetijska zemljišča, saj je za omenjene dejavnosti premajhno in omenjene fizikalne lastnosti tal ne dopuščajo take izrabe zemljišča.

Zaradi jasnega protislovja med določili 2. člena Zakona o kmetijskih zemljišč in vašo utemeljitvijo negativne rešitve vloge za spremembo namembnosti zemljišča vas prosim, da ponovno preučite mojo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Na predmetni lokaciji želim namreč zgraditi hišo in si ustvariti dom. **Pripombi so priložene fotografije.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.87**

##### **Franc Humek in Mihaela, Laze 21, Uršna sela**

Podpisana Franc Humek in Mihaela, Laze 21, 8323 Uršna Sela, lastnika parcele na tem naslovu (Št. parcele 3876/95 k.o. Vinja vas) podajava predlog, da se poveča predlog območja stavbnega zemljišča kakor je razvidno iz skice .. Ker se na tem območju ukvarjamo s kmetijstvom (živinorejo in perutninarstvom), predlagava, da se predlog stavbnega zemljišča poveča, zaradi širitve naše dejavnosti. Ta del zemljišča se funkcionalno drži že obstoječih zgradb, zato bi na tem delu zemljišča postavili nekaj manjših objektov za shranjevanje žita (kašča, silos), objekt za shranjevanje sena (senik, pod) ali pa odprto poletno lopo za živali.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.88**

##### **Peter Humek, Irča vas 18, Novo mesto**

Podpisani Peter Humek, Irča vas 18, 8000 Novo mesto, lastnik parcele št. 3876/97 vas Laze, pošta Uršna Sela, podajam predlog za spremembo kategorije zemljišča, iz kmetijska zemljišča 2. kategorije v območje stavbnega zemljišča, del moje parcele cca 625m<sup>2</sup>, kakor je razvidno iz skice. Na tem delu zemljišča že stoji stara hiša, kije bila zgrajena še pred II. svetovno vojno. Hiša ima tudi hišno številko, Laze 17. Na zemljišču je še vodnjak narejen 1.1947, ter stari svinjaki. Ker se ukvarjam s kmetijstvom, bi na tem delu postavil še stajo za konje in manjši senik. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.89**

##### **Sabina Imamović**

Email: [sabina.imamovic@gmail.com](mailto:sabina.imamovic@gmail.com), Naslov: Drska 28, Pošta: 8000 Novo mesto

Ogledala sem si razgrnitev prostorskega načrta in ugotovila, da parcela s številko 630/1 v katastrski občini Zajčji vrh, ni v območju kjer bi se lahko gradilo. Gre za parcelo, ki meji na parcelo, ki je zazidljiva ter na njej stojita dva objekta. Prav tako pa parcela stoji ob poti, ki pelje skozi naselje. Poleg tega pa bi zazidljivost te parcele rešila moj stanovanjski problem. Parcela bi se lahko tudi razdelila ne dve in bi s tem še vedno ohranili kmetijsko zemljišče, prostor na katerem pa stoji gospodarski objekt (kozolec) s številko \*201 pa bi bil del, ki bi bil zazidljiv.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.90

##### **Iskra Peter**

Podpisana lastnika Iskra Justina in Peter, Šempeter 35, Otočec, dajemo predlog za spremembo k javni razgrnitvi prostorskega načrta k.o. Šempeter za parcelni št. 246/2 in 243/2. Predlagamo, da se obe parceli dajo v prostorsko ureditev do obstoječe ceste, ki vodi do »Vile Otočec« in do obstoječe ceste, ki vodi do rezervoarja za vodo, ki meji na parcelno št. 246/3. Med obstoječimi parcelami je že zgrajena cesta do rezervoarja za vodo. Predlagamo, da se dopolni prostorska ureditev v celoti obstoječih parcel.

Utemeljitev: To zemljišče, ki ostane je nekoristno, ni primerno za kmetijsko zemljišče, ker je med cesto in rezervoarjem za vodo. Smatramo, da naj bi bila parcela v celoti zazidljiva, ker bi bilo funkcionalno – glede prostora in tudi pravilno glede zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Obe parceli sta delno (2/3) že predlagani za stanovanjsko pozidavo, na zahodnem delu pa se (cca 1/3 obeh parcel) ohranja zeleni pas med novo predvideno stanovanjsko pozidavo in Vilo Otočec.

---

#### IV.1.91

##### **Jaklič Franc, Velika Bučna vas 6, Novo mesto**

Spodaj podpisani Franc Jaklič, podajam pripombe na javno razgrnitev prostorske ureditve, za zemljišče pod parc. št. 140 k.o. Novo mesto, s pripombo, da bi bila navedena parcela opredeljena za poslovno stanovanjsko gradnjo in ne za širitev in potrebe osnovne šole Bršljin.

Hkrati bi podal pripombo še za parc.št. 139 k.o. Novo mesto, ker je zaradi konfiguracije terena parcela neprimerna za kmetijsko obdelovanje, zato predlagam, spremembo tudi za to parcelo v poslovno stanovanjsko, ki bi se pripojila k prej navedeni parceli in prostoru, kjer so že stanovanjski bloki. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelno število 140 k.o. Novo mesto se ponovno preuči do izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev se pripomba preuči na podlagi strokovnih podlag in idejne zasnove. Pobuda za parcelno številko 139 k.o. Novo mesto pa posega na varovano območje nepozidanih površin Marofa in se ne upošteva.

---

#### IV.1.92

##### **Ciril Jakše**

Email: [ciril.jakse@renault.com](mailto:ciril.jakse@renault.com), Naslov: Splavne 10, Pošta: Uršna sela

Predlagam prekategorizacijo v naselju Uršna sela, šifra EUP URS/5. Raba na parcelni številki 2985/3, KO Dobindol, naj se iz kmetijskega zemljišča, kategorije K", spremeni v kategorijo območje stavbnih zemljišč, kategorije SKs. Upoštevati je potrebno spremembo oblike parcele, ki v trenutnem prostorskem načrtu še ni zavedena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.93

##### **Jenič Alojzij, Drska 13, Novo mesto**

Na podlagi tega osnutka Z.n. predlagam, da se cesta gradi ob zelenem pasu, to je ob Tratnikovi parceli od kurilnice pa do izvoza za šolski center. Obstoječa hiša na Cesarjevi 39 in vaša občinska parcela mora imeti dostop do hiše iz spodnje s strani, to je iz Cesarjeve ulice, zaradi vhoda v samo stavbo, ker z gornje strani ni možna. Teren je tak, kot je.

**Stališče: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Predlog pozidave vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.1.94

##### **Terezija Jovič, Momčilo Jovič.**

Email: srce@siol.net, Naslov: Šentjošt 20, Pošta: 8000 Novo mesto

Pritožujeva se zaradi neodobrene spremembe namembnosti zemljišča za gradnjo, parc.št. 1240/2, katerega sva lastnika, Terezija Jovič in Momčilo Jovič. Z vašo ugotovitvijo se ne strinjava. Prosiva vas, da si pridete zemljišče ogledat in ponovno podate svojo oceno. Omenjeno zemljišče je zaradi darilne pogodbe svoji hčerki, Tatjani Jovič, pridobilo novo parcelno številko, to je 1240/4, ki je še v postopku izpeljave. Ponovno vlagava vlogo za spremembo namembnosti omenjenega zemljišča oz. parcele.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Del parcele je predlagan za spremembo v stavbno zemljišče, predlog za spremembo vzhodnega dela parcele v stavbno zemljišče pa ni skladen s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

#### IV.1.95

##### **Jožef Silvestra, Herinja vas 11, Otočec**

V zakonitem roku vlagam pripombo na osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je v javni obravnavi od 14.03.2008 do 22.04.2008 in sicer za zemljišči parc. št. \*142 in 1256 k.o. Črešnjice, za katera predlagam, da se spremenijo po namenski rabi prostora v stavbni zemljišči in sicer v delu, ki služi kot gradbena parcela stavbe, ki stoji na navedenih zemljiščih.

Pojasnilo: Sem solastnica parcel št. \*142 in 1256 ko. Črešnjice, na katerih že stoji stavba. Obstoječi stavbi bi rada spremenila namembnost v stanovanjsko hišo, kar občini ne bi povzročilo nobenih dodatnih stroškov, saj je na območju zgrajena že vsa osnovna infrastruktura. V osnutku občinskega prostorskega načrta sem opazila, da ste v neposredni bližini upoštevali vsaj dva predloga za določitev gradbenih parcel obstoječim stavbam (parc. št. 783/3 k.o. Herinja vas in 1265/3 ko. Črešnjice), zato vas prosim, da tudi stavbi, ki stoji na zemljišču parc. št. 1256 ko. Črešnjice, določite gradbeno parcelo in jo po namenski rabi opredelite kot stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.96

##### **Boštjan Jurak, Markljeva ulica 20, Novo mesto**

Spodaj podpisani Boštjan Jurak, rojen 16.7.1979 v Novem mestu, podajam skladno 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) v času javne razgrnitve predloge in pripombe na javno razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju »OPN«), v delu, ki se nanaša na določitev namenske rabe na zemljišču parc.št. 719/1 k.o. Bršljin, katere lastnik sem jaz.

Za predmetno zemljišče je bila v času zbiranja pobud na Mestni občini Novo mesto podana pobuda za spremembo namenske rabe na predmetnem zemljišču.

Kot je zaslediti iz javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka, je podana pobuda upoštevana, vendar le v manjšem, zahodnem delu parcele, ki pa glede na obliko in dimenzije območja, namenjenega gradnji, ne omogoča gradnje na predmetni parceli. Tako ostaja majhno območje kmetijskih zemljišč, obkroženo z mestom in gozdnimi zemljišči, nezanimivo za kmetijsko dejavnost.

Predlog: V predlogu OPN-ja se celotno zemljišče na parc. št. 719/1 k.o. Bršljin priključi preostalemu območju, namenjeno gradnji kot del (NM/6-OPPN-f) ali pa se oblikuje nova funkcionalna enota, za katero se merila in pogoji določijo s Prostorsko izvedbenimi pogoji, saj tako smiselno in celovito dopolnjuje ter zaključuje to območje širitve mesta.

Obrazložitev:

V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN-ja poteka meja med območjem, namenjenem gradnji (NM/6-OPPN-f) in območjem najboljših kmetijskih zemljišč (K1) na

predmetni parceli in deli del zemljišča v rabo, namenjeno gradnji, preostali del pa ostaja namenjen kmetijski dejavnosti.

Upoštevajoč širše gledan predlagan koncept urejanja tega območja, ugotavljam naslednje:

- Večinski del kmetijskega območja po sedaj veljavnem »planu« je v dopolnjenem osnutku zahodno od predmetne parcele namenjen gradnji.
- Zahodni rob zemljišča meji na veliko območje gozdnega zemljišča Brezovica. Tako ostaja predmetna parcela vključno še z 2 parcelama južno od predmetne parcele majhno zaključeno območje (velikosti le 7000 m<sup>2</sup>) kot otok med območjem namenjeno gradnji in gozdnimi zemljišči, ograjen z mestom in gozdom.
- Območje že sedaj, ko je del velikega območja namenjenega kmetijski dejavnosti, za kmetovanje ni zanimivo, saj zaradi širitve mesta regionalnega pomena območje nima zaledja kmečkega prebivalstva oz. intenzivne kmetijske dejavnosti, hkrati pa ohranjeni del K1 že sedaj predstavlja manj kvalitetni del za kmetijske dejavnosti zaradi vpliva gozda.
- Glede na majhnost območja in razdrobljeno zemljiško lastniško strukturo, bi to območje v primeru uveljavitve predlaganega osnutka bilo še manj zanimivo za kmetijsko dejavnost in tako ostalo kot neobdelan, zapuščen prostor.

Iz zgoraj navedenega je smiselna in upravičena določitev območja namenjenega gradnji do gozdnega roba oz. tudi na zemljišču na parc.št. 7,19/1 k.o. Bršljin.

V prilogi prilagam 4 variante možne zasnove, s kateri smo želeli preveriti, kaj pomeni določitev takšne namembnosti za opredelitev funkcionalne enote kot samostojne prostorske celote.

Varianta 1 preverja možno zasnovo in dostopnost do drugega nivoja pozidave. Predvideva, da se kljub novemu infrastrukturnemu koridorju ohranja obstoječe prometno omrežje, ki že ima status grajenega javnega dobra.

Varianta 2 preverja možnost, da se na mestu obstoječega dostopa na območju formulira nova cestna povezava, ki napaja tudi prvi nivo pozidave ob infrastrukturnem koridorju, v kolikor dostop do posameznega objekta v prvem nivoju pozidave iz prometnice, za katero je v dopolnjenem osnutku rezerviran koridor in ki bo verjetno imela višji nivo uslug ni smiselno.

Varianta 3 preverja možnost da se, v kolikor se zaradi preglednosti križanja v OPN-ju predvidenih infrastrukturnih koridorjev ukinja obstoječ dostop na območje, predvidi nov priključek za dostop do drugega nivoja.

Varianta 3b omogoča še dostop tudi do objektov v 1. nivoju.

Iz navedenega sledi, da širitev območja, namenjenega gradnji ne omejuje ali ovira koncepta, ki bi lahko sledil glede na v dopolnjenem osnutku določene namenske rabe, temveč se s predlaganim dopolnjuje. Prav tako ni gradnja na predmetnem območju odvisna od vzpostavitve novih prometnic, saj je možno dostop zagotavljati po obstoječih cestah, dokler se ne realizira prometna mreža, kot je predstavljena v javni razgrnitvi.

Pobuda za spremembo namenske rabe na parc.št. 719/1 k.o. Bršljin je utemeljena, upravičena in skladna z veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti iz področja urejanja prostora, zato pričakujem, da jo boste tudi sprejeli in vključili v predlog Občinskega prostorskega načrta. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: vključi se še ostale parcele na K1 k območju že predlaganih stavbnih zemljišč, ki se bo urejalo z OPPN, in sicer za namen ureditve rekreacijskih površin soseske. V okviru predvidenega OPPN bodo vse sedanje parcele enako ovrednotene, ne glede na to, ali so namenjene gradnji hiš ali pa urejanju zelenih površin. Izdelala se bo nova parcelacija, tako da lastniki sedanjih parcel praviloma ne bodo mogli zidati na svojih (sedanjih) parcelah, pač pa jih bodo lahko zamenjali za ustrezne nove parcele v okviru OPPN.

---

#### IV.1.97

##### **Milan Kapetan, Ulica Stare pravde 17, Novo mesto**

Pri pregledu razvojnih dokumentov sem opazil, da moja parcela št. 394/6 k.o. 1485-Gotna vas ni razvrščena v zazidalno območje SKk, zato prosim, da to popravite oz. jo uvrstite v to območje.

Obrazložitev:



Prejšnje parcele št. 394/6 in 394/7, k.o. Gotna vas, ki sta spadali v SKk, ter parcela št. 394/16, so bile zaradi racionalizacije in v soglasju z lastniki združene in nato razmejene v dve novi parceli: št. 394/6 last Kapetan Milana in Nevenke, ter št. 394/18, k.o. Gotna vas last Žabkar Ivana in Štefke (glej odločbo št. 02112-305/2006-1 z dne 15.3.2006). Medtem, ko je parcela št. 394/18 ostala v SKk je bila parcela št. 394/6, k.o. Gotna vas izpuščena iz tega območja.

Prosim, da to popravite in mojo parcelo št. 394/6, k.o. Gotna vas uvrstite v SKk območje, saj je bila za ta namen tudi kupljena. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.98**

##### **Kapš Franc, Splavne 4, Uršna Sela**

Parc. št. 3033/1, 3035/2 in 3031/5 – del, k.o. Dobindol

Zahvaljujem se Vam za odobritev spremembe namembnosti del zemljišča iz nezazidljivega v zazidljivo. Vendar bi potrebovali še nekaj kvadratov za najnujnejše. Glede na to, da je parcela ob državni cesti je potrebno odmakniti zgradbo kar se da od ceste, da se lahko neovirano priključimo v promet.

Ker imamo svoj gozd, ki ga je potrebno ohranjevati in zato čistiti, bomo imeli kurjavo na odpadne veje, zato pa potrebujemo prostor v katerem bo shranjen drobilec in ostale mehanizacije, ki so potrebne za pripravo kurjave. Za vse to je sedanja odobritev zazidljivosti parcele nekoliko premajhna in vas prosim, da zadevo preučite in, če je le možno mi na pripombo ugodite. Prilagam vam kopijo načrta parcele na katerem se zarisal do kje bi njuno potreboval spremembo namembnosti parcele iz nezazidljive v zazidljivo. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.99**

##### **Jože Kastelec, Dolnja Težka voda 50, Novo mesto**

Pripombe se nanašajo na parcelne številke, ki so v moji lasti in sicer št. 156, 158, 160 in del parcelne številke 152 z naslednjo utemeljitvijo, k.o. Težka voda:

- da so to površine, ki se uporabljajo za kmetijske namene, saj je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za parcelne št. 152 z namenom, za prestavitev kmetije.
- Navedene parcele se nahajajo v neposredni bližini regionalne ceste Novo mesto - Metlika, nakar sklepam, da bo zelo otežkočena izvedba infrastrukture.

Z ostalim razširitvenim planom, ki je predviden za Doljno Težko vodo nimam pripomb.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Ukine se predlog širitve stavbnega zemljišča na delih parcel 156, 158 in 160 k.o. Težka Voda. Ohrani se obstoječe stavbno zemljišče, ki se lahko nameni tudi za preselitev kmetije.

---

#### **IV.1.100**

##### **Marija Kastelec, Dolnja Težka voda 8a, Novo mesto**

Osnutek prostorskega akta za naselje Dolnja Težka Voda predvideva novo pozidavo na jugozahodnem delu naselja. V južnem delu predvidene nove pozidave je za pozidavo predvideno tudi zemljišče s parcelno številko 267 k.o. Težka Voda, katere lastnica sem.

Prostorski akt predvideva spremembo v stavbno zemljišče le za del te parcele, ne pa parcele v celoti, kar glede na relief parcele, preostanek uporabnosti in možnost dostopanja do parcele ni smiselno.

Ostanek kmetijskega zemljišča bo neuporaben, saj po delu parcele, katere namembnost se bo spremenila, teče edina pot do preostanka parcele. Preostanek parcele bo torej ostal brez dovodne poti.

**PREDLOG:** Ob upoštevanju zgoraj navedene pripombe predlagam, da se za parcelo s parcelno številko 267 k.o. Težka Voda namembnost v celoti spremeni iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Celotno predlagano območje za novo pozidavo se bo urejalo z OPPN, v okviru katerega bodo opredeljene tudi nove dovodne poti in nova parcelacija.

---

#### IV.1.101

##### **Stanislav in Rozalija Kastelec, Skalickega 7a, Novo mesto**

Predlog na javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, za spremembo namenske rabe zemljišča, parcelna št. 454/8 in 454/2, k. o. 1485 - Gotna vas, v SSs - urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo oziroma območje za stanovanje.

Predlog, da se prostorski akt dopolni temelji na dejstvih:

1. Le arhitektonska zazidalna situacija iz maja 1969. leta, je predvidela to zemljiško parcelo za stanovanjsko pozidavo. Ko sem se odločil za gradnjo (moja takratna hiša na Trdinovi ulici je bila pred rušenjem zaradi širitve kompleksa IMV-ja), je pa parcela meni iz nepojasnjenih razlogov postala nezazidljiva (menda naj bi potekal čez to ozemlje viadukt proti Gorjancem, no po skoraj 40. letih, ga še vedno ni).
2. Tudi sedanja varianta 1 še zlasti pa varianta 2 vzhodne obvoznice okoli Novega mesta, poteka daleč od omenjene parcele. Verjetno z namenom razvoja stanovanjskih in mešanih območij tudi na zgoraj omenjeni parceli na obrobju mesta.
3. Glede na dejstvo, da je zemljišče, ki leži na zgornji strani ceste G2 (p.š. 1128/2 - Novo mesto - Metlika) stanovanjsko pozidano (tudi novo naselje: NM/23-OPPN-a, SSs), bi bilo smiselno podobno storiti tudi z zemljiškimi parcelami pod cesto G2, v nadaljevanju že pozidanih parcelnih št. 454/6 in 454/1.
4. Tako, bi bila podoba urbane prostostoječe stanovanjske pozidave na obrobju mesta bolj celovita oziroma enovita ob cesti G2 pri vstopu oziroma izhodu iz območja Mestne občine Novo mesto.

V upanju, da že skoraj štiri desetletja čakam, da se omenjena zemljiška parcela uvrsti v območje za stanovanje (kot je bilo načrtovano v arhitektonski zazidalni situaciji), vas prosim za ugodno rešitev mojega predloga. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Gre za zaselek ob glavni cesti, njegova širitev pa bi pomenila širitev razpršene gradnje. Pobuda ni skladna s kriteriji B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture) – 20 kV daljnovod.

---

#### IV.1.102

##### **Kastelic Andrej, Žabja vas 9, Novo mesto**

Prosim, da upoštevate mojo vlogo z dne 11.6.2007 za spremembo namembnosti zemljišča za parc. št. 256/12,256/3,256/11,254/1 in 254/21 k.o. Ragovo, katere se nahajajo v območju Drgančevje - univerza, športni park .... Zgoraj omenjena zemljišča v nobenem primeru ne morajo ostati .kmetijska, saj se živali ne morejo pasti pri univerzah. Za zgoraj omenjena zemljišča prosim, da spremembo vnesete v sedanjo razgrnitev za zazidljive parcele in sicer za gradnjo stanovanjskih blokov, študentski dom, trgovine, oziroma poslovno stanovanjske objekte. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Pobuda ni skladna z A8 (ustrezna namenska raba), ohranja se zeleni pas med poselitvijo in območjem univerze. Območje kampusa se ureja na podlagi sprejetega prostorskega izvedbenega akta, ki na tem območju pozidave ne predvideva. Predvidene so zelene površine, ureditev krajinskega parka z bajerjem.

---

#### IV.1.103

##### **Jože Kastelic, Jurna vas 18, Novo mesto**

Odgovorne za prostorsko planiranje v občini Novo mesto naprošam za dodatno preučitev – možnosti razširitve zazidalnega načrta Jurne vasi (JUV/2) še za parcelne številke 1053 k.o. Lakovnice v lasti Lukšič Ivana, Jurna vas 17, ter parcelno št. 1052 k.o. Lakovnice v lasti

Jožeta Kastelica iz Jurne vasi 18. S to spremembo bi lastnikoma teh parcel omogočili gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in vas kot tako v zazidalnem smislu zaokrožili kot celoto. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A8 (ustrezna namenska raba), vloga za parcelo 1052 je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007..

---

#### **IV.1.104**

##### **Kastelic Jože, Trška gora 34b, Novo mesto**

Ob ogledu javne razgrnitve sem ugotovil, da niso bile odobrene spremembe namembnosti zemljišč s parcelnimi številkami 299/1, 299/2, 299/3 k.o. Gotna vas, parcelna številka 810 k.o. Smolenja vas in parcelna številka št. 259/4 k.o. Ragovo iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Nad to odločitvijo sem globoko razočaran, saj rešujem stanovanjski problem svojih dveh hčera, ki bi radi zgradili stanovanjsko hišo na svoji zemlji. Glede na to, da sem lastnik kar nekaj parcel, se mi zdi nesmiselno iskati zazidljiva zemljišča za gradnjo hiše drugje, ko pa je po novem OPN-ju, za potrebe industrijske cone Cikava v ta namen predvideno 37818 m<sup>2</sup> oz. štiri zemljišča s parcelnimi številkami 2172, 2173, 2174, 2176/4 k.o. Smolenja vas. Istočasno pa bi rad še povedal, da so bila vzeta zemljišča tudi za star ZN Cikava in za komunalne naprave na območju Žabje vasi.

Vsi vemo kako visoke so cene zazidljivih zemljišč in kako težko je do njih priti. Z zavrnitvijo vloge se je zato močno otežila možnost rešitve stanovanjskega problema mojih hčera.

Glede na to, da se bo kar 37818m<sup>2</sup> mojega zemljišča namenilo industrijski se mi zdi upravičeno, da bi na drugi strani Mestna občina Novo mesto zemljišča s parcelnimi številkami 299/1, 299/2, 299/3 in 810 ali 259/4 namenila za zazidljive

Parcele št. 299/1, 299/2, 299/3, k.o. Gotna vas so gozdna zemljišča ki mejijo na stavbna zemljišča pozidana s hišami in bi s predvideno pozidavo predstavljala kot razširitev (podaljšanje) obstoječe zazidave in ne bi posegala v sklenjene gozdne površine. Na vzhodni strani je predvidena širitev obrtne cone cikava, ki se bo na obravnavanem mestu približala omenjenim parcelam in zato tudi iz tega razloga to ne bi predstavljal poseg v sklenjeno gozdno površino. Nedaleč stran bo potekala tudi obvoznica, za katero so že predvidene sekundarne poti, tako da se je že opustil načrt sekundarne ceste čez omenjene parcele oziroma bo sekundarna pot potekala skrajno ob parceli št. 299/3 k.o. Gotna vas.

Parcela št. 810, k.o. Smolenja vas je njiva tretjega katastrskega razreda, ki meji tudi na stavbno zemljišče, tako da bi bila pozidava na omenjeni parceli na obrobju naselja. Zahodno od parcele pa je predvidena obvoznica.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcele 299/1, 299/2, 299/3, k.o. Gotna vas ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A4 (dostopnost), A8 (ustrezna namenska raba). Gozd se v čim večji meri ohranja, kar je tudi skladno z zahtevami krajanov zaradi zagotavljanja bariere med stanovanjsko sosesko in predvideno 3. razvojno osjo in večjo širitvijo gospodarske cone Cikava, ki sta načrtovani investiciji državnega oz. regionalnega pomena.

Pobuda za parcelo 810, k.o. Smolenja vas se delno upošteva, tako da se del parcele ob cesti opredeli za stanovanjsko gradnjo.

Pobuda za parcelo 259/4, k.o. Ragovo se ne upošteva, ker se tu ohranjajo zelene površine na vizualno izpostavljenem temenu hriba.

---

#### **IV.1.105**

##### **Marjan Kastelic, Herinja vas 14, Otočec**

Vlagam predlog za spremembo namenske rabe zemljišča pri razgrnitvi prostorskega plana Mestne občine Novo mesto, in sicer za zemljišča s parcelnimi številkami 764/1, 764/2 in 765. Parcele ležijo v katastrski občini Herinja vas.

Na parcelni številki 764/2 stoji starejše gospodarsko poslopje na parcelnih številkah 764/1 in

765 pa je vinograd. Poleg našega vinograda je v bližnji okolici še nekaj vinogradov z zidanicami.

Prosim za spremembo namenske rabe zemljišč v vinogradniško območje oz. ustrezno namembnost, s tem, da bi si lahko zgradil zidanico.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN so omenjene parcele že zajete v vinogradniško območje (VIN-06).

---

#### **IV.1.106**

##### **Anton in Frančiška Kastrevc, Velika Bučna vas 7, Novo mesto**

Ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta (OPN), ki je bil predstavljen 2. aprila 2008, z veseljem ugotavljamo, da je bila vloga za spremembo namembnosti oz. prekategorizacijo zemljišča iz kmečke zemlje v zazidalno, ki je bila vložena na razpis v jeseni 2005, pozitivno opredeljena (gre za parcelno št. 751/4 - katere lastnica sem Marjetka Kastrevc). Hkrati pa ugotavljamo, da se na tem območju predlaga tudi širša zazidljivost - delno stanovanjska gradnja in delno centralne dejavnosti. Glede na to, da se širitev vrši na zemljiščih, katerih lastnika sva Anton in Frančiška Kastrevc, vlagava pripombe, saj je ta zemlja sestavni del zaščitene kmetije, kategorije K1 in se še vedno intenzivno uporablja v kmetijske namene. Pričakujeva, da se status te zemlje ne spremeni.

Tako skupaj vlagamo naslednje pripombe glede omenjenega prostorskega načrta:

1. Namembnost parcele številka 751/4 (k.o. Daljni vrh) je bila spremenjena in opredeljena za SS, kot je bilo zaprošeno na razpisu (jesen 2005) in naj tako tudi ostane.
2. Namembnost parcel številka 741, 742, 740, 746 in 747 (vse k.o. Daljni vrh) se ne spremeni, torej ostane prvovrstna kmetijska zemlja (oznaka K1).
3. Zaradi smiselne zaokrožitve stanovanjske površine se manjši del parcele 751/3 in 748/7 (k.o. Daljni vrh) lahko prekategorizira za stanovanjsko gradnjo (SSs, SSn), ostali, večji del teh dveh parcel pa ostane namenjen za kmetijsko dejavnost (detajli so razvidni s priložene skice). Zaradi enakega razloga se prekategorizirata za stanovanjsko gradnjo parceli 749 in 750 (obe k. o. Daljni vrh), kot je v predlogu sprememb OPN.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predlagano območje za širitev kompleksne stanovanjske gradnje pomeni eno od večjih zaokroženih strateško pomembnih območij za novo stanovanjsko gradnjo v Novem mestu. Takšnih območij ni smiselno in ni racionalno drobiti ter parcialno obravnavati, temveč je potreben celovit pristop in večje zaokroženo območje s kompleksnim urejanjem.

---

#### **IV.1.107**

##### **Kašnik Anton, Paha 7, Otočec**

Pripombe podajam zato, ker v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto niso zajete spremembe nastale na terenu (parcelizacija in vris stavbišča) in pa zato, ker ni upoštevan moj predlog v dopisu z dne 24.4.2006 (glej Prilogo 1). Za spremembo namembnosti pa sem prvič prosil že leta 1997.

Kot je razvidno iz slike Priloga 2 (slika iz dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto), še ni vrisana stavba na parceli št. 1242/4, kar pa je že vidno iz Zemljiško knjižnega izpiska (priloga 3) in posestnega lista Geodetske Uprave (priloga 4). Iz priloge 5 pa je razvidno, da se je parcela št. 1243/1 preštevilčila v št. 1243/4, ker sem del zemljišča odstopil v javno dobro, da se je cesta skozi Paho lahko razširila. Na prilogi 2 je vidno da zemljišče (obkroženo z modro barvo) še vedno označujete kot gozd, vendar to v naravi ni res, ker so bila tu že leta 1998 posekana še-tista redka drevesa, ki so tu sploh bila, kar pa se lepo vidi tudi na orto posnetku geodetske uprave (priloga, 11). Kaj je v resnici ta del terena (kakšna kultura je tu) je razvidno tako iz ZK izpiska (priloga 3) in posestnega lista GU (priloga 4). Zakaj se zadeva v 10. letih ni mogla urediti ne vem?!?

Iz priloge 6 (obkroženo z rdečo barvo) je razvidno za kateri del prostora na Pahi prosim za spremembo namembnosti zemljišča. Gre za prostor, ki je v naravi pašnik (tudi uradno - glej ZK izpisek) in meji na vzhodu, jugu in zahodu na vzdolžno stavbno strukturo. Na parceli 1242/4 je zgrajen bivalni vikend točno na odmerjeni lokaciji (priloga 7) in po enotnem

gradbenem dovoljenju št. 35104·179/2001 z dne 17.7.2001 in je sedaj tudi že vrisan na Geodetski upravi (priloga 8). Na parceli 1243/4 pa bi rad zidal stanovanjsko stavbo (na prilogi 8 obkroženo rdeče).

Iz slike A priloge št. 9 je vidna slika stavbnih zemljišč do leta 2004. Na sliki B (priloga 9), pa so z rjavo barvo označene spremembe, ki so narejene za „sedanji osnutek prostorskega načrta. Spremembo "zeleno označenega prostora" v stavbno območje (slika B na prilogi 9) se na tem delu prostora praktično ponuja kar sama, saj označeni prostor meji s treh strani na stavbno zemljišče. Tu je tudi vsa obstoječa infrastruktura kot voda, elektrika, telefon, asfaltna cesta in javna razsvetljava v gradnji. Na prilogi 10 je omenjeni prostor obkrožen z rdečo barvo. Če primerjamo vašo sliko iz dopolnjenega osnutka PUP MONM-2008 (priloga 10), kjer isti prostor označujete z G (gozd) in pa orto posnetek Geodetske uprave NM (priloga 11) je jasno, da gre za napako, ker tu ni gozda že več let.

Vse priloge so kopije originalov iz vaših evidenc, zemljiško knjižnih evidenc ali evidenc Geodetske uprave. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Parcele so zajete v vinogradniškem območju (VIN-06). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih. Glej tudi stališče I.9.20. in IV.2.17.

Upošteva se del pripombe, ki podaja predlog za spremembo gozda v kmetijsko zemljišče (skladno z DOF).

---

#### **IV.1.108**

##### **Kašnik Anton, Paha 7, Otočec**

Pripomba k dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ki jo podaja Anton Kašnik, roj. 04.05.1952, stanujoč PAHA 7, 8222 Otočec.

Pripombe podajam zato, ker v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto niso zajete spremembe nastale na terenu (parcelizacija in vris stavbišča) in pa zato, ker ni upoštevan moj predlog v dopisu z dne 24.4.2006 (glej Prilogo 1). Za spremembo namembnosti pa sem prvič prosil že leta 1997.

Kot je razvidno iz slike Priloga 2 (slika iz dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto), še ni vrisana stavba na parceli št. 1242/4, kar pa je že vidno iz Zemljiško knjižnega izpiska (priloga 3) in posestnega lista Geodetske Uprave (priloga 4). Iz priloge 5 pa je razvidno, da se je parcela št. 1243/1 preštevilčila v št. 1243/4, ker sem del zemljišča odstopil v javno dobro, da se je cesta skozi Paho lahko razširila. Na prilogi 2 je vidno da zemljišče (obkroženo z modro barvo) še vedno označujete kot gozd, vendar to v naravi ni res, ker so bila tu že leta 1998 posekana še tista redka drevesa, ki so tu sploh bila, kar pa se lepo vidi tudi na orto posnetku geodetske uprave (priloga (11)). Kaj je v resnici ta del terena (kakšna kultura je tu) je razvidno tako iz ZK izpiska (priloga 3) in posestnega lista GU (priloga 4). Zakaj se zadeva v 10. letih ni mogla urediti ne vem?!?

Iz priloge 6 (obkroženo z rdečo barvo) je razvidno za kateri del prostora na Pahi prosim za spremembo namembnosti zemljišča. Gre za prostor, ki je v naravi pašnik (tudi uradno - glej ZK izpisek) in meji na vzhodu, jugu in zahodu na vzdolžno stavbno strukturo. Na parceli 124214 je zgrajen bivalni vikend točno na odmerjeni lokaciji (priloga 7) in po enotnem gradbenem dovoljenju št. 35104·179/2001 z dne 17.7.2001 in je sedaj tudi že vrisan na Geodetski upravi (priloga 8). Na parceli 1243/4 pa bi rad zidal stanovanjsko stavbo (na prilogi 8 obkroženo rdeče).

Iz slike A priloge št. 9 je vidna slika stavbnih zemljišč do leta 2004. Na sliki B (priloga 9), pa so z rjavo barvo označene spremembe, ki so narejene za sedanji osnutek prostorskega načrta. Spremembo "zeleno označenega prostora" v stavbno območje (slika B na prilogi 9) se na tem delu prostora praktično ponuja kar sama, saj označeni prostor meji s treh strani na stavbno zemljišče. Tu je tudi vsa obstoječa infrastruktura kot voda, elektrika, telefon in asfaltna cesta. Na prilogi 10 je omenjeni prostor obkrožen z rdečo barvo. Če primerjamo vašo sliko iz dopolnjenega osnutka PUP MONM-2008 (priloga 10), kjer isti prostor označujete z G (gozd) in pa orto posnetek Geodetske uprave NM (priloga 11) je jasno, da gre za napako, ker tu ni gozda že več let.

Vse priloge so kopije originalov iz vaših evidenc, zemljiško knjižnih evidenc ali evidenc Geodetske uprave. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

#### **PONOVLJENA VLOGA.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Parcele so zajete v vinogradniškem območju (VIN-06). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih. Glej tudi stališče I.9.20. in IV.2.17.

Upošteva se del pripombe, ki podaja predlog za spremembo gozda v kmetijsko zemljišče (skladno z DOF)

---

#### **IV.1.109**

##### **Štefan Kavšek, Gotna vas 54, Novo mesto**

(Ugovor prosim obravnavajte skupaj z ugovorom Badovinac Justine in Draga, ker skupaj tvorita celovit predlog)

Štefan Kavšek sem lastnik parcel št. 379/5 in 380/1 (sprememba tangirajo še parcele št. 379/4, 379/1, 377/2, 379/3, 379/2, 416/1, 413/2, 413/4 ), katastrska občina Gotna vas. Pri pregledu prostorskega plana sem ugotovil, da zgoraj citirane parcele niso uvrščene v plan zazidljivosti oz. so še vedno opredeljene kot kmetijska zemljišča.

V sled tega v odprtem roku podajam ugovor zoper vašo odločitev iz razlogov, ki so spodaj navedeni:

- Parcele ležijo v neposredni bližini strnjenelega dela naselja-na jugovzhodni strani tik ob bivšem kamnolomu (sedaj ZD-zelena cona ) in objekta z obrtno dejavnostjo. Zemljišče je na vzhodni strani obdano z javno potjo in gozdom. Obravnavano zemljišče je v celoti nagnjeno proti zahodu in jugu, zato nudijo kvalitetne bivanjske pogoje. Približno 20 do 50m oddaljenosti od naših parcel je že speljana asfaltna cesta, prav tako javna kanalizacija, voda (primarni vod Stopiče) in elektrika- tako, da je vsa komunalna infrastruktura tik ob naših parcelah ..
- Parcele nimajo zaradi konfiguracije terena in slabe strukture-sestave tal zelo majhno kmetijsko proizvodne vrednost, saj že več let samo zaradi vzdrževanja travo le enkrat letno pokosimo. Prav tako te parcele nimajo niti socialne niti ekološko varovalne funkcije.
- V predlogu prostorskega plana so parcelne št. 380/5, 372/7, 372/9 in pr. št. 371/4 na novo opredeljene kot stavbne parcele in sedaj nimajo ustreznega dostopa. Z razvrstitvijo naših parcel, navedenih že v tem dopisu, bi tudi te parcele pridobile nov dostop, in sicer bi se v tem primeru promet lahko nudil celo krožni promet.
- Naše parcele imajo stičišče s podjetjem Avtogalant Novak-Krajšek, zato ne vidim nobenega utemeljenega razloga, da naše parcele ne bi bile uvrščene v zazidljivo cono.
- Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto v preteklosti že veliko denarja vložila v skupno komunalno rabo in napeljala vodo, elektriko in kanalizacijo je po mojem mnenju ekonomsko, ekološko in socialno upravičena razvrstitev naših parcel v območje zazidljivosti- ker bi s to malo večjo stanovanjsko pozidavo lahko obstoječe poti razširili in zgradili nove povezovalne ceste, hkrati pa se priključila na vso že zgrajeno in dovolj dimenzionirano komunalno infrastrukturo. Predlagana stanovanjska pozidava bi se stikala na severu z obstoječo stanovanjsko in obrtno pozidavo in že predvideno zazidavo ter z zeleno cono , na vzhodu in deloma na jugu bi bila omejena z gozdom, na zahodni in južni strani pa se stika še z eno razpršeno gradnjo oziroma z dvema.

V preteklosti so bile omenjene parcele rezervirane za gradnjo obvoznice, ker pa je prišlo do spremembe lokacije, slednje parcele več ne rabijo biti rezervat. Naj omenim še, da v preteklosti prav zaradi rezervacije teh parcel za obvoznico nismo nič vlagali v zboljšanje kmetijskih površin.

Ker od naših parcel naprej, proti Brulčevemu mlinu in ostalim vodi preozka cesta, ki je v bregu in onemogoča .razširitev ter po njej ni možen dostop za intervencijska vozila, bi v sklopu predlagane zazidave naših parcel omogočili normalno cestno - prometno povezavo za to območje. Istočasno bi bila možna tudi bodoča navezava na predvideno obvoznico. S takim predlogom se strinja tudi KS Gotna vas, ker se zaveda, da le tako bo rešila kritične točke obstoječe prometne povezave na tem območju.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.110

##### **Štefan Kavšek, Gotna vas 54, Novo mesto**

(Ugovor prosim obravnavajte skupaj z ugovorom Badovinac Justine in Draga, ker skupaj tvorita celovit predlog)

Štefan Kavšek sem lastnik parcel št. 379/5 in 380/1, katastrska občina Gotna vas. Pri pregledu prostorskega plana sem ugotovil, da zgoraj citirane parcele niso uvrščene v plan zazidljivosti oz. so še vedno kategorizirane kot kmetijske.

V sled tega v odprtem roku podajam ugovor zoper vašo odločitev iz razlogov, ki so spodaj navedeni:

- Parcele ležijo v neposredni bližini strnjene naselja. Približno 20 do 50m oddaljenosti od naših parcel je že speljana asfaltna cesta, prav tako javna kanalizacija, voda (primarni vod Stopiče) in elektrika.
- Parcele nimajo nobene proizvodne funkcije, saj že več let samo zaradi vzdrževanja travo le enkrat letno pokosimo. Prav tako te parcele nimajo niti socialne niti ekološko varovalne funkcije.
- V predlogu prostorskega plana so parcelne št. 380/5, 372/7, 372/9 in pr. št. 371/4 na novo opredeljene kot stavbne parcele in nimajo ustreznega dostopa. Z razvrstitvijo naših parcel, navedenih že v tem dopisu, bi tudi te parcele pridobile dostop, in sicer bi se v tem primeru promet lahko nudil celo krožno.
- Naše parcele imajo stičišče s podjetjem Avtogalant Novak-Krajšek, zato ne vidim nobenega utemeljenega razloga, da naše parcele ne bi bile uvrščene v zazidljivo cono. Naj omenim še to, da je strnjena pozidava v tem naselju s treh strani neba, in obdaja naše parcele iz severa, juga in zahoda.
- Glede na to, da je Mestna občina Novo mesto v preteklosti že veliko denarja vložila v skupno komunalno rabo in napeljala vodo, elektriko in kanalizacijo je po mojem mnenju ekonomsko, ekološko in socialno upravičena razvrstitev naših parcel v območje zazidljivosti.

V preteklosti so bile omenjene parcele rezervirane za gradnjo obvoznice, ker pa je prišlo do spremembe lokacije, slednje parcele več ne rabijo biti rezervat. Naj omenim še, da v preteklosti prav zaradi rezervacije teh parcel za obvoznico nismo nič vlagali v proizvodno funkcijo.

Ker od naših parcel naprej, proti Brulčevemu mlinu in ostalim vodi preozka cesta, ki je v bregu in onemogoča razširitev ter po njej ni možen dostop za intervencijska vozila, bi v sklopu zazidave naših parcel omogočili normalno cesto za to območje. Istočasno bi bila možna tudi bodoča navezava na predvideno obvoznico.

Menim, da sem navedel dovolj utemeljenih razlogov, da ponovno obravnavate mojo prošnjo za spremembo namenske rabe zemljišča v stavbno. Prosim, da vlogo ponovno obravnavate in ji dodelite status zazidljivosti. **PONOVLJENA VLOGA**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda bi pomenila ustvarjanje povsem novega stanovanjskega območja, za kakršne pa je na območju Gotne vasi in širše več primernejših lokacij. Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Kot stališče II.0.7.

---

#### IV.1.111

##### **Kenda Franc, Kekčeva 14, Ljubljana**

V katastrski občini Črešnjice posedujem dve parceli in sicer št. 444/1 in 447/5, v skupni

izmeri 2267 m<sup>2</sup>. Glede na to, da sem že zaprosil za spremembo namembnosti zemljišča, prav tako lokacijsko informacijo, saj bi rad tam gradil, je stanovanjska gradnja zaradi prostorskega načrta onemogočena.

Prosim vas, da obstoječi prostorski načrt popravite v tem, da upoštevate tudi nekaj mojih dejstev, s katerimi bi lahko opravičili namen gradnje. Gre namreč za parcelni št., ki naj bi bili vodeni kot gozd. Na obstoječi lokaciji je razvidno, da nam tem delu ni gozda, temveč ena sama živa skala, na kateri se je tekom let zaraslo ogromno podrastja. Zemlja ni v nobenem primeru primerna za kmetijsko zemljišče, vinograd ali kakšno drugo dejavnost. Glede na velikost parcele bi prišla v poštev gradnja stan. hiše, ki bi pripomogla k lepši urejenosti hriba oz. okolici, kjer ne bi bilo več kač in prostora za odlaganje vsemogočih odpadkov, ki sedaj obtičijo s sosednjih parcel v mojih skalah. Prav tako so mejaši z menoj, ki imajo zgrajeno stanovanjsko hišo - Zupančič Vinko, ki je kupil mojo bivšo hišo in parceli, Zupančič Peter, Rožanc Robi; poleg tega so zgrajene ob mejah moje parcele vikend hiše lastnikov Avsec Darka, Kejžar Rajka in Dominko Petra. Vsi omenjeni se tudi še kako strinjajo, da bi na mojih parcelah nekaj zidal, saj bi resnično tako prispeval k lepše urejenemu okolju, prostora pa je tako dovolj in ne bi motil posesti drugim.

Prosim vas, da zadevo na samem terenu proučite in mi dovolite gradnjo stanovanjske hiše, ki bo v standardih takšna kot bo dovoljena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), A5 (komunalna opremljenost), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### IV.1.112

##### **Marjeta Kincl, Božidar A. Kincl, Maja Kincl Skube, Borut Kincl in Marko Skube**

Email: [makinsku@gmail.com](mailto:makinsku@gmail.com), Naslov: Na tratih 18, Pošta: 8000 Novo mesto

V letu 2004 (3. 6. 2004) smo zaprosili za spremembo namembnosti zemljišč parcelnih št. 284/21, 284/25, 284/19, 284/57, 284/60, 290/3 in 290/21 v k.o. Ragovo, iz kmetijskih v stavbna zemljišča. Odgovor s strani Oddelka za prostorsko planiranje se je glasil, da je potrebno počakati na sprejetje dokumenta OPN, ki se pripravlja v občini. Dne 1. 4. 2008 smo bili prisotni na javni razgrnitvi OPN, ki je potekala v Kulturnem centru Janeza Trdine v Novem mestu. Veseli nas, da je del parcel, za katere smo zaprosili za spremembo namembnosti iz kmetijskih v stavbna zemljišča (284/21, 284/25, 284/60), vključenih v skupino parcel, ki bodo postale zazidljive (območje ima oznako SSs NM/19-OPPN-e). Vendar smo presenečeni ugotovili, da je za omenjeno območje zahtevana izdelava OPPN.

Tako vas s to obrazložitvijo prosimo, da zadevo ponovno preučite in pozitivno rešite v skladu z našim predlogom, za kar se vam že v naprej zahvaljujemo. Predlog, ki ga podajamo v zvezi z omenjenimi parcelami je, da se na tem območju ne zahteva izdelava dokumenta OPPN, temveč se na novo predvidenih parcelah za zazidavo (284/21, 284/60, 284/25) dovoli individualna gradnja prostostojećih stanovanjskih hiš. Razlogi za to so sledeči:

1.) Ker poznamo lastnike parcel na predvidenem zazidalnem območju, smo se pri njih pozanimali, kakšne načrte imajo za parcele št. 284/20 in 284/58, ki so v neposredni bližini naših. Ugotovili smo, da na teh parcelah nihče od lastnikov ne želi graditi novih objektov in tudi ne namerava parcel prodati za tovrstne namene, temveč želijo obdržati zeleno cono (travnate površine).

2.) V istem zazidalnem območju NM/19-OPPN-e so za pozidavo predvidena zemljišča, ki jih lastniki (kmetje) skrbno obdelujejo (npr. parcela št. 284/8) in nimajo nikakršne želje po odprodaji ali zazidavi teh parcel.

3.) Ker so naše parcele 284/21, 284/25, 284/60 na skrajnem vzhodnem robu zazidljivega območja, označenega NM/19-OPPN-e, predlagamo, da se vsaj na teh parcelah dovoli gradnja brez predhodne izdelave zahtevanega dokumenta OPPN, saj so te parcele skrajne v tem območju, hkrati pa imajo zagotovljen neposreden dostop po parceli 284/43, ki je v naši lasti. Obravnavane parcele 284/21, 284/60, 284/25 imajo tudi možnost priključitve na vso komunalno infrastrukturo, ki poteka po javni cesti in že po naših zemljiščih.



4.) V neposredni bližini (ca. 100 m zračne razdalje) je tudi predvideno zazidljivo območje z oznako SSs NM/19-X1, na katerem pa ni zahtevan OPPN. Zato menimo, da se naj naša zemljišča obravnava in opredeli enako, kot to območje.

Zaradi zgoraj navedenih razlogov predlagamo, da se za zazidalno območje z oznako SSs NM/19-OPPN-e omogoči individualna gradnja stanovanjskih hiš brez izdelave OPPN. V kolikor to ni v celoti možno, pa prosimo, da se individualna gradnja stanovanjskih hiš (vsaj dveh) brez izdelave OPPN dovoli vsaj na parcelah 284/21, 284/25, 284/60 saj v nasprotnem primeru tudi na naših lastnih parcelah, ki so v sklopu OPN zazidljive, nikoli ne bo možno zgraditi hiše, s katero bi mladi družini rešili stanovanjski problem.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Iz izvedbenega dela OPN se umakne enota NM/19-OPPN-e in se v ohranja v kmetijski rabi. Kot stavbno zemljišče se opredelijo severni deli parcel 284/18, 284/21, 284/25, Preostali prostor se v strateškem delu OPN namenja stanovanjski pozidavi (s tem, da se ohranja možnost ureditve dostopa po parceli 284/8).

---

#### IV.1.113

##### **Marjeta Kincl, Božidar A. Kincl, Maja Kincl Skube, Borut Kincl in Marko Skube, Na tratah 18, Novo mesto**

V letu 2004 (3. 6. 2004) smo zaprosili za spremembo namembnosti zemljišč parcelnih št. 284/21, 284/25, 284/19, 284/57, 284/60, 290/3 in 290/21 v k.o. Ragovo, iz kmetijskih v stavbna zemljišča: Odgovor s strani Oddelka za prostorsko planiranje se je glasil, da je potrebno počakati na sprejetje dokumenta OPN, ki se pripravlja v občini.

Dne 1. 4. 2008 smo bili prisotni na javni razgrnitvi OPN, ki je potekala v Kulturnem centru Janeza Trdine v Novem mestu. Veseli nas, daje del parcel, za katere smo zaprosili za spremembo namembnosti iz kmetijskih v stavbna zemljišča (284/21, 284/25, 284/60), vključenih v skupino parcel, ki bodo postale zazidljive (območje ima oznako SSs NM/19-OPPN-e). Vendar smo presenečeni ugotovili, da je za omenjeno območje zahtevana izdelava OPPN. Tako vas s to obrazložitvijo prosimo, da zadevo ponovno preučite in pozitivno rešite v skladu z našim predlogom, za kar se vam že v naprej zahvaljujemo. Predlog, ki ga podajamo v zvezi z omenjenimi parcelami je, da se na tem območju ne zahteva izdelava dokumenta OPPN, temveč se na novo predvidenih parcelah za zazidavo (284/21, 284/60, 284/25) dovoli individualna gradnja prostostoječih stanovanjskih hiš. Razlogi za to so sledeči:

1. Ker poznamo lastnike parcel na predvidenem zazidalnem območju, smo se pri njih pozanimali, kakšne načrte imajo za parcele št. 284/20 in 284/58, ki so v neposredni bližini naših. Ugotovili smo, da na teh parcelah nihče od lastnikov ne želi graditi novih objektov in tudi ne namerava parcel prodati za tovrstne namene, temveč želijo obdržati zeleno cono (travnate površine).
2. V istem zazidalnem območju NM/19-OPPN-e so za pozidavo predvidena zemljišča, ki jih lastniki (kmetje) skrbno obdelujejo (npr. parcela št. 284/8) in nimajo nikakršne želje po odprodaji ali zazidavi teh parcel.
3. Ker so naše parcele 284/21, 284/25, 284/60 na skrajnem vzhodnem robu zazidljivega območja, označenega NM/19-OPPN-e, predlagamo, da se vsaj na teh parcelah dovoli gradnja brez predhodne izdelave zahtevanega dokumenta OPPN, saj so te parcele skrajne v tem območju, hkrati pa imajo zagotovljen neposreden dostop po parceli 284/43, ki je v naši lasti. Obravnavane parcele 284/21, 284/60, 284/25 imajo tudi možnost priključitve na vso komunalno infrastrukturo, ki poteka po javni cesti in že po naših zemljiščih.
4. V neposredni bližini (ca. 100 m zračne razdalje) je tudi predvideno zazidljivo območje z oznako SSs NM/19-X1, na katerem pa ni zahtevan OPPN. Zato menimo, da se naj naša zemljišča obravnava in opredeli enako, kot to območje.

Zaradi zgoraj navedenih razlogov predlagamo, da se za zazidalno območje z oznako SSs NM/19-OPPN-e omogoči individualna gradnja stanovanjskih hiš brez izdelave OPPN. V kolikor to ni v celoti možno, pa prosimo, da se individualna gradnja stanovanjskih hiš (vsaj dveh) brez izdelave OPPN dovoli vsaj na parcelah 284/21, 284/25, 284/60 saj v nasprotnem

primeru tudi na naših lastnih parcelah, ki so v sklopu OPN zazidljive, nikoli ne bo možno zgraditi hiše, s katero bi mladi družini rešili stanovanjski problem. **Pripombi je priložena grafična priloga. PONOVLJENA VLOGA.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Iz izvedbenega dela OPN se umakne enota NM/19-OPPN-e in se v ohranja v kmetijski rabi. Kot stavbno zemljišče se opredelijo severni deli parcel 284/18, 284/21, 284/25. Preostali prostor se v strateškem delu OPN namenja stanovanjski pozidavi (s tem, da se ohranja možnost ureditve dostopa po parceli 284/8).

---

#### IV.1.114

**Maja Kincl Skube, Marko Skube, Božidar A. Kincl, Marjeta Kincl, Borut Kincl, Nika Kincl Skube.** Email: [makinsku@gmail.com](mailto:makinsku@gmail.com), Naslov: Na tratah 18, Pošta: 8000 Novo mesto

Predlagamo in prosimo, da se predvidena industrijska cona na Cikavi zamakne za vsaj 500 m zračne razdalje proti vzhodu oz. jugovzhodu, stran od že obstoječega naselja Na Tratah. Razlog za to je, da bi bila ob uveljavitvi obstoječega in nespremenjenega OPN naselja Na Tratah, Lobetova ulica, Žabja Vas, Šentjernejska cesta, Pot na Gorjance, Drejčetova pot in Avšičeva ulica, popolnoma ukleščena med 2 veliki industrijski coni - med cono Cikava in cono Revoz. Že sedaj je na tem območju ogromno ljudi obolelo ali umrlo za rakom, kajti vsakodnevno vohamo smrdeče izpuste iz lakirnice Revoz in ostale strupene snovi, ki smo jih deležni na račun ind. cone Revoz.

Na vzhodni strani sedaj načrtane industrijske cone Cikava ni nobenih naselij, samo gozd, zato ne vidimo ovir, da te ind. cone ne bi mogli premaknili vsaj za 500 m proti vzhodu oz. jugovzhodu. Na ta način bi zg. omenjena naselja in stanovalci zadihali, pridobili ogromno na ugodnejših pogojih za življenje in zdravje. Hkrati bi ohranili tudi večji pas zelenih površin ob že obstoječem naselju in možnosti za zdravo življenje v naravi, kar ljudem v teh naseljih prinese ogromno pozitivnega, po drugi strani pa nihče ničesar ne izgubi, ker je na vzhodni strani ind. cone Cikava samo gozd.

S premaknitvijo industrijske cone se bo premaknila tudi tretja razvojna os (cesta LJ-ZG), ki bo potekala ob tej industrijski coni, stran od naselij, s tem pa se odmaknejo tudi izpušni plini in zdravju škodljive snovi ter hrup.

Zahvaljujemo se vam za upoštevanje našega predloga, ki bo ogromno doprinesel k boljšim zdravstvenim in življenjskim pogojem ljudi na tem področju. Prosimo, ne uničite nam naših lepih Trač z ind. cono Cikava, ki bi bila preblizu omenjenim naseljem!

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: 3. os bo na poteku vzhodno od Novega mesta tudi v vlogi obvoznice. Njen potek bo v končnem OPN korigiran: v grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Posledično se tudi GC Cikava odmakne proti vzhodu. Poleg tega bo MONM od MP - DRSC zahtevala upoštevanje teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku v tem smislu pripravila smernice k osnutku DPN, ko bo ta izdelan. Trasa 3. razvojne osi bo dokončno določena v državnem prostorskem načrtu (DPN), ki bo upošteval tudi omejitve zaradi varstva okolja (na podlagi okoljskega poročila), neodvisno od tega OPN. Glej tudi stališče - IV.2.5.1

---

#### IV.1.115

**Klobučar Ana, Ljuben 61, Uršna sela**

Podpisana Ana Klobučar, rojena 1934, z Uršnih sel, Ljuben 61, podajam predlog za spremembo zemljišča, parc.št. stp. \*586 in dela 3544 k.o. Dobindol tako, da bo stavbno zemljišče oziroma zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše.

Na parceli stp. \*586 stoji starejša stanovanjska hiša, zgrajena leta 1965, v kateri živiva s sinom. Hiša ima dostop z asfaltirane javne poti ter je priključena na elektriko, vodovod in telefon in ima greznico.

K hiši želim prizidati sanitarije in dnevni prostor, vendar sem dobila podatek, da se nahaja v vinogradniškem območju, za prizidavo pa potrebujem opredeljeno stavbno zemljišče.

S sinom sva se udeležila Javne obravnave v Krajevni skupnosti Uršna sela, ko se je

obravnaval Občinski prostorski načrt, pa zaradi številnih predlogov in obiskovalcev nisva uspela podati svojega predloga. V okolici moje parcele se nahajajo stanovanjske hiše Miklič, Kump, Klobučar, Avbelj, Župevec. Prosim, da moj predlog vključite kot predlog za opredelitev Občinskega prostorskega načrta in sicer v južnem delu parcele 3544 in celotno stavbišče \*586.

Menim, da hiša tudi ob povečavi ne bo izstopala iz okolice. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Zemljišče, na katerem je izdano uporabno dovoljenje za objekt (stanovanjska hiša 8,00 x 5,00 m - gre za tehnični popravek) in zemljišče, ki predstavlja gradbeno parcelo, se opredeli kot stavbno zemljišče.

---

#### IV.1.116

##### **Marija Knafelc**

Email: [dušan.knafelc@siol.net](mailto:dušan.knafelc@siol.net), Naslov: Bajčeva ulica 9, Pošta: 8000 Novo mesto

V zvezi z javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto podajam mnenje glede parcele (št. 1109/2, KO Veliki Podljuben), da leži v območju ZN Velike Škrjanče, ki se ga celo dotika. Zato je bil v letu 2005 vložen predlog za spremembo namembnosti te parcele v sklopu zazidalnega območja v zazidljivo parcelo. Ker pa iz sedaj razgrnjenega osnutka prostorskega načrta to ni razvidno, bi prosila, da se ta parcela tako kot dotikajoče zazidljivo območje, tudi obravnava in vključi v sklop zazidalnega načrta kot del celotnega zazidalnega načrta.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda se nanaša na parcelo ki leži tik ob načrtovani sosiski Mrvarjev hrib, za katero je sprejet prostorski izvedbeni načrt za kompleksno gradnjo, s katero ta gradnja ne bi mogla biti usklajena. Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture). Predlog se nahaja tudi v koridorju ene od variant 3. razvojne osi.

---

#### IV.1.117

##### **Kocjan Anton, Šentjernejska cesta 41, Novo mesto**

Dne 14.02.2002 je moj pokojni oče vložil na zgoraj omenjeni oddelek Vlogo za spremembo namembnosti zemljišča, katera je vodena pod šifro; 464-05-11/2002 in ste jo v osnutku pozidalnega načrta v celoti zavrnil.

Kot sem že zgoraj omenil je vlogo na vaš oddelek vložil moj pokojni oče. Pritožbo na Osutek pozidalnega načrta za KS Otočec ob Krki vas Žihovo selo pa vlaga Kocjan Anton Šentjernejska c. 41, Novo mesto kot dedni upravičenec po pokojnem očetu (zapuščinski postopek še poteka) in bodoči lastnik zemljišča. Ne vem kakšne interese je imel moj pokojni oče z omenjeno parcelo. Jaz nimam namena graditi stanovanjske hiše (3) , ampak hočem obstoječi objekt (1, 2) kateri že stoji na parceli legalizirati. Nimam ga namena širiti ali v prostor dodatno posegati. Kot je že v sami vlogi omenjeno ima del objekta lokacijsko dovoljenje, del pa priglasitev del. Objekt ima vodo in elektriko. V obstoječem objektu, ki ima lokacijsko dovoljenje si bom uredil bivališče za svojo družino v drugem delu pa bo še naprej hlev in skedenj za hrambo živalske krme. V hlevu bom imel konje, ki bodo služili mojemu sinu (ki boleha za cerebralno paralizo) za posebno obliko fizioterapije, ki je za omenjeno obolenje zelo koristna, a je njeno izvajanje zelo onemogočeno. Objekt je že v času mojega očeta služil svojemu namenu, saj je oče dobival subvencije za rejo živali in je imel tudi status kmeta. Prosim vas, da si dejansko stanje ogledate na mestu samem. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda je bila dopolnjena s Programsko zasnovo za učno kmetijo na Žihovem selu. V primeru pozitivne ocene kmetijsko svetovalne službe se bo pripomba upoštevala.

---

#### IV.1.118

##### **Miha Kokalj, Cesta brigad 55, Novo mesto**

Pripomba na:

- dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki ga je izdelala gospodarska družba Acer d.o.o., Novo mesto, februar 2008, št projekta J-L-01/06,
- okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja, ki gaje izdelala gospodarska družba Chronos d.o.o., Domžale, februar 2008, št. projekta 124/07 in
- revizija Dodatka k okoljskemu poročilu za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto za varovana območja, ki jo je izdelal okoljski izvedenec Andrej Uršič, univ. dipl. biol., februar 2008, št. poročila AA-2/08.

##### **Glede na ta načrt imam sledeče pripombe:**

Pripomba se glasi za območje parcel k.o. Bršljin parcelna št. 654/1 in 652/1. Zdaj imajo te parcele oznako kmetijskega zemljišča, po novi pa ureditvi pa preidejo v stavbno zemljišče.

S tem predlogom se **ne strinjam in ne želim**, da se parcelam k.o. Bršljin št. 654/1 in 652/1 spremeni status iz **kmetijskega** zemljišča v **stavbno** zemljišče.

Te parcele so glavnega pomena za delovanje kmetije. Gospodarsko poslopje se nahaja na parceli k.o. Bršljin 651/1, v primeru da preidejo parcele 654/1 in 652/1 v stavbno zemljišče, izgubim površino za izpust živali na pašnike. Kmetija res da ni velika, ampak obsega 10 glav živine, od tega so glavna panoga konjeništvu. Glede na to, da se ukvarjam s konjeništvom je zelo pomembno, da so pašniki neposredni bližini gospodarskega poslopja, da je živalim omogočen neoviran prost dostop iz pašnika do gospodarskega poslopja. Kmetijske površine spadajo v prvo kategorijo kmetijskih zemljišč in se redno obdelujejo. Kmetijska zemljišča imam tudi v prihodnosti namen obdelovati, zato sem z letom 2007 vstopil v Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013 državni program KOP, po tem programu ne smem za to obdobje zmanjševati število živali na kmetijskem gospodarstvu, prav tako se mi ne smejo spremeniti, zmanjšati površina obdelovalnih površin.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.119

##### **Zvone Kokalj, Danila Bučarja 4, Novo mesto**

Spodaj podpisani Zvone Kokalj, stanujoč ulica Danila Bučarja 4, vlagam ugovor oziroma pripombo na javno razgrnitev, ki je bila 02.04.2008 v OŠ Bršljin.

Že 3 leta nazaj sem dal vlogo za spremembo namembnosti za parceli 22/4 in 33. Na javni razgrnitvi sem videl, da moji vlogi niste ugodno rešili oz ste jih zavrnil. Ne zdi se mi prav, da delate čisto po svoje, saj ste tudi našemu spodnjemu sosedu parcelo pa spremenili v zazidljivo, pa sploh ni dal vloge za spremembo namembnosti. To pa zato, ker jim parcela služi za obstoj njihove kmetije, ker jim je to del prihodka. Moja parcela je ob cesti in je od vode in elektrike odmaknjena kakih 10metrov, prav tako je pot do nje asfaltirana in razsvetljena. Nikoli nisem ugovarjal za nič, vendar za to pa bom. Imam otroke, kateri bi radi rešili stanovanjski problem. Stanovanja so dandanes zelo draga, prav tako tudi parcele. Zakaj bi morali moji otroci zemljo kupovati, če pa jo imam dovolj za rešitev njihovih stanovanjskih problemov.

Naj povem pa še to, da za romskim naseljem imam gozd v katerem pa so tudi že Romi. Nekaj časa so ga samo sekali, sedaj pa že živijo v njem. Res, da samo na obrobju, vendar so na moji zemlji in kot vidim lahko počnejo kar jih je volja, jaz pa ne morem zagotoviti prihodnosti mojim otrokom. Ko so se izvajala dela za kanalizacijo (Bučna vas - Kamence), so del kanalizacije vlekli tudi čez mojo zemljo (njivo). Takrat sem za dobro vseh privolil brez kakršnekoli odškodnine, saj sem tudi sam plačal vse prispevke kot vsi ostali. Zato upam, da bi z vaše strani upoštevali tudi to. Obenem pa želim, da še enkrat preučite mojo vlogo.

Tudi moja sestrična Ljubi Jožica, stanujoča cesta Brigad 32 želi, da še enkrat preučite njeno vlogo za parcelo št. 23, ki je poleg moje parcele. Ima namreč dve hčerki, ki bi si radi ustvarili dom blizu svojih staršev, ker imajo dovolj zemlje, da jim lahko to omogočijo. Dobro vemo, da nikjer ni tako lepo kot je doma.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda se nanaša na posamično pozidavo parcel na Marofu in ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### IV.1.120

##### **Jože Konda**

Email: [s52ab@siol.net](mailto:s52ab@siol.net), Naslov: Golušnik 93, Pošta: Novo mesto

Zap. št. naselja: 19

Ime naselja: Golušnik, Šifra EUP: GOL/1, Ime EUP: zaselki Golušnika, Posebni PIP: PREDLOG SPREMEMBE: tekst "ob kapelici se lahko uredi jedro vasi" , se spremeni, da se glasi: jedro vasi se uredi na delu vasi, imenovanem "Karlovcí"- kmetija "Rifelj karlovški"

Nadaljnji predlog: del Golušnika, ki je že v Urbarjih stiške opatije (13 stoletje), dokazno nosil ime "Karlovcí", se ponovno preimenuje v ta naziv. Na splošno se med prebivalci tega dela Golušnika uporablja : grem na Karlovce...sem na Karlovcih...itd - in ne na Golušniku.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.121

##### **Koračin Alojz**

Pri pregledu javne razgrnitve sem ugotovil, da ste mi ugodili mojo prošnjo, vendar se ne strinjam v celoti s tem, saj del zemljišča, ki ste ga označili last soseda, s katerim pa ni možno najti skupnega jezika in ne bom mogel odkupiti tega dela zemljišča, saj sem že sedaj z njim v gneči in zato sem zaprosil za to parcelo na kateri bom lahko povečal svojo kmetijo. Zato vas lepo naprošam da se ta kos zemljišča, ki sem ga prečrtal izbriše in se doda tam, ker se začrtal. Saj bi tam gradil hleve, da bi bili vsaj malo odstranjeni od hiše, pa tudi bližje bi imel manežo za konje. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.122

##### **Korasa Jožef, Gomile 17, Gabrje, Brusnice in Karmen Rotnik, Florjan 251, Šoštani**

V nadaljevanju podajava pisno pripombo glede na prikazane rešitve v razgrnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto, in sicer za parcelo št.: 1770/2 k.o. Gabrje. Spodaj podpisana solastnika parcele Karmen Rotnik, Florjan 251, 3325 Šoštanj in Jožef Korasa, Gomile 17, Gabrje, 8321 Brusnice, ponovno prosiva za upoštevanje naše vloge glede spremembe namembnosti parcele, in sicer sprememba rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. V naši prvotni vlogi z dne 17.6.2004 (in ponovni vlogi z dne 10.2.2006) smo navedli, da želimo na tem zemljišču graditi počitniško-stanovanjski objekt. Od takrat so se naše potrebe in želje spremenile, skladno z našimi potrebami (družina, mesto zaposlitve, želje po spremembi stalnega bivališča), zato želimo na tem zemljišču graditi, družinsko stanovanjsko hišo.

Glede na to, da je tudi v (dolgoročnem načrtu prostorskega načrta MO Novo mesto na tem območju: Gabrje-Loka predvideno v celoti zazidljivo-stanovanjsko območje, ponovno prosimo, da že v tej fazi sprejetja dokumenta upoštevate naše potrebe in želje. Na območju Gabrje-Loka je v razgrnjenem osnutku delno že predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo, prav tako je tudi predlog Krajevne skupnosti, da se za pozidavo predvidi celotno območje, na katerem leži tudi naša parcela. Za objekt-stara zidanica, ki stoji na parceli smo pridobili uporabno dovoljenje, katerega kopija je prilogi. V letu 1999- se je streha in del objekta zaradi dotrajanosti lesene konstrukcije delno porušil, zato je bila zaradi zaščite pred nadaljnjim propadanjem narejena nova streha kot začasna rešitev - z drugimi deli nismo nadaljevali. V bodoče bomo objekt uredili v skladu z dovoljenimi pogoji rabe.

**Komentar k slikam:** *Prvotno je bil objekt – zidanica v kletnem – glavnem delu grajen iz kamna, notranjost – tla so iz zemlje. Stanje danes je enako. Predprostor, strop proti strehi in zgornji del objekta pa je bil iz lesa. Zaradi dotrajanosti se je zgornji del – lesena podstreha in ostrešje delno porušilo (1998). Zato smo l. 1999 objekt znotraj obstoječih gabaritov »obnovili« do mere, da ga zaščitimo pred nadaljnjim propadanjem. Namesto lesene stropne*

plošče smo zgradili AB ploščo, nad katero smo delno pozidali zid in streho. Od takrat dalje nismo izvajali na objektu nobenih del, ampak smo začeli postopke za pridobitev potrebnih dovoljenj za zeleno obnovo oz. dogradnjo objekta. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Parcela oz. njen del se zaokroži v območje SKs vzhodno od parcele kot sanacija razpršene gradnje.

---

#### IV.1.123

##### **Korene Pavel, Herinja vas 11, Otočec**

Naprošam vas, da na parcelni št. 1027/1, k.o. Herinja vas dodatno povečate območje zazidljivosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za dodatnih 150 m<sup>2</sup>. Rešujem stanovanjski problem, že približno 15 let, prav toliko časa pa živim v podnajemniškem stanovanju, kjer so pogoji za življenje družine zelo slabi.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.124

##### **Peter Korene**

Email: [peter.korene@email.si](mailto:peter.korene@email.si), Naslov: Ulica Slavka Gruma 52, Pošta: 8000 Novo mesto  
Na parceli 458/6, ko. Črešnjice, bi radi razširili površino stavbnega zemljišča na polovico zemljišča, ki se nahaja v dokaj kamnitem območju.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### IV.1.125 (ponovljena vloga IV.1.123)

##### **Korene Pavel, Herinja vas 11, Otočec**

Pripomba na razgrnjen dopolnjen osnutek ureditvenega načrta v mestni občini Novo mesto, Krajevna skupnost Otočec – Herinja vas, parcelna št. 1027/1 k.o. Herinja vas. Naprošam vas, da se moja parcela dodatno razširi za 250 m<sup>2</sup> v zazidalno površino, ker je dosedanje območje zazidljivosti premajhno. Rešujem pereč stanovanjski problem, ker sem že 15 let v podnajemniškem stanovanju z otroci in ženo. V prilogi vam pošiljam kopijo svoje mapne parcele z rdeče obarvanim predvidljivim zazidljivim območjem. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.126

##### **Košiček Franc, Drska 46, Novo mesto**

Podpisani Frane Košiček v soglasju s solastniki zemljišč parc. št. 728 in parc. št. 729, k.o. Novo mesto predlagam, da se v prostorskem načrtu Mestne občine, katerega osnutek je javno predstavljen naredi sprememba, s katero se zemljišči parc. št. 728 in parc. št. 729, k.o. Novo mesto vključita v območje stanovanjske gradnje. Svoj predlog solastniki navedenih zemljišč utemeljujemo z naslednjim:

Zemljišče leži ob Lamutovi ulici, na njenem desnem delu gledano iz smeri Mestne njive, na koncu ulice. V dolžini skoraj 50% dolžine zemljišča parc. št. 728 ležita med obstoječo cesto in tem zemljiščem zemljišči parc. št. 726 - njiva in parc. št. 727 - travnik, ki sta v obstoječem prostorskem planu vključeni v območje stanovanjske pozidave. Zemljišča na spodnjem, desnem delu ulice, so v dolžini navedenih dveh zemljišč že pozidana. S pozidavo omenjenih dveh zemljišč, bi bila ulica v vsej svoji dolžini obojestransko pozidana. Pozidava omenjenih zemljišč bi bil minimalen poseg v naravo, saj bi se izkoristila že obstoječa infrastruktura (prometna, komunalna in energetska) in bi se s tem omogočilo lastnikom ob individualni gradnji rešiti štiri do pet lastnih stanovanjskih problemov, ob gradnji vrstnih hiš pa celo več (do deset). Omenjeno zemljišče je zaradi velikosti in konfiguracije ter relativno težke dostopnosti ter oddaljenosti od sedanjih bivališč lastnikov nesmotrno obdelovati oziroma je obdelava ekonomsko neupravičena.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

**IV.1.127** (ponovljena vloga IV.1.126)

**Franc Košiček s solastniki**

Email: [franc.kosicek@poarst.si](mailto:franc.kosicek@poarst.si), Naslov: Drska 46, Pošta: 8000 Novo mesto

Solastniki nezazidljivega zemljišča ob Lamutovi ulici v Novem mestu smo zainteresirani, da na tem področju rešimo svoje stanovanjske probleme, zato predlagamo, da se zazidljivost območja ob Lamutovi ulici v Novem mestu razširi tako, da se omogoči pozidava leve (gornje) strani na koncu te ulice, gledano iz smeri Mestne njive, v delu, kjer na desni (spodnji) strani že obstajajo stanovanjske hiše. Na ta način bi se ob minimalnem posegu v okolje (potrebno je prenesti cca. 2.400 m<sup>2</sup> zemljišč iz območja zelenih površin v območje za stanovanjsko pozidavo) ob že obstoječi infrastrukturi (izgrajena cesta, komunalno omrežje, energetsko omrežje in drugo) omogočila izgradnja štirih do petih stanovanjskih hiš in s tem rešitev enakega števila stanovanjskih problemov ter dosegla obojestransko pozidanost omenjene ulice v vsej njeni dolžini. Da bi to dosegli, je potrebno v območje namenjeno stanovanjski pozidavi vključiti zemljišče parcelna številka 728 in 729 vpisano v k.o. 1456-Novno mesto. Svoj predlog utemeljujemo tudi s tem, da omenjeni zemljišči zaradi razgibanosti, težke dostopnosti, velikosti in oddaljenosti od sedanjih bivališč solastnikov ni smotrno obdelovati in tako ne prinašajo nobene gospodarske koristi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007., hkrati pa predlog posega v območje Marofa, ki se trajno ohranja kot ena najpomembnejših zelenih površin Novega mesta.

---

**IV.1.128**

**Ladislav Kotnik**

Email: [ladislav.kotnik@t-2.net](mailto:ladislav.kotnik@t-2.net), Naslov: Lebanova 29, Pošta: 8000 Novo mesto

Pošiljam vam pripombe na razgrnjen osnutek občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Moje pripombe so omejene zgolj na usmeritve prometne infrastrukture, predvsem na širšem območju Novega mesta.

Ker bo sprejem prostorskega načrta za dolga leta zakoličil rabo prostora, menim, da mora biti vizija vsestranskega, prihodnjega dogajanja: gospodarskega, družbenega, demografskega, prometnega, itd., dobro pretehtana, če nočemo imeti v prihodnosti večjih bivalnih, razvojnih in ekonomskih kriz.

Pri tem je, po mojem prepričanju, promet izredno občutljiva veja življenja, saj nam po eni strani omogoča primerno mobilnost, ekonomski razvoj in visok standard bivanja, če pa ni primerno reguliran, se lahko spremeni v najbolj moteč element in lahko pomeni veliko zavoro eksistence in razvoja. Promet, posebno ceste, je tudi eden od večjih potrošnikov prostora, saj avtoceste, ki edine lahko zadostijo sedanje in prihodnje vse večje zahteve prometa, praktično spreminjajo geografsko sliko celih pokrajin (kdo bi lahko prepoznal nekdanjo konfiguracijo območja Karteljevega pred izgradnjo avtoceste?). Pri tem ni nepomembno, da je promet občutljiv na dogajanja v najširšem okolju (regionalnem, državnem, evropskem), posledice pa občuti in jih mora amortizirati lokalno okolje. Če pa to ni prilagojeno novo nastalim razmeram, je kasnejša sanacija v vsakem primeru zelo zahtevna, zamudna in ekstremno draga.

Ob ogledu razgrnjenega osnutka so se mi porajala naslednja razmišljanja:

**IV.1.128.1**

**Cestno omrežje**

Ker gre v principu za nadgradnjo dosedanjih planskih aktov z novimi zahtevami, je jasno, da tudi sedanji osnutek cestne infrastrukture v glavnem dopolnjuje že zgrajeno in predvideno omrežje. Pri tem se nova spoznanja in zahteve, po mojem mnenju, poskušajo preveč pragmatično prilagoditi obstoječi situaciji. Zaradi tega so rešitve v nekaterih primerih zelo

ozke, nekako utesnjene in zaradi tega gotovo niso optimalne. V prihodnosti se zato lahko izkažejo celo kot slabe.

Cestno omrežje na območju Novega mesta je bilo zasnovano v preteklosti na podlagi mnogih strokovnih študij in popularnih razprav. Vse študije in tudi razprave so slonele na takrat znanih prometnih zahtevah in so tudi, bolj ali manj uspešno, zadostile tem zahtevam. Novo mesto leži na stiku dveh glavnih transportnih smeri in sicer: Ljubljana - Zagreb - Beograd ter Novo

mesto - Karlovec - Dalmacija. Temu primerno sta bila na avtocesti Ljubljana - Zagreb locirana in zgrajena tako imenovana zahodni in vzhodni priključek. Preko njiju je na avtocesto priključeno samo Novo mesto, iz vzhodnega priključka pa je bila predvidena navezava tudi za smer Karlovec, ki naj bi istočasno delovala tudi kot nova mestna vzhodna obvoznica. Stara, pred približno 30 leti zgrajena vzhodna obvoznica, današnja Levičnikova cesta, se je zaradi razvoja in pozidave spremenila v običajno mestno cesto, ki ni sposobna normalno prevzemati sedanjega lokalnega in daljinskega prometa proti Beli krajini. Vendar se je nova obvoznica premaknila proti vzhodu le za pičlih 600 do 1000 m, kar je za dolgoročno obdobje verjetno zelo malo. Glede na to, da se v smeri proti Karlovcu predvideva avtocestna povezava, na Hrvaškem se menda že izgrajuje, je tudi na območju Novega mesta potrebno planirati primeren prostor za tako cesto v tej smeri. Ob pričakovanem porastu prometa na tej smeri je bilo zelo pogumno planirati tako cesto praktično med pozidanimi mestnimi predeli Ločne in Male Cikave in zelo blizu Gotne vasi.

Pred nedavnim pa so z objavo tako imenovane »tretje razvojne osi« nastopile na novomeškem območju popolnoma nove prometne razmere, ki se že odražajo tudi v osnutku prostorskega načrta. Iz odcepa od avtoceste Ljubljana - Zagreb v smer proti Karlovcu smo dobili praktično križanje dveh prometnih smeri: smer zahodna Evropa - Mala Azija in smer srednja Evropa - Koroška - Dalmacija in jug Balkana. Na območju Novega mesta so se pojavile nove variante cestnih povezav na zahodnem obrobju, posebno pa je opazna dopolnitev na vzhodni strani.

V skladu z razgibanimi razpravami o poteku tretje razvojne osi se je na vzhodni strani Novega mesta pojavil, v bližini naselja Lešnica, nov odcep od avtoceste za smer proti Karlovcu. Novi priključek naj bi prevzel tranzitni promet iz smeri zahoda, severa in vzhoda in ga usmeril proti jugu. Nova cestna povezava pa je planirana tako, da se že v višini Drgančevja spoji s novo vzhodno obvoznico in po njej poteka do Pogancev, kjer je predvidena združitev z eno od variant zahodne obvoznice in nadaljevanje proti Beli krajini. Tako je nastal na severnem predelu Novega mesta nekakšen Y, katerega en krak poteka od sedanjega vzhodnega priključka na avtocesti do spojišča pri Drgančevju, drugi krak pa od novo planiranega priključka pri Lešnici.

Pri zahodni varianti poteka tretje razvojne osi je situacija manj občutljiva, ker poteka po manj izpostavljenem terenu in v večji odmaknjenosti od lokalnih prometnih dogajanj, je pa tudi manj verjetna.

Nova situacija pa poraja kar nekaj vprašanj .tako v pogledu pričakovanega prometa, usmerjanja prometnih tokov, primernosti združevanja lokalnega in daljinskega (tranzitnega) prometa, zasedbe prostora in ne nazadnje dinamike izgradnje in virov potrebnih finančnih sredstev.

Smatram, da situacija zahteva od načrtovalcev ponovni premislek predvsem o naslednjih vprašanjih:

- kakšen promet je pričakovati v dolgoročnem obdobju;
- kakšni bodo prometni tokovi;
- Ali je primerno voditi daljinski promet po mestni obvoznici, če je ta namenjena reševanju lokalnega prometa;
- kakšna je potreba po planirani vzhodni obvoznici, če se daljinski promet usmeri na novi priključek pri Lešnici in se s tem razbremeni sedanjo vzhodno obvoznico (Levičnikova cesta);
- če ostane predlagani potek vzhodne variante tretje razvojne osi, se pojavi vprašanje kateri lokalni promet bo potekal na kraku od krožišča pri Ločni do spoja z daljinsko cesto pri Drgančevju;



- daljinska cesta bo gotovo prioriteta tako terminsko kot tudi v pogledu financiranja, vprašanje je kdo in kdaj bo financiral krak Ločna - Drgančevje, če je ta še sploh smotrno;
- in še o podobnih vprašanjih, ki se lahko ob tem pojavijo.

Sam sem prepričan, da bi bilo smotrno voditi daljinsko cesto od priključka pri Lešnici naravnost proti jugu med naseljema Mali Slatnik in Petelinjek do Pogancev. S tem bi zaokrožili širše mestno območje z vsemi bližnjimi naselji, ki jih že sedaj lahko prištevamo k Novemu mestu (Smolenja vas, Mali Slatnik, Mala Cikava), območje mesta rešili motečega tranzitnega prometa in odpravili potrebo po izgradnji nove, le malo premaknjene obvoznice, ali jo pa vsaj časovno odmaknili v daljšo prihodnost. Prostor lahko ostane rezerviran, vendar samo za izgradnjo ceste za lokalni mestni promet. Z ustreznim priključkom, podobno kot je predvideno v predloženem osnutku, bi se na daljinsko cesto navezale tudi gospodarske cone Cikava Jug, kompleks Revoza in vzhodni predeli mesta (Žabja vas, Gotna vas, Jedinščica).

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Prometne obremenitve in prometni tokovi v dolgoročnem obdobju glede na predvideno namensko rabo prostora ter predvideno cestno omrežje so podrobneje obdelani v »Prometni študiji Novega mesta z navezavo na variantne poteke 3. razvojne osi v območju mesta Novo mesto«, ki jo je v marcu 2008 izdelalo podjetje OMEGA Consult d.o.o. iz Ljubljane. Rešitve v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so skladne z rezultati te študije. V OPN se na koridorju morebitne nove ceste od priključka pri Lešnici ter naravnost proti jugu med naseljema Mali Slatnik in Petelinjek do Pogancev, ne predvideva novih stavbnih zemljišč, zaradi katerih bi bila onemogočena ali ovirana morebitna kasnejša umestitev ceste.

---

#### **IV.1.128.2**

##### **Železnice**

Vprašujem samo, ali je ideja o železniški povezavi Novo mesto - Brežice dokončno odpisana?

**STALIŠČE:** **Obrazložitev:** na podlagi podatkov pristojnih resorjev in na podlagi dolgoročnega razvoja Novega mesta ta železniška povezava ni načrtovana.

---

#### **IV.1.129**

##### **Kovačič Marina, Smolenja vas 57, Novo mesto**

Po vašem planu sem razbrala, da imate načrt izgradnje ceste Mačkovec – Slatnik, poleg naše domačije – Lajpkove in po zadnji zeleni dolini, obdelani od pridnih rok, katera daje dom tisočerim svojim prebivalcem. Zakaj? Zakaj hočete poseči in uničiti zadnjo zeleno dolino, pomoriti na tisoče drobnih živalic, ptic – kjer še pojejo svoj svobodni spev, saj dihajo s še zelenimi gozdovi – do kdaj? Narava s svojim razkošnim zelenilom so naša pljuča – mar ste res junaki, da boste sebi in svojih otrokom to storili, uničili pljuča brez katerih ni življenja. Brez narave in njenih prebivalcev ni življenja, kajti dokler bodo živele one bomo tudi mi ljudje – mar smo to? Saj zavestno sebi uničujemo življenje. Smo samomorilci na obroke. Vsaka živalca ki bo morala umreti zaradi razdejanja njenega življenjskega prostora, bo umrl človek. Postojte ljudje – razmislite. Lahko razmislite? Lahko vaša misel seže v to zeleno dolino kjer živimo mi. Mi v sožitju in spoštovanju drug drugega – zato tudi živimo. Mi, ki dihamo skupaj, dihamo kisik katerega nam daje vsaka bilka, vsak list na drevesu. Lepo mi poje črni kos v zelenem bukovju. Ne dovolite sebi, da njegova pesem zamre. Ko bo umrla pesem narave bo umrl človek. Mar res tega ne razumete. Narava so pljuča, lahko živite brez njih, povejte? Nisem človek proti napredku, življenje gre naprej, nikoli nazaj. Vendar zakaj ravno poseg in presek v zadnjo zeleno dolino in posledično toliko masakra, za boljši jutri? Utopija, nikoli. Kajti tak poseg je samomorilski, jutrišnjega dne ne bo. Narava trpi, prosi, ječi, onemi v svoji bolečini. Ste ji kdaj prisluhnili. Pridite! Vsaj poskusite razmeti njo, katera nam daje največ – življenje. Daje nam pljuča in srce. Jaz in moja zelena dolina z vsemi prebivalci zelenega bukovja vas prosimo, da nam pustiti srce, brez njega ne moremo živeti, pa tudi vi ne. Pustite nam ga – srce. Danes nam, jutri vam- za vedno vrnitve ni. Toliko v imenu narave in njenih prebivalcev. Vam pa v premislek ali meni v posmeh – stvar inteligenčnega kvocienta.

Marina Kovačič Lajpkova prepovedujem kakšen koli poseg v mojo lastnino in življenjski prostor mojih domačih živali.

---

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: V OPN je prikazan koridor poteka trase 3. razvojne osi in navezovalnih cest na obstoječe cestno omrežje. Načrtovanje poteka 3. razvojne osi sicer ni predmet tega OPN, pač pa državnega prostorskega načrta, ki je še v pripravi in v okviru katerega bodo skladno s strateškimi usmeritvami tega OPN preverjene možne optimizacije poteka trase ceste. V nadaljnjih fazah priprave prostorske in projektne dokumentaciji se bo natančneje določil oz. optimiziral potek trase in potrebni ukrepi, ki bodo omogočali sprejemljivost predlaganih rešitev in umestitve novega cestnega omrežja v prostor.

---

#### IV.1.130

##### **Krajanka Srebrnič**

Zemljišču parc.št. 1533/1, k.o. Veliki Podljuben je v OPN predvideno kot zazidljivo, kar je v celoti nesprejemljivo in nemogoče.

Zemljiška parcela je v depresiji in zaradi tega tudi nikoli ni bila predvidena za pozidavo. V naravi je depresija za odtok površinske in podzemne vode proti reki Krki. Vsaka pozidava bi nekontrolirano lahko zaprla naravni odtok vode in povzročila poplavljanje sosednjega zemljišča parc.št. 1534/2, iste k.o. Ob rekonstrukciji ceste ( leta 1975-80), ob izgradnji cestnega telesa v nasipu, je bil zgrajen prepust z namenom, da se zagotovi odtok vode iz parcele 1533/1 proti reki Krki. Zaradi tega navedeno zemljišče ni primerno za pozidavo, ker bi povzročilo velike negativne posledice sosednji parceli 1534/2, iste k.o.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.131

##### **Anton Kralj, Ulica Mirana Jarca 32, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi sem opazil, da moja parcela št. 1162/3 k.o. Smolenja vas ni opredeljena kot stavbno zemljišče, zato vas prosim, da zadevo ponovno preučite in jo opredelite kot stavbno, saj na omenjeni parceli že stoji objekt, ki sem ga podedoval po pokojnem očetu in v njem z družino tudi živim. Gre za zidanico.

Širše območje je popolnoma komunalno opremljeno in se v kratkem načrtuje gradnja kanalizacije iz vasi Krka, lokalne poti (dostopi) so urejeni. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Parcela je zajeta v vinogradniškem območju (VIN-14). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.132

##### **Ivan Kralj, Velike Brusnice 86, Brusnice**

Po pregledu osnutka smo ugotovili, da sprememba zemljišča ni v skladu z našimi potrebami in željami. Tako na JZ strani parcele ne potrebujemo spremembo rabe v stavbno zemljišče na JV strani parcele pa ravno obratno. Želeli bi, da se sprememba rabe parcele 1173/2 k.o. Brusnice spremeni kot je, označeno na priloženi grafični prilogi. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.133

##### **Ivan Kralj, Velike Brusnice 86, Brusnice**

Po pregledu osnutka smo ugotovili, da del parcele št.: 2718/1 in parcela št.: 2714/7 obe k.o.: Gabrje niso spremenjene v stavbo zemljišče. Na parceli imamo v lasti osamelo domačijo. Ob domačiji so sedaj tudi gospodarski objekti ki stojijo na kmetijskem zemljišču. Želeli bi si povečanja stavbnega zemljišča, da bi lahko zgradili nove pomožne objekte ter adaptirali oziroma rekonstruirali obstoječe objekte, za potrebe sodobnega kmetovanja na kmetiji. Naše potrebe za povečanje stavbnega zemljišča so označene na priloženi grafični prilogi.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.134**

##### **Kramar Jože, Lutrško selo 7, Otočec**

Kot krajan, najemnik in lastnik izražam mnenje o zazidalnem načrtu v k.o. Šempeter. Na parceli št. 452/12 in 452/11 naj se dovoli gradnja le za kmetijske oz. dopolnilne dejavnosti. Odločno pa nasprotujem drugim stanovanjskim oz. turistično rekreativnim gradnjam na parc. št. 452/3, 452/10, 452/9, 456, 452/27, 452/1, 462/1, katere so v lasti, solasti oz. najemu. Gradnja namreč posega v prvo kmetijsko območje in je torej nedopustno. Ni pa zgrajene nobene komunalne infrastrukture, zato torej ni mogoče biti stavbno.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Na parcelah 452/12, 452/11, 452/10 in 452/9 k.o. Šempeter se ob cesti dovoli stanovanjska gradnja, v zaledju pa le gradnja za potrebe kmetije. Parcela 452/3 je že stavbno zemljišče in se ji namembnost ne spreminja. Na parcelah 456, 452/27, 452/1 in 462/1 k.o. Šempeter se pripomba upošteva, umakne se predlog za širitev turističnega kompleksa.

---

#### **IV.1.135**

##### **Kraševc Jože, Velike Brusnice 20, Brusnice**

V naselju Brusnice sem lastnik večje kmetije. Osnovna dejavnost kmetije je živinoreja in sorodne dejavnosti. Z vidika razvoja dopolnilne dejavnosti sem se odločil, da bom razvil dopolnilno dejavnost kmetije, ki sledi trendom ekološke pridelave hrane vključno s turistično ponudbo kmetije. V ta namen želim postaviti nov sklop objektov, ki bi omogočil ohranitev kulturne dediščine z vključitvijo najnovejših trendov turistične ponudbe, kot so notranje rekreativne površine z Wellnes programom, izkoriščanju naravnih vrednot Gorjancev in dopolnitev nerazvite turistične nočitvene ponudbe naselja.

Za realizacijo programa potrebujem poleg novih objektov tudi večje odprte zelene površine v neposredni okolici, priporočljiva pa je tudi odmaknjenost od strnjene delo naselja. Zemljišče s parc. št. 759 k.o. Brusnice leži na vzhodnem pobočju nad strnjnim delom naselja Brusnice in je od njega oddaljeno cca 150 m. V naravi so to travniki, nad njim se začne gozd. Dostop ima po lokalni poti.

Predlagam, da se celotno površino parcele opredeli kot stavbno zemljišče in se ga uvrsti v EUP BRU/1 VAS.

Obrazložitev: Kot dopolnilno dejavnost kmetije s poudarkom na turistični ponudbi bom postavil objekte: stanovanjsko hišo z nočitvenimi kapacitetami (do 20 ležišč), manjšim wellnes centrom in rekreacijsko sobo, kozolcem za prireditve ter gospodarski objekt, ki se ga uredi za komercialne dejavnosti na kmetiji in sicer prostori za ekološko predelavo (sušenje sadja, sušenje zelišč itd), prostore za pakiranje izdelkov kmetije. Celotne potrebne površine ocenjujem na 25 - 30 a stavbnega zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.136.1**

##### **Frančišek Krnc, Kandijska cesta 68, Novo mesto**

Podpisani Frančišek Krnc, stanujoč Kandijska cesta 68, 8900 Novo mesto, podajam naslednji pripombi oziroma predloga na osnutek občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto:

- Parc. št. 217/1 k.o. Ragovo. Sem lastnik zemljišča parc. št. 217/1 k.o. Ragovo. Na tem zemljišču sem zaprosil za novo lokacijo, na katero naj bi preselil kmetijo iz lokacije Kandijska cesta. Glede na vrisano lokacijo imam pripombo na obliko parcele. Parcela se mi zdi preozka v smeri KZ Krka. Po grobi oceni je na tem delu široka cca. 45 m. V primeru gradnje na tem delu parcele je potrebno upoštevati potreben odmik objektov od sosednje parcele, ki je last KZ Krka. Glede na to da bo predvidoma potrebno zgraditi dve stavbi s pripadajočimi objekti

(silosi, gnojna jama), je potrebno zagotoviti tudi dovolj široko dvorišče, ki omogoča nemoten prehod kmetijske mehanizacije. Iz tega razloga predlagam, da se parcela na tem delu razširi za 5-10 m. Možno je tudi, da se parcela na zgornjem delu (v smeri proti ločenskemu mostu) zoži na enako razdaljo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.136.2

##### **Frančišek Krnc, Kandijska cesta 68, Novo mesto**

- Parc. št. 243/4 k.o. Ragovo. Za omenjeno zemljišče nisem podal predloga za spremembo v stavbno zemljišče. Kot je razvidno iz osnutka zemljišče ne bo služilo niti kmetijskemu niti stavbnemu namenu. Glede na to, da je na delu parcele predvidena cesta, ter da v srednjem delu ostaja nekakšen zelen otok, predlagam, da se zelen otok sredi parcele črta in se spremeni v stavbno zemljišče, oziroma da se potek ceste uredi tako, da se v čim večji meri ohrani kmetijsko zemljišče torej, da se cesta odmakne iz tega zemljišča.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: ureditve na tem zemljišču bodo predmet kompleksnih rešitev preureditve cestnega omrežja in vplivnega območja v okviru OPPN, za kar pa je podlaga ta OPN, ki v ta namen opredeljuje stavbna zemljišča.

---

#### IV.1.137

##### **Kruh Zdenka, Regrča vas 57, Novo mesto**

V naselju Hrib pri Orehku želim obstoječi gospodarsko stanovanjski objekt razširiti, za kar potrebujem opredelitev stavbnega zemljišča za celotno parcelo. Lokacija je opremljena z osnovno infrastrukturo in ima urejen dostop. Zemljišče je na pobočju nad naseljem Hrib oddaljeno cca 40 m od strjenega naselja, v neposredni bližini kmetij.

Za gradnjo objekta predlagam, da se v OPN Novo mesto opredeli pas ob dostopni cesti na delih zemljiščih s parc. št. 1813, 1826/1, 1826/2 in 1814 vse k.o. Zajčji vrh kot stavbno zemljišči in priključi k EUP HRO/1 vas.

V postopku pridobivanja je uporabno dovoljenje za objekt v obstoječem gabaritu. Po pridobitvi le tega Vam ga bom tudi posredovala. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Deli parcel 1813, 1826/1, 1826/2, k.o. Zajčji vrh so predlagani za stavbno zemljišče, na parceli 1814 pa gre za novo pobudo.

---

#### IV.1.138

##### **Kukman Alojz, Suhor 3, Novo mesto**

Prosim, da se del parc. št. 422/1 k.o. Prečna opredeli v stavbno zemljišče za namen gradnje dveh stanovanjskih hiš. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.139

##### **Kum Silvo, Mali Slatnik 30, Novo mesto**

Leta 2004 sem dal vlogo za opredelitev stavbnega zemljišča za štiri stanovanjske hiše na parcelni št. 1739 k.o. Potov vrh, nakar sem dobil odgovor, da bi bilo potrebno preveriti s posebnimi strokovnimi podlagami, ki bi izhajale iz analize zasnove in predloga širitve naselja Mali Slatnik znotraj mesta Novo mesto.

Na javni razgrnitvi OPN, ki poteka od 1.4.2008 v Kulturnem centru Janez Trdina sem opazil, da parcelna številka 1739 k.o. Potov vrh ponovno ni obravnavana kot zazidalna. Zato vas s to obrazložitvijo ponovno naprošam, da zadevo še enkrat preučite in pozitivno rešite, za kar se vam vnaprej zahvaljujem.

Zemljišče je v naravi travnik na robu strjenega naselja - vasi in je opredeljeno v kategorijo 4 in 5. V vznožju parcele poteka javna kanalizacija in telefonski vod. Pri soglasju graditev kanalizacije ter telefonskega voda sem brezpogojno dal soglasje, saj so mi soglasojemalci

rekli, da bo parcela tako in tako zazidljiva in zemljišče kot kmetijsko ne bo degradirano. Prilagam arhitektonsko zazidalno situacijo-preizkus zazidave.

Zemljišče je rahlo nagnjeno proti jugu, kjer meji na potok in gozd in ni vizualno izpostavljeno, hkrati pa nudi kvalitetne bivanjske pogoje. V naravi je travnik dostopen z javne poti iz katere je možen neposreden dostop. Iz situacije je razvidno, da nameravana gradnja treh stanovanjskih hiš predstavlja zapolnitev vrzeli stavbnih zemljišč. Hkrati pa je razvidno, da se preostali del brežine, ki pada proti potoku in gozdu ohranja kot zeleni pas južno od naselja. Predvideni objekti so od potoka oddaljeni min. 25 m, parcele pa bi bile oddaljene min od 20-30 m.

Gradnja treh stanovanjskih hiš ohranja sedanjo strukturo in morfologijo pozidave ter namensko rabo objektov na tem območju. Z urbanistično-arhitektonskim oblikovanjem bi novi predvideni objekti tvorili enovito naselje.

Zemljišče je v celoti komunalno opremljeno, ker po celotni dolžini parcele poteka javna kanalizacija, telefon, po javni poti pa vodovod. Ob dostopni cesti, ki je istočasno lahko tudi obračališče pa se lahko uredi plato za odpadke-ekološki otok.

Iz zgoraj navedenih ugotovitev je razvidno, da je komunalno opremljeno zemljišče, ki ne predstavlja širitev (velikega posega) naselja smiselno vključiti v območje stavbnih zemljišč-v urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: zaradi območja naravne vrednote se le skrajni jugozahodni del parcele ne vključi v stavbno zemljišče.

---

#### IV.1.140

##### **Dušan Kump**

Email: [teja.kump@gmail.com](mailto:teja.kump@gmail.com), Naslov: Bršljin 3, Pošta: 8000 Novo mesto

Predlagano izvennivojsko priključevanje variante tretje razvojne osi ob obstoječem kompleksu Adrie posega na zemljišči s parc. št. 427/3 in 424/2 obe k.o. Bršljin, katerega lastnik sem, zato imam sledeče pripombe:

Predlagani potek trase priključka onemogoča nadaljnjo širitev kompleksa Adrie v logično zaokroženo obstoječo in predvideno funkcionalno zemljišče Adrie. Zato predlagam, da se priključek predlagane tretje osi prestavi cca. 100m proti severu in sprostí zemljišči 427/3 in 424/2 obe k.o. Bršljin za neovirano širitev Adrie. Predlagana rešitev je zaradi konfiguracije terene in navezav na bodočo priključno cesto v industrijsko cono tehnično in prostorsko izvedljiva. Menim tudi, da se bodo glede na predviden rang ceste in pričakovan promet projektirale tudi znatno manjše rampe priključkov iz ceste (katera bo tretja razvojna os ali hitra cesta) v industrijsko cono.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predlog najustrežnejše variante trase 3. razvojne osi poteka po zahodnem koridorju na območju mesta, zato se na omenjenih parcelah ne izvede izvennivojski priključek. Na delu zemljišč z navedenimi parcelnimi številkami pa poteka trasa zahodne obvozne ceste, nivojsko priključevanje predvidne ceste z obvožno cesto se uredi na severnem robu tangiranega zemljišča ter omogoči funkcionalno širitev oz. zaokrožitev območja za Adrio.

---

#### IV.1.141

##### **Janez, Mitja Kump, Ulica Mirana Jarca 20, Novo mesto**

Spodaj podpisana Janez in Mitja Kump, stanujoča Ulica Mirana Jarca 20, Novo mesto, sva vsak do ene polovice solastnike parc. št. 494/3 k. o. Gotna vas. Prvo vlogo za lokacijsko dovoljenje dva vložila že leta 1999. Ponovno sva vložila vlogo 2003 in 2005. To kmetijsko zemljišče je cca. 30 let neobdelano, saj je podlaga kamnita in posledično nerodovitna in neprimerna za kmetijske dejavnosti. Po pričevanju sosedov, naj bi na tej parceli že bila stanovanjska zgradba, kar je razvidno tudi iz okopa na določenem delu parcele. Dokazujeva lahko tudi z izjavami prič.

Iz javne razgrnitve je razvidno, da je velik kompleks sedanjih kmetijskih zemljišč na tem območju v predlogu sprejet predlog za spremembo med dvema stavbnima zemljiščema (območjema), pa je puščen pas za ostale zelene površine, samo za širino naše parcele. Najina parcela je ob že obstoječih stanovanjsko - gospodarskih objektih in ob lokalni cesti.

Naselje, ki je na novo zgrajeno, je seveda potrebovalo infrastrukturo. Z našim dovoljenjem se je to tudi izpeljalo oz. smo dali soglasje, da se lahko koplje čez našo parcelo. To je zmanjšalo stroške infrastrukturnih del. Tako poteka ob naši parceli voda, električna in kanalizacijska oz. vsa infrastruktura za priključitev nanjo.

Zato namreč ne razumeva, zakaj se takšna površina ne vključi v stavbna zemljišča. Območje, ki je v predlogu opredeljeno kot ostala zelena površina z izključitvijo omenjene parcele, ne bo izgubila na pomenu, parcela je kot taka neustrezna za kmetijsko zemljišče.

Po vašem predlogu so dosti boljše in večje kmetijske površine opredeljene kot stavbna zemljišča, tudi v neposredni bližini.

S svojima družinama živimo ob cesti Novo mesto - Uršna sela. Promet je vedno bolj gost. Neznosen je cestni in predvsem pa železniški promet. Zaradi rekonstrukcije Šmihelske ceste, smo tudi v letu 2004 podpisali pogodbo o odprodaji manjšega dela naše parcele št. 759 k. o. Kandija. Bili smo prepričani, po vaših obljubah, da bo končno prišlo do sprememb in da bomo lahko gradili na parceli št. 494/3 k. o. Gotna vas. Zato vam predlagava, da ponovno proučite najino vlogo in pobudo v javni razgrnitvi in zemljišče parc. št. 494/3 k. o. Gotna vas opredelite kot stavbno zemljišče.

Prosiva za ugodno rešitev najine prošnje in vloge. V primeru neugodne rešitve se bova obrnila na ustrezne službe.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med obstoječim naseljem in novo poselitvijo. Predmetna parcela je zajeta v predviden OPPN, v okviru katerega bodo vse sedanje parcele enako ovrednotene, ne glede na to, ali so namenjene gradnji hiš ali pa urejanju zelenih površin. Izdelala se bo nova parcelacija, tako da lastniki sedanjih parcel praviloma ne bodo mogli zidati na svojih (sedanjih) parcelah, pač pa jih bodo lahko zamenjali za ustrezne nove parcele v okviru OPPN.

---

#### IV.1.142

##### **Kuralt Boštjan, Zadobrovska c. 18, Ljubljana**

Zaradi namena gradnje stanovanjske hiše na tem območju na parceli št. 2463 k.o. Daljni vrh, gre za reambulacijo, ki je označena v grafičnem delu OPN. Predlog: Da se območje stavbnega zemljišča razširi na del parcele 2073 k.o. Daljni vrh, ter del parcele 2464 k.o. Daljni Vrh, kot je označeno na grafiki. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 2464 ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

Pobuda za parcelo 2073 se ne upošteva, saj gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.143

##### **Mateja Kuzma Lipej, Bojan Lipej, Gumberk 17, Otočec**

Spodaj podpisana Matej Kuzma Lipej in Bojan Lipej iz Gumberka 17, Otočec poleg podpisa peticije proti gospodarsko - industrijski coni in širitvi transportne dejavnosti na območju Gumberka podajava še individualne pripombe in predloge k omenjenemu projektu. Sva odločno proti, da se gozdne površine na parcelnih št. 3631/1, 3631/22, 3631/20 k.o. Brusnice namenijo za površine gospodarske cone in sicer iz naslednjih razlogov:

##### IV.1.143.1

**SPORNA DEDELITEV DOVOLJENJA za opravljanje že obstoječe transportne dejavnosti:** V letu 2003 je MONM sprejela Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za zunajmestni prostor MONM brez javne razgrnitve in javne razprave o njem. Podjetnik Zvone Nosan je v istem letu dejavnost izpred svoje stanovanjske hiše premaknil pod okna našega stanovanja, kljub temu, da je imel na svoji stari lokaciji boljše prometne povezave.

Mnenja sva, da je bila dovolitev gradnje gospodarskega objekta in preselitev transportne dejavnosti v naselje Gumberk popolnoma v nasprotju z 12. členom PUP MONM ZMP-1 (Uradni list RS, št. 98/03). V predlogu št. 77-01 in 77-02 Odloka o PUP piše, da se dovoli

parkirišče za kamione in gradbeno mehanizacijo ter avtomehanična delavnica, danes pa je tukaj zrasla še bencinska črpalka in pralnica za tovorna vozila.

V lanskem letu je nasproti podjetja ZNASS d.o.o. na parceli 3636/38 k.o. Brusnice (glej sliko 1), ki je označena kot gozd, začel graditi gospodarski objekt še Slavko Matko. Za omenjeno parcelo do letošnjega leta nisva zasledila nobenih prostorskih dolgoročnih planov. Na ozemlju Slavka Matka pa niso parkirana le domicilna tovorna vozila, temveč tudi tovorna vozila podjetja ZNASS d.o.o. in tovorna vozila drugih poslovnih subjektov, tudi tujih prevoznikov. Na omenjeno parcelo se vozi odpaden gradbeni material in zemlja, tako se parkirišče iz meseca v mesec širi. Transportna dejavnost v naselju Gumberk tako že pet let deluje brez ustrezne infrastrukture, predvsem prometne.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

#### IV.1.143.2

##### **SPORNA LOKACIJA ZA GOSPODARSKO CONO**

Gumberk spada med podeželsko naselje, mešano kmetije in stanovanjske hiše. Torej gre za območje stanovanj, ki so namenjena bivanju. Gumberk je vas obdana z gozdom in leži med dvema območjema kulturne dediščine (glej sliko 2) - na eni strani grad Struga z golf igriščem (kjer je po planu predviden rekreativni turizem visoke kakovosti) in na drugi strani Brezje in Brusnice. Namen širitve gospodarske cone na območje gozdov - to prav gotovo ni primerna lokacija za ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Skladiščno transportni center ne sodi v neposredno bližino stanovanjskih naselij, ker obratuje 24 ur na dan ter tako moti s hrupom in z vsiljeno svetlobo ponoči.

Nasprotujeva zato, ker je morebitna gradnja gospodarske cone GUM/1 in širitev obstoječe transportne dejavnosti popolnoma v nasprotju z naslednjimi členi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu MONM:

6. členom - Občina bo zagotavljala zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi ...

7. členom - Razvoj občine bo potekal v skladu z nosilnostjo okolja in upošteva naslednje okoljske cilje: zmanjšanje zračnih emisij, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov .....

8. členom – Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se bodo v čim večji meri selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti ....

9. členom - v lokalnih središčih v neposredni bližini vasi Gumberk kot so Otočec, Velike Brusnice, Gabrje naj bi se razvijala turistična dejavnost s široko turistično ponudbo ....

11. členom - Površine za razvoj kmetijstva in gozdarstva se bodo ohranjale .....

Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se bodo ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničevali tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju.

12. členom - Zagotavljati ohranjanje kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti MO Novo mesto. To še posebej velja za območja prepoznavnosti med njimi tudi Ratež, območje kulturne dediščine (Otočec in Gorjanci) .....

33. členom 6. točko - v podeželskih naseljih se predvsem dovolijo dejavnosti povezane s kmetijstvom in dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in racionalno infrastrukturo ....

Dejavnost prometa in skladiščenja po prilogi k Odloku o Občinskem prostorskem načrtu MONM (str. 102) spada med površine za industrijo, torej med območja proizvodnih dejavnosti. To prav gotovo niso območja podeželja in še manj območja gozdov (parc. št. 3631/1, 3631/20 in 3631/22 k.o. Brusnice), katera bi po planu postala zazidljiva območja za gospodarsko dejavnost.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6 in IV.2.1.1. Glej tudi pripombo IV.1.195., I.3.1.

---

#### IV.1.143.3

##### OSTALI RAZLOGI

Nasprotujeva tudi zato, ker že obstoječa transportna dejavnost:

- ogroža varnost na cesti, promet težkih tovornih vozil zaradi ,preozke ceste ogroža varnost udeležencev v prometu, vidne so poškodbe na cesti,
- kvaliteta življenja in bivanja se je v zadnjih letih na območju neposredno prizadetih na Gumberku in Ratežu izjemno poslabšala, hrup povzroča nespečnost in slabo počutje, moten je bioritem, moten je nočni mir in mir ob nedeljah in praznikih,
- gozdne površine izkoriščajo za površine gospodarske cone,
- onesnažuje okolje - povečani so izpuhi, obstaja veliko tveganje za razlitje goriva zaradi neurejenega skladiščenja in dotakanja goriv, izlivanje odpadnih voda iz avtopralnice v gozd, vsiljena svetloba, ki pušča biološke, zdravstvene, ekološke in ekonomske posledice in ima sociološki in estetski vpliv,
- zmanjšuje vrednost nepremičnin.

Morebitna širitev transportne dejavnosti bi te probleme še izdatno povečala.

Nasprotujeva zato, ker z odpiranjem nove gospodarske cone v vasi ustvarjate nelojalno konkurenco v 1. transportni dejavnosti. Večina transportnih podjetij si išče poslovne prostore v neposredni bližini velikih prometnic (avtocest), kjer so planirane nove industrijske cone ali širitve obstoječih (Livada na Cikavi, Mačkovec, Nadomestna GC z Adrio Mobil, Bršljin, Gospodarska cona Zahod, BTC Češča vas, Revoz, Gospodarska cona Velike Brusnice). Tam je na voljo tudi vsa potrebna infrastruktura.

Nasprotujeva zato, ker bo konkurenca in ekonomika poslovanja zahtevala, da se oba transportna podjetja širita še naprej in bomo čez nekaj let zopet pred vprašanjem nove širitve gospodarske cone na območju Gumberka.

Nasprotujeva tudi zato, ker v demokratični družbi ne smemo pristajati na izsiljevanje posameznikov na škodo okolja in njegovih prebivalcev. Cilj prostorskega načrtovanja naj bi bile kakovostne bivalne razmere, ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, varstvo okolja in ohranjanje narave, zagotavljanje zdravja prebivalstva in predvsem načrtovanje naj bi bilo v javnem interesu. Javni interes prebivalstva Gumberk in Ratež je izražen v podpisani peticiji.

Predlagava pa, da se obe turistični območji (Otočec in Brusnice z Gabrjem ter Gorjanci) združi in razširi preko Gumberka in Rateža. Da se preko čudovite Gumberške hoste in Otoškega gozda uredijo rekreacijske poti in povežejo z že obstoječimi potmi na obeh straneh turističnih območij. Predlagava, da gozdne površine na Gumberku ostanejo namenjene le športno rekreacijskim površinam. Prepričana sva, da bo večina krajanov Gumberka in Rateža pripravljenih aktivno sodelovati pri uresničitvi tovrstnih projektov. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6 in IV.2.1.1.

---

#### IV.1.144

##### Aleš Kužnik

Email: [alesku@gmail.com](mailto:alesku@gmail.com), Naslov: Daljni vrh 10a, Pošta: 8000 Novo mesto

Kot vaščan Daljnega vrha podajam pripombo na p.št 1592/1 ter 1592/2 k.o. 1454, saj parcela ni spremenjena v območju stavbnega zemljišča, le-ta se nahaja na II. kmetijskem območju. Njena sprememba pa ne bi predstavljala novega naselja ter bistveno ne povečuje velikosti vasi. Podal pa bi tudi predlog na p.št. 2184, k.o. 1454, za vsaj delno spremembo namembnosti v območje stavbnega zemljišča. Vse to podajam v veri, da bi vsaj nekaj od predlogov upoštevali, tako da bi lahko ostal v rodnem kraju in si tu ustvaril dom.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 1592/1 ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief). Pobuda za parceli 1592/2 in 2184 k.o. Daljni vrh se ne upoštevat, saj gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007,



ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Parcela 2184 k.o. Daljni vrh je predvidena za strateško širitev vasi.

---

#### **IV.1.145**

##### **Igor Lavrič, Smolenja vas 32, Novo mesto**

Želim podati opombo in pripombo na-predlog urbanistične ureditve v Smolenji vasi.

Podatki o delu zemljišča na katerega se opomba nanaša: k.o. 1481 Smolenja vas, pare. Št.: 1693 in 1691/1. Vloga je bila oddana za spodnji del zemljišča v velikosti cca 600m<sup>2</sup>, oddana na ime uradnega lastnika Gregorčič Miha, Smolenja vas 32. Predlog z vaše strani je da bi bilo to območje VIN-15, je pa kar nekaj tehničnih razlogov za drugačno ureditev.

Razlogi za spremembo v stavbno zemljišče:

1. Reševanje stanovanjskega problema Sedaj živimo tri/družine v enodružinski hiši in bi bila to na kratki in dolgi rok najboljša in najcenejša rešitev (stanovanjski objekt ne bi bil večji kot 10m x 8m).
2. Dve stranice parcele mejita na gosto poseljena stavbna zemljišča. Spodnja in desna stran zelenega dela parcele se stikata z zemljišči, ki veljajo kot gosto poseljena stavbna zemljišča.
3. Vinograda na tej parceli ni več že vrsto let in ga tudi nikoli več ne bo Ker ni interesa za vzpostavitev, vzdrževanje in obdelovanje vinograda.
4. Splošni upad števila vinogradov na tej lokaciji
5. Le majhen del parcele deljen za stavbno zemljišče Od celotne parcele je bila vložena vloga le za cca 600m<sup>2</sup> zemljišča
6. V neposredni bližini vsa infrastruktura Kanalizacija, vodovod, elektrika, cesta, ...
7. Neposredna bližina nove trase bodoče ceste in bodočega Univerzitetnega kampusa

Poudarjam, da je zelena sprememba izključno za izgradnjo enodružinskega stanovanjskega objekta, s katerim bi si rešili stanovanjsko stisko, saj sedaj živimo v kletnih prostorih, brez lastnih sanitarnih prostorov. Za ta način smo se odločili saj je kratkoročno in dolgoročno to najboljša rešitev glede na sedanje cene stanovanj in zazidljivih zemljišč. S tem objektom ne bi grobo niti kako drugače posegli v urbanistični izgled Smolenje vasi, saj bi bil objekt postavljen zraven že obstoječih stanovanjskih objektov in ne kot nekateri, ki so vidno odmaknjeni in vgnezdjeni v hrib kjer je res več vinogradov (nasprotni hrib). Za boljšo razlago dodajam slikovni material izvzet iz sistema PISO. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.146**

##### **Anton Lesjak, Jedinščica 18, Novo mesto**

Kot lastnik pare. št. 259/11 ter parc. št. 259/17 k.o. Ragovo imam ponovno pripombo na javno razgrnitev v kateri nisem zajet v zazidalnem načrtu, kljub mojim vlogam, katere vam podajam že 10 let. Kot sem že zaprosil za spremembo zemljišča, oziroma spremembo družbenega plana in vam tudi priložil načrt predvidene gradnje objektov za zgoraj omenjene parcele, vas ponovno prosim, da sprejmete moj predlog in ga seveda tudi sprovedete.

V neposredni bližini se pripravlja univerzitetno naselje Drgančevje. V tem predelu bodo še kako potrebna stanovanja tako za študente kot za same občane.

Gradnja objektov bi bila lahko poslovno stanovanjska v nižjem stilu (ne visoki bloki). Končne zazidalne načrte bi vam naknadno pripravil v situaciji kot bodo predpisani za to lokacijo.

**Pripombi so priložene tekstualne in grafične priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela 295/17 k.o. Ragovo je že stavbno zemljišče, ki se ureja v okviru OLN Univerzitetni kampus Drgančevje. Pobuda za parcelo 259/11 k.o. Ragovo pa ni skladna s kriteriji A2 (neskladnost z morfolologijo pozidave prostora), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture), ohranja pa se tudi zeleni pas med cesto in obstoječo pozidavo. Stanovanja za študente in druge spremljajoče dejavnosti kampusa so predvidene v okviru OLN Univerzitetni kampus Drgančevje.

---

#### IV.1.147

##### **Lindič Božo, Gabrska gora 35, Brusnice**

Spodaj podpisani Lindič Božo, Gabrska gora 35, 8321 Brusnice, sem dne 01.10.2007 pri MO Novo mesto vložil pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč del pare. št. 2487 in parcele št. 2488/4 in 2488/3 vse k.o. Gabrje v Gabrski gori, iz kmetijskega zemljišča v stavno zemljišče in sicer tisti del navedenih zemljišč, ki leži neposredno ob javni asfaltni cesti. Na navedenih zemljiščih stoji gospodarsko poslopje s hišno številko Gabrska gora 35, v kateri imam v. pritličju (kletni etaži) urejene prostore, ki jih potrebujem pri obdelavi vinograda, ki stoji na preostalem delu pare. št. 2487 in pare. št. 2488/2 k.o. Gabrje, v mansardi pa imam bivalne prostore, kjer imava z ženo stalno bivališče in tam tudi stalno stanujeva že od leta 2002. Iz razgrnitve osnutka novega Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto sem videl, da moje pobude niste upoštevali, ampak je širše območje po novem opredeljeno celo kot K1. Nad tem predlogom sem bil zelo presenečen, ker moje nepremičnine ležijo na območju razpršene pozidave, kjer veliko prebivalcev tudi stalno prebiva in ima tam prijavljena stalna bivališča. V času, ko se zakonodaja iz urejanja prostora vse bolj zaostrojuje, si mnogi lastniki želimo svoje objekte legalizirati, vendar brez vaše pomoči to trenutno ni mogoče. Omeniti moram, da ima moja hiša zgrajeno dostopno asfaltno cesto in je priključena na elektriko in vodovod, kar sem vse zgradil na svoje stroške, zato občina doslej ni imela nobenih stroškov iz tega naslova. Zato vas še enkrat prosim, da ugodite moji pobudi in spremenite navedena zemljišča, vsaj v 8-metrskem pasu ob javni cesti, v stavbna zemljišča, da bom lahko legaliziral svoje objekte **Pripombi so priložene grafične in pisne priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.148

##### **Tanja Lukanc, Ljubljanska cesta 15, Novo mesto**

Pozdravljeni, posedujem stanovanjsko hišo situirano na parc.št. 201/3, 201/5, 201/6, k.o. Novo mesto. Področje podrobno ureja Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Ur. list RS, št. 39/98, 74/02. in 40/07) ; Enota C<sub>2</sub> - območje Ljubljanske ceste in ceste Bršljin. Predvideva se:

- preureditev cestnega omrežja na območju centralnega dela Bršljina
- prometne in druge infrastrukturne ureditve na območju UN, točneje - podvoz pod železniško progo.

Moja hiša je po UN predvidena za rušenje, s čimer pa se odločno ne strinjam. Ker po pridobljenih informacijah gradnja pod voza in ceste ni več aktualna, predlagam spremembo UN do te mere, da se lokacija našega objekta spremeni za namen:

- poslovno stanovanjskega objekta ali pa
- čisto poslovnega objekta s tem, da je evidentirana potreba po lekarniški dejavnosti v Bršljinu, kar podpira tudi KS (glej prilogo). Gre za družinsko dejavnost, ki pa je lokacijsko tudi zelo primerna.

**Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na UN Bršljin. V dopolnjenem osnutku OPN je na predmetnih parcelah dovoljeno graditi poslovno-stanovanjske in poslovne objekte. Podvoz pod železnico na tem delu je opredeljen v UN Bršljin in se rešitve ne spreminjajo.

---

#### IV.1.149

##### **Lastniki parcel:**

- lastnik parcele 1843, 1842/1 KO LAKOVNICE, Jože Lukše Koroška vas 23. Na tem zemljišču stoji hram 7\*5 m in vinograd 12a. Vinogradi se nahajajo še na sledečih parcelah;
- 1862; Lukše Janez\_Koroška vas 16,
- 1861; Pavlin Angela\_Koroška vas 12,
- 1849; Umek Janez\_Koroška vas 7a,

- 1822; Mervič Fračišek\_ Koroška vas 19.
- Ostale parcele;
- 1852/2, 1853, 1852/1; Slak Marjan\_ Koroška vas 21,
  - 1851, 1847; Primc Franc\_ Koroška vas 20b,
  - 1850; Primc Jože\_ Koroška vas 26,
  - 1855/2; Quehenberger Milena\_ Koroška vas 4,
  - 1859; Cimermančič Alojzija\_ Koroška vas 24a,
  - 2042,2044/2,2051; Hočevar Justina, Doljna Težka voda 7b,
  - 1832, 1827; Lukše Marija\_ Koroška vas 16,
  - 1854; Pavlin Angela, Koroška vas 12,

Podajamo zahtevo, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijskega v vinogradniško območje. Parcele bi se priključile vinogradniškemu območju VIN-52 (Koroška vas). Območje katerega predlagamo za spremembo se bo le tako ohranilo pred zaraščanjem.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za povsem novo območje (vloga, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007), na katerem je samo nekaj majhnih vinogradov - premalo, da bi lahko upravičili opredelitev novega vinogradniškega območja.

---

#### IV.1.150

##### **Lukšič Ivan, Jurna vas 17, Novo mesto**

Podpisani Lukšič Ivan sem vložil prošnjo, da se parcela št. 1053 k.o. Lakovnice spremeni v zazidalno. Ker prošnji ni bilo ugodeno prosim, če še enkrat pregledate in ugodite mojim željam.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A8 (ustrezna namenska raba).

---

#### IV.1.151

##### **Mateja Lukšič**

Email: [jluksic@siol.net](mailto:jluksic@siol.net), Naslov: Ul. Ivana Roba 29, Pošta: 8000 Novo mesto

V letu 2007 smo poslali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča k.o. Smolenja vas št. 1977/10. Pri osebnem pregledu prostorskih planov za prihodnje obdobje na razgrnitvi v prostorih MO Novo mesto je razvidno, da je naše zemljišče tretirano še vedno kot najboljše kmetijsko področje, kljub neposredni bližini stanovanjskih stavb in obremenitvi lokalnega okolja s kar dvema predvidenima cestama tretje razvojne osi in večjimi površinami namenjenim terciarnim dejavnostim v neposredni bližini. Prav to področje je na bistveno boljši kmetijskem področju z boljšimi predispozicijami obdelave. Vljudno vas naprošamo, da se naša vloga še enkrat obravnava in upošteva tretma enakosti malih in velikih investitorjev ter situacijo v prostoru. Primerna bi bila tudi sprememba samo na delu parcele, bližje že obstoječim stanovanjskim stavbam za stanovanjsko in terciarno dejavnost tako kot vse površine v okolici (izenačitev kriterijev) vseh potencialnih investitorjev.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.152

##### **Luzar Martin, Kavce 42, Gabrje, Brusnice**

Spodaj podpisani Martin Luzar, stanujoč v Gabrju na hišni številki Kavce 42, prosim Mestno občino Novo mesto za spremembo prostorskih dokumentov v tem smislu, da bo možna legalizacija mojega objekta v Gabrju na Kavcih št. 42, v katerem z družino stalno živim že vrsto let. Za ta objekt so nam dodelili hišno številko, uradno sem tja napeljal elektriko, vodovod in telefon. Ves čas so mi uradne ustanove obljubljale, da bom z družino lahko tam živel in objekt legaliziral, če bo to območje postalo vinogradniško. Sodeč po sedanjih spremembah prostorske dokumentacije, kot so predvidene, bo to območje postalo vinogradniško. To naj bi pomenilo, kot so mi ves čas zagotavljali, da je tam tudi možna

legalizacija objekta. Da bi objekt lahko legaliziral, sem kupil vinograd, da bi tako skupaj s parcelama na Kavcih in z vinogradom, ki sem ga imel že prej, dosegel predpisano vinogradniško površino. Skupno imam dva vinograda, in sicer na parceli št. 1311 v k. o. Hrušica in parceli 2414 v k. o. Gabrje. Obravnavani objekt je na Kavcih na parcelah 1859 in 1860, k. o. Gabrje, kjer sadim vinograd in sadovnjak.

V objektu, ki ga omenjam, stanujemo, hkrati imamo v njem prostor za orodje in opremo. Če ne bi mogli objekta legalizirati in posledično tukaj ne bi mogli živeti, ostanemo brez strehe nad glavo, saj nimamo drugega stanovanja. Objekt zgolj kot skladišče in klet nam ne bi pomenil nič za življenje. Naj dodam, da sem zaradi dosedanjih večletnih obljub o legalizaciji vse prihranke vlagal v omenjeni objekt in v vzdrževanje obeh vinogradov.

Z objektom, kjer živimo, ne posegamo grobo v okolje, med drugim zato, ker okrog njega ni asfalta ne tlakovcev, objekt je nizek in takih mer, ki so po uradnih zagotovilih še dovoljene na takem območju. V tej vlogi tudi prosim občino, če oba vinograda skupaj z nastajajočim vinogradom upošteva kot enotni vinogradniški sestoj. Vinograda in objekt so namreč na gabrskem območju, čeprav niso skupaj.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### **IV.1.153**

##### **Rozalija in Slavko Luzar, Drejčetova pot 4, Novo mesto**

V Gabrju pri Brusnicah sva, se spodaj podpisana, Rozalija in Slavko Luzar, stanujoča Drejčetova pot 4, Novo mesto, udeležila razgrnitve prostorskega plana za področje Gabrja pri Brusnicah. Vlogo za spremembo na delu zemljišča sva oddala že enkrat, bila sva odbita, nisva pa vedela, da morava pred novo razgrnitvijo ponovno oddati vlogo. Podajava pritožbo na razgrnitev prostorskega plana, saj nisva bila obveščena, da morava do leta 2007 oddati novo vlogo. Zato zdaj podajava pritožbo za spremembo zemljišča na parcelnih številkah 1973, 1979/2 in 1988/2 ter 1990/3 k.o. Gabrje v stavbno zemljišče. Meniva, da bi se lahko zemljišče na parcelnih številkah 1973, 1979/2 in 1988/2 ter 1990/3 k.o. Gabrje tudi spremenilo v stavbno zemljišče (ob asfaltirani cesti, bližina elektrike in vode, soseščina z zazidljivimi parcelami in vseljenimi hišami...), tako kot je predvideno že za nekatera zemljišča v soseščini. Zato ob pritožbi oddajava tudi vlogo za spremembo zemljišča v k. o. Gabrje na parcelnih številkah 1973, 1979/2 in 1988/2 ter 1990/3.

**STALIŠČE: Pripomba je že delno upoštevana.** Obrazložitev: zemljišča so v strateškem delu dopolnjenega osnutka OPN predvidena za pozidavo, v izvedbenem pa ne, saj je v naselju kratkoročno dovolj prostorskih rezerv.

---

#### **IV.1.154**

##### **Luzar Vinko, Gabrska gora 56, Brusnice**

Spodaj podpisani vlagam prošnjo za spremembo družbenega plana Mestne občine Novo mesto, in sicer spremembo iz kmetijskega v stavbno-del parcelne številke 2410/3 k.o. Gabrje v Gabrski gori. Navedeni del leži ob javni asfaltirani cesti, v širini 8m in na kateri stoji gospodarsko poslopje s hišno številko Gabrska gora 56. V tem gospodarskem poslopiju imamo bivalne prostore, kjer imava z ženo in dvema otrokoma stalno prebivališče in tam tudi stalno stanujemo že od leta 1989, Z ženo nisva imela strehe nad glavo in sva tu v Gabrski gori 56 razširila stavbo, ki je na tem zemljišču stala že zelo dolgo. Na ta način sva si torej ustvarila dom, kjer tudi sedaj živiva z obema otrokoma. Zato želiva ta objekt legalizirati tak kot je sedaj zgrajen, saj ne kviri okolice. Najin predlog je, da spremenite in dopolnite obstoječi družbeni plan občine, tako da se omogoči legalizacija vseh objektov v takem stanju, ki so bili zgrajeni do konca leta 2007. Brez legalizacije, bomo vsi stanovalci, ki nimamo nobenega drugega premoženja za bivanje »ostali« brez strehe nad glavo. Nismo edina družina na tem območju, ki ima s sedanjo legalizacijo podoben problem. Zato predlagam in lepo prosim, da zadevo temeljito preučite, ker je vse odvisno izključno od odločitve občine same. S primernim postopkom lahko pomagate ljudem in objekte legalizirate take kot so. S tem pa ljudem omogočite, da zadržijo svoja stalna prebivališča.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008).

---

**IV.1.155**

**Macedoni Veronika, Trška gora 80, Novo mesto**

Prosim za spremembo namembnosti zemljišča iz vinogradniškega v stavbno zemljišče št. 1093/1 k.o. Zdinja vas.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

**IV.1.156**

**Majcen Rafael, Vorančeva ulica 4, Novo mesto**

**Klemenčič Anka, Vorančeva ulica 6, Novo mesto**

**Bogovič Grozdana, Vorančeva ulica 8, Novo mesto**

**Semec Ivan, Vorančeva ulica 10, Novo mesto**

Lastniki hiš Vorančeva ulica 4, 6, 8 in 10 predlagamo spremembo kategorije zemljišča, ki ga imamo že cca 18 let v najemu od MONM iz stavbnega zemljišča v zeleni pas.

OBRAZLOŽITEV: Lastniki zgoraj omenjenih hiš smo pred cca 18 leti z MONM sklenili pogodbo o najemu zemljišča po priloženi skici. V tem času smo redno plačevali najemnino, poleg tega smo zemljišče kultivirali (pripeljanih je bilo preko 500 kamionov zemlje). Hišni številki 4 in 6 imata iz severne strani urejen tudi dovoz do svojih hiš. Poleg tega so vse štiri hiše zidane v breg, kar pomeni, da je iz treh strani zemljišče praktično neuporabno. Koristna površina je tako le na severni strani (ravnina), torej na lastniškem delu in na delu, ki ga imamo v najemu od MONM. Brez te zemlje, ki jo imamo trenutno v najemu, vse štiri hiše praktično nimajo ravninskega dela. Vse štiri hiše so tudi stisnjene med dve cesti in na severni strani še z železniško progo. Iz teh razlogov prosimo in predlagamo, da se stavbno zemljišče severno od naših hiš do ceste Uršna sela – Novo mesto iz stavbnega prekvalificira v kmetijsko zemljišče. Dodatno naš predlog utemeljujemo še s tem, da se bo v prihodnosti širila omejena lokalna cesta Novo mesto-Uršna sela. Predlagamo, da se na samem terenu ugotovi dejansko stanje in se kasneje dogovorimo o nadaljnjem najemu ali odkupu tega zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.** (gre za parceli 1015/2 in 1015/8 k.o. Gotna vas)

**Stališče: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje med cesto oziroma železnico ter hišami na Regrških Košenicah se opredeli kot zeleni pas (ZP), ki pa ima še vedno status stavbnega zemljišča. Del tega območja ob Vorančevi ulici se ohranja kot S (stavbno zemljišče za stanovanjske hiše). Preostali del pripombe (o odkupu zemljišč) se ne nanaša na vsebine, ki so predmet OPN.

---

**IV.1.157**

**Terezija Malenšek, Na Lazu 10, Novo mesto**

Spodaj podpisana Malenšek Terezija, st. Na Lazu 10, Novo mesto imam bistveno in zelo pomembno pripombo na situacijo moje parcele št. 151 k.o. Novo mesto, ki se nahaja pod blokovskim naselju Danila Bučarja in nad šolo Bršljin. Ta lokacija bi bila odlična za pozidavo nižjih poslovno stanovanjskih blokov, saj bi v tem naselju nastalo zelo prijetno in zelo iskano manjše blokovsko naselje. V tem predelu mesta ni potrebe za razširitev šolskih igrišč, saj imajo dovolj prostora v spodnjem delu, kjer stoji šola.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Do izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev se pripomba preuči na podlagi predloženih strokovnih podlag in idejne zasnove.

---

**IV.1.158**

**Mantelj Anton, Stopiče 55, Novo mesto**

Vaš predlog glede »obrtne cone« na koncu vasi se mi ne zdi primeren. Del zemljišča, ki sem ga označil z rdečo barvo naj bi ostal za šolske potrebe. Moj predlog glede »obrtne cone« je

da bi bila pred vasjo, in sicer na desni strani, ki je sedaj planiran za stanovanjske hiše (označil sem z zeleno barvo). Razlogi so štirje:

- Zemljišča za pozidavo hiš je v Stopičah še dovolj
- Možnost širitve »obrtne cone« je tu neprimerno več
- Preozka cesta skozi vas za tovorna vozila
- Vodovodno zajetje.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V Stopičah se ne predvideva ureditev klasične obrtne cone, ampak območje za centralne dejavnosti (trgovina, storitve, servisi ipd., mešano s stanovanji). To so prostorsko neagresivne dejavnosti, ki sodijo čim bližje stanovanjskim območjem in jih ne motijo, jih dopolnjujejo in jim služijo.

---

#### **IV.1.159**

##### **Mantelj Anton, Stopiče 55, Novo mesto**

Prosil bi za spremembo prostorskega sistema glede zemljišča CD (obstoječe trgovine Mantelj Andreja) kot sem označil na sliki z rdečo barvo. Razlogi:

- Odmik stavbe od ceste
- Dostop tovornih vozil in obračanje
- Nujno potreben parkirni prostor.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.160**

##### **Niko Marjanovič, Stranska vas 1/a, Novo mesto**

Niko Marjanovič, roj. 24.8.1950, Stranska vas 1a, 8000 Novo mesto sem lastnik parcel št. 847/3 in 847/4 KO Stranska vas; podajam pripombo na javno razgrnitev dopolnilnega osnutka OPN. V tem osnutku je predvidena kot gradbena parcela št. 847/4 s čimer se strinjam, zdi pa se mi smotrno, da bi bila zazidljiva tudi parcela št. 847/3, saj je poleg nje zazidljiva tudi sosednja parcela 828/2 in bi bil to nek povezan sklop zazidljivih parcel. Kot argument navajam še, daje parcela št. 847/3 košenica z dokaj velikim nagibom cca. 20% na kateri raste zelo nekvalitetna trava in mi je kot parcela popolnoma neuporabna za kakršnokoli pridelovanje kmetijskih kultur. Da bi se še bolje prepričali v smotrnost in pravilnost moje pripombe, vas prosim, če je možno, da si parcelo ogledate neposredno na terenu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča)

---

#### **IV.1.161**

##### **Renata Markič, Tičnica 17, Vrhnika**

V roku zadnjih treh let smo na vas naslovili že več vlog za spremembo namembnosti. V skladu z javno razgrnitvijo občinskega prostorskega načrta podajamo pripombo na le - tega. Ker smo v območju vinogradniškega okoliša in je severno od nas le - to že razglašeno prosimo, da se to spremeni tudi na parc. št. 2527/3 k.o. Daljni Vrh.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je v območju sklopa kmetijskih površin severno od Gorenjih Kamenc in se prostorsko ne povezuje z vinogradniškim območjem Dobrave.

---

#### **IV.1.162**

##### **Andrej Markovič in Monika Litrop**

Vlagatelj Markovič Andrej, Na Griču 2, 8350 Dol. Toplice in Litrop Monika, Bajčeva 1, 8000 Novo mesto, sva lastnika parcele 1389/3 k.o. STRANSKA VAS. Del zemljišča parcelne številke 1389/3 k.o. STRANSKA VAS leži v območju stavbnih zemljišč, del pa v območju kmetijskih zemljišč. Zaposila bi za delno povečanje kvadrature stavbnega zemljišča v

kvadraturi ca. 65 m<sup>2</sup> (sprememba namenske rabe enega dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče); VARIANTA 1, oz. eventualno povečanje kvadrature že obstoječega stavbnega zemljišča; VARIANTA 2. Na MO Novo mesto sva že vložila vlogo za spremembo prostorskih aktov, vendar, po juniju 2007. Prilagava izris načrta parcelne številke 1389/3 k.o. Stranska vas, na kateri sva podala vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Stavbno zemljišče se razširi po predlogu variante 2.

---

#### IV.1.163

##### **Martinčič Andrej, Kmet Štefan, Colnar Hugo**

V javni razgrnitvi od 14.03. do 22.04.2008 Na predmetnem osnutku prostorskega načrta, OPN - namenska raba prostora NM/list 23, Šmihel- Regrča vas je prostor na parcelah KO Šmihel št. 514/9, 514/10 in 514/11 razvrščen v dejavnosti (CDI) izobraževanje vzgoje in športa, enako kot ostale površine v širši okolici naših stavb. Na omenjenem prikazu na parceli št. 514/17 ni vrisan poslovni objekt Martinčič Andreja, v katerem poslujejo firme:

- IMP PROMONT ELEKTRO d.o.o., Novo mesto elektroinstalacijsko podjetje (30 zaposlenih)
- IPRON d.o.o., Novo mesto - projektivno podjetje (6 zaposlenih) in
- IME Martinčič Andrej S.p. (glej prilogo A in B)

Zaradi omejenega prostora na omenjeni parceli št. 514/17 je poslovanje predvsem firme IMP PROMONT ELEKTRO d.o.o. zelo omejeno z manipulativnim prostorom, saj mora delo opravljati na že utrjenih površinah tudi na parceli št. 514/9.

Za ureditev stanja sem 26.10.2005 vložil vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča parcel 514/16 in 514/17 v stavbno zemljišče. Z nekaterimi dodatnimi argumenti sem vlogo 03.05.2007 še dopolnil. Nesmotno se mi zdi, da se na majhnem trikotnem prostorčku med cestnima parcelama 1294/1 in 1296/2, železnico in bodočo cesto, tik pri gradbenih parcelah 514/17, 514/6 in 514/5, na parcelah 514/9, 514/10 in 514/11 sedaj pojavi namenska raba izobraževanja vzgoje in športa (CDI), medtem ko vsi lastniki teh parcel pričakujemo in potrebujemo preoblikovanje v urbano prostostoječo stanovanjsko-poslovno pozidavo SSS, tako kot so opredeljene parcele 514/17, 514/6 in 514/5.

Temu predlogu se pridružujeta tudi lastnika parcel in objektov na njih: **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Parcele se vključijo v CDo ob upoštevanju koridorja za novo cestno povezavo do južne zbirne ceste.

---

#### IV.1.164

##### **Matjaž H, Email: [matjaz.h@email.si](mailto:matjaz.h@email.si), Pošta: 8000 Novo mesto**

Nekaj let je že od dne, ko me je življenjska pot pripeljala med vaše griče ob porečju zelene reke Krke. V tem času sem to deželo kar dobro spoznal ter obredel po dolgem in počez, prav tako sem spoznal lep del Evrope. A večje neumnosti, kot je parkirišče kamionov, sredi idiličnih gozdov, med Gumberkom in Ratežem nisem videl še nikjer.

Vse pohvale lastniku ograjenega dela parkirišča za zelo lepo urejen objekt oz. poslovnimi prostori, ter vse graje njegovemu sosedu čez cesto, kjer je nasutih nekaj kubikov kamenja, ter postavljen kontejner. A v isti sapi, še večja graja, kaj graja, sramota MONM, ki je dovolila umestitev takšne dejavnosti v prostor, ki ni primeren za nič drugega kot visoko kvalitetno spalno naselje! Od prvega trenutka dalje, ko sem videl to cono, se ne morem znebiti občutka, da je tu odpovedal ves razum lokalnih urbanistov.

Prostor, ki je predmet diskusij, po lokalnem časopisju, so pljuča vzhodnega dela MONM, kar sem spoznal tudi sam. V skorajda idilični naravi, ob sprehajanju skozi gozdove v smeri od Otočca proti Gorjancem, si je možno nabrati moči ter energije. In prav gotovo že ali bi še bolj ob ustrezni promociji to spoznali in cenili tudi turisti, ki so na Strugi in Otočcu. Zagotovo pa tudi oni opazijo to rano, sredi teh idiličnih gozdov.

Upam ter želim, da bi pri nadaljnjih aktivnostih strokovna upoštevali priporočila Acer NM, navajam: >Nadaljnji poseg v gozdne površine se ne dovoli.< Spoštovani Podgurci, verjamem

in vem, da premorete toliko treznosti in modrosti, da si ne boste dovolili še ene takšne sramote, g. župan vi pa gneva in jeze baze ki vas je volila. In ne boste dovolili širitve že omenjene cone, ampak boste vsi skupaj našli primerno lokacijo nekje ob bližini AC, kjer kamioni ne bodo motili okoliških prebivalcev in kamor kamioni tudi sodijo!

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6., IV.2.1.1. in IV.1.143.2.

---

#### **IV.1.165**

##### **Cvetka Medle, Paderšičeva ul. 26, Novo mesto**

V lanskem letu sem oddala Vlogo za spremembo namembnosti parcelne številke 3550/1, na Gumberku, KO Brusnice. Ob razgrnitvi občinskega načrta pa moja vloga ni bila upoštevana. Osebnostno sem se zglasila pri vaši uslužbenki, ki je potrdila, da vloge ni prejela in svetovala naj jo ponovno oddam. Prosim, da obravnavate mojo vlogo, ki sem jo oddala 27.3.2008. Menim, da bi se namembnost parc. št. 3550/1 lahko spremenila v stavbno zemljišče, ker je tam že kozolec in je parcela še čisto v sklopu vasi, prva sosedova hiša je namreč oddaljena le nekaj metrov. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.166**

##### **Milan Merlin, Dolenje Kamence 56, Novo mesto**

Zgoraj navedeni sem lastnik zemljišč parc.št.: 451,452,453,454/3,455,457 in 458/1.

Delno se strinjam z izvedbo cone družbenih dejavnosti na območju vzhodno od zgoraj navedenih parcel, ne glede na to ali so namenjene osnovnemu šolstvu ali verskim dejavnostim. Ne strinjam se s predlogom, ki moje (zgoraj navedene parcele) v celoti vključuje v ureditveno območje centralnih dejavnosti »NM 6-OPPN«, strinjam pa se, da se del parcel, ki bi bil potreben za zahodni (servisni) dostop do omenjene cone v koridorju širine do 10 metrov. Predlagam in zahtevam, da se izven »zadostnega« dostopnega koridorja do cone »NM 6-OPPN« na območju zgoraj navedenih zemljiških parcel predvidi zaokrožitev individualne stanovanjske gradnje.

**Obrazložitev:** Z zagotovitvijo optimalnega koridorja za servisni dostop do predviden cone »NM 6-OPPN« bodo zagotovljeni vsi pogoji za vstop do območja, katerega glavni dostop oziroma dostopi bodo na izredno bolj frekventnem območju na jugovzhodnem delu ob ulici Dolenje Kamence južno od obstoječega Gasilskega doma Kamence. Celostna zaustavitev pozidave, ki bi povezala centralni del naselja Dolenje Kamence z obstoječim dislociranim naseljem na severu je zaradi zgrajene občinske gospodarske infrastrukture nesmotrna oziroma ekonomsko neutemeljena tako s strani lastnikov zemljišč kot MONM.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: za celotno območje je predvideno kompleksno urejanje v okviru OPPN. Znotraj OPPN se območje predvidenih centralnih dejavnosti funkcionalno navezuje na območje javnih odprtih površin - parka in pokopališča. Umestitev stanovanjskih objektov med obema območjema bi zmanjšala možnosti za funkcionalnost teh površin. Poleg tega je na širšem območju Bučne vasi in Kamenc že predvidena opredelitev večjega obsega zemljišč za kompleksno stanovanjsko gradnjo.

---

#### **IV.1.167**

##### **Marko Mesojedec, Češča vas 6, Novo mesto in Ana Zadnik, Franc Zadnik, Češča vas 9, Novo mesto**

Spodaj podpisani prosimo, da zemljišče v Češči vasi s parc. št. 2007/1 (lastnik Marko Mesojedec) in zemljišče s parc. št. 2006/2 (lastnik Ana in Franc Zadnik) postaneta v celoti zazidljivi zaradi funkcije stavnega objekta. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda je sprejeta na večjem delu predlaganih parcel, del, ki je ostal kmetijsko zemljišče, že preveč izstopa iz morfologije vasi



in ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve) in A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega).

---

#### **IV.1.168**

##### **Marko Mesojedec, Češča vas 6, Novo mesto**

Spodaj podpisani Marko Mesojedec prosim, da zemljišče v Češči vasi s parc. št. 1694/8 k.o. Gorenja Straža postne delno zazidljiva kot je označeno na prilogi, glede na ostale sosedne pozidave. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.169**

##### **Silvo Mesojedec, Email: [mesojedec.silvo@siol.net](mailto:mesojedec.silvo@siol.net), Naslov: Velika Bučna vas 1, Pošta: 8000 Novo mesto**

Čeprav so bile podane pripombe na OPN s strani KS, želim še sam podati svoje. Novo mesto je vsekakor pomembno regijsko središče. Predel Bršljina proti Bučni vasi je desetletja veljal za nekakšen neugleden del Novega mesta. V 15 letih pa je to razvijajoč predel mesta, ki ima velike možnosti nadaljnega razvoja. Dejstvo je, da je z postavitvijo nove tovarne Adria nakazan nadaljnji razvoj. Moje mnenje je, da staro mestno jedro nima druge možnosti razvoja, kot le za neko kulturno dogajanje. Dejstvo pa je, da Novo mesto potrebuje nov zametek centra. Torej moramo razmišljati, kako bo mesto izgledalo čez 50, 100 let. Predel med Adrio pa vse do mirnopenske ceste in prihodnje zahodne obvoznice je kot nalašč primeren za takšno planiranje. Tu so prostorske možnosti, kjer ni nekih objektov, ki bi ovirale ali podražile izvedbo takšnega centra. Planira se univerzitetni kampus v Dergančevju. Ali ne bi iz vojašnice z bistveno manjšimi stroški prišli do njega. Na ta predel vsekakor ne sodi zbiranje odpadnih surovin, saj bomo drugače že čez 20 let iskali nadomestno lokacijo (pred 20 leti tudi ni nihče napovedoval takšnega razvoja tega dela mesta). Ta predel je potrebno zasnovati kot novo mestno središče z sodobnimi poslovnimi objekti, kar bo dalo Novemu mestu še večjo veljavo. Res je tu romsko naselje in vsi brez idej, kaj z njim storiti. Vendar, ali bomo zaradi tega zapostavljali in prilagajali razvoj mesta? Ali bomo to breme prenesli na državo, ki bi morala pripraviti program za vključevanje Romov v družbo, kot enakopravne državljane in ne le, da zagotavlja sredstva za urejanje naselij? Tudi sama predstavitev OPN na bršljinski šoli je pokazala, da se Romom vse popušča. Po eni strani se krajanom razlaga, kako ni možno povečevati nekega naselja (recimo Kamenje) za 100%. Če pa pogledamo OPN pa se za romsko naselje planira 300 % povečanje. Ali se tu ne zapostavlja krajanov, ki za svoje zemljišče plačujejo vse prispevke, zemljišče v Kamenju je izrazito kamnito, pa se jim ne omogoča nikakršnih možnosti? Če bi v naravi pogledali ta zemljišča bi lahko videli drugačno sliko. V stavbna zemljišča pa bomo spremenili kvalitetna kmetijska. Ko smo že pri stavbnem zemljišču. Mar bo v Novemu mestu res možno graditi le človeška mravljišča, to je strnjene gradnje. Mar bomo res odganjali premožnejše državljane, ki bi si želeli postaviti svoja bivališča na 1500 do 2000 m<sup>2</sup>, ne želijo pa živeti v strnjenem naselju?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnopenske ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša. Iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrať. Predlagana širitev naselja Poganški Vrh se zmanjša v skladu strokovnimi podlagami (OPPN romsko naselje Poganški vrh, dopolnjen osnutek, junij 2008 Topos d.o.o).

---

#### **IV.1.170**

##### **Mežnar Ludvik, Pod Trško goro 34, Novo mesto**

Vlagam pripombo oz. predlog na dopolnjen osnutek OPN in sicer za mojo parc. št 910/1 k.o. Novo mesto, ki je sicer že zazidljiva, predlagam pa, da se predpisan tip GE: POSEBEN PROSTORSKI PROSTOR ELEMENT, P+3 spremeni v P+5.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V pripombi predlagana etažnost na tej lokaciji ni sprejemljiva, saj ne upošteva merila tega prostora in objektov v okolici. Poleg tega gre za zelo občutljivo lokacijo na vstopu v mesto in na obrežju reke Krke.

---

#### IV.1.171

##### **Mikec Jože, Mali Slatnik 22, Novo mesto**

Podpisani Mikec Jože podajam pripombo na javno razgrnitev OPN, glede parcel št. 1763/1 k.o. Potov vrh in 1810/28 k.o. Potov vrh. Parcela št. 1763/1 sega z zahodnim delom v naselje, saj so na isti strani ceste že postavljeni objekti (dve hiši in gospodarski objekt). Zaradi tega predlagam, da bi ta, torej zahodni del parcele, spremenili v zazidljivo parcelo, kot je označeno na priloženi skici.

Parcela 1810/1 je bila razdeljena na parceli 1810/28 in 1810/29. Slednjo sem zamenjal z MO Novo mesto za potrebe, KS Mali Slatnik, osnovne šole in VVO, saj bo le ta na omenjeni parceli gradila igrišče. Ker ta parcela prostorsko izstopa, predlagam, da vključite v zazidljivo področje tudi celotno parcelo št. 1810/28. Pričakujem, da bo pri odločitvi o spremembi namembnosti slednje parcele pozitivno vplivala tudi moja korektnost in dobra volja, ki sem ju izkazal pri zamenjavi z MO Novo mesto. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.172

##### **Mikolič Ljudmila, Velike Brusnice 41, Brusnice**

Podpisana MIKOLIČ Ljudmila prosim gornji naslov, da spremeni namembnost nezazidanega stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče. Naša kmetija je še ena redkih v Velikih Brusnicah, ki se še ukvarja s kmetijstvom. Kmetija je zaščiten skladno z zakonodajo, zato so. za njen nadaljnji obstoj potrebna vsa kmetijska zemljišča. Redimo 13 glav govedi, ukvarjamo se s poljedelstvom in obdelujemo 9 ha kmetijskih zemljišč in 7 ha gozda. V javni razgrnitvi OPN so zemljišča, ki jih uporabljam kot kmetijska zemljišča opredeljena kot stavbna na parc. št. 146, 163/1 in 3797 vse k. o. Brusnice. Predlagam, da se omenjena zemljišča opredelijo kot kmetijska zemljišča, predvsem parc. št. 163/1 k.o. Brusnice, razen v širini 5m na zahodnem delu te parcele (ob moji stanovanjski hiši, ki stoji na meji parc. št. 164 k.o. Brusnice). Zaradi vlaganj v ureditev vodnega režima na parceli 163/1 (postavitev drenaže po celi parceli), ta parcela ni primerna za gradbene namene. Pobudo za spremembo namembnosti sem podal tudi že 28. 09. 2006. Predlagam, da ga pri obravnavi parcel tudi v celoti upoštevate. **Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Zemljišče se ne spremeni v kmetijsko, saj je del strnjene naselja. Sprememba takih delov stavbnih zemljišč v kmetijska bi pomenila nasprotje z eno osnovnih usmeritev Zakona o prostorskem načrtovanju, ki poudarja notranji razvoj naselij. Poleg tega na tem območju velja OLN Brusnice, ki se s sprejetjem OPN ohranja.

---

#### IV.1.173

##### **Mikulan Franc, Stipče 38, Stopiče**

Podpisani sem lastnik p. št. 429/4 k.o. Stopiče. Pri pregledu dokumentacije o razvrstitvi parcele po namenski rabi sem ugotovil, da je JV del p. št. 429/4 k.o. Stopiče, ki v naravi predstavlja brežino, ki je poraščena z grmičevjem in se dotika p. št. 420, 429/2 in 429 k.o. Stopiče, kjer že stojijo hiše, ni razvrščen v zazidljivi del. Del p. št. 429/4 pa je;označen kot zazidljiv. Želim poudariti, da JV del p. št. 429/4 nima nobene proizvodne, socialne ali ekološko varovalne funkcije. V naravi to predstavlja depresijo (breg oz. jamo), ki jo bo potrebno po pridobitvi gradbenega dovoljenja za zasip degradiranega območja zasipati.

Parc. št. 441/1 k.o. Stopiče (last MO Novo mesto), ki se drži p. št. 428, ki je tudi v celoti zazidljiva in p. št. 429/4 bi z zasipom degradacije pridobila novo vrednost in bi postala funkcionalna celota. Brez da se spremeni namembnost moji p. št. 429/4 pa prej omenjeni parceli, kljub temu, da sta razvrščeni kot zazidljivi nimata funkcionalne vrednosti. Sam sem

pripravljen skupaj z lastnico Može Slavko, ki je lastnica p. št. 428 k.o. Stopiče, sanirati tudi del občinske parcele št. 441/1 k.o. Stopiče in ga potem tudi odkupiti. Tako bi bila pridobljena nova vrednost tudi za p. št. 441/1 in 428 k.o. Stopiče. Poudarjam tudi, da je po p. št. 428 že speljana kanalizacija, zraven pa je voda in elektrika, vse skupaj pa je ob asfaltni cesti. Vem, da brežina JV dela p. št. 429/4 brez ustreznega zasipa ne bo nikoli imela nobene funkcionalne, proizvodne, socialne ali ekološke funkcije. Z zasipom pa bi se lepo vključila v že urbanizirano in strnjeno naselje, ki ima urejeno in napeljana vso infrastrukturo. Verjamem, da je cilj MO Novo mesto, če je že toliko vložila v investicijo kanalizacije, da ekonomsko upraviči to investicijo. Brez porabnikov pa se ta investicija ne bo mogla poplačati.

Prepričan sem, da je MO Novo mesto interes, da proda tudi del svoje parcele, ki bi ob tem, da se urbanizira še JV del moje p. št. 429/4 dobila uporabno vrednost. Degradirani del p. št. 429/4 k.o. Stopiče pa bi se lepo vključil v strnjeno naselje. Upam, da boste mojo pripombo upoštevali in razvrstili tudi JV del p. št. 429/4 (brežina oz. jama) v zazidljivo območje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** Na reliefno težavnem območju, ki ni primeren za gradnjo, se ohranja zeleni pas, s katerim se bo obsežni kompleks stanovanjskih površin razčlenil na več podenot in s katerim bodo zagotovljene potrebne zelene površine za prebivalce.

---

#### **IV.1.174**

##### **Mlakar Roman, Markljeva ulica 11, Novo mesto**

Mlakar Roman sem lastnik par. št. 843/1 in 843/2 K.O. Ždinja vas.

Pri pregledu razvrstitve omenjenih parcel v spremembo namembnosti, sem ugotovil, da moji parceli nista uvrščeni v spremembo namembnosti v zazidljivo parcelo. Ležita na stičišču par. št. 847/3, 848/2, 849/2, 850/2, 851/3, 851/4, 852/1, 853/1, 854/2, k.o. Ždinja vas, kjer se namerava graditi logistični center. Sam opravljam dejavnost avtoprevoznništva. Slednja dejavnost po zakonu zahteva tudi logistično ureditev, za kar pa doma nimam prostora. V naravi sta zaenkrat citirani par. št. 843/1 in 843/2 še gozd. Poudarjam, da omenjeni gozd nima več nobene proizvodne, ekološko varovalne ali socialne funkcije, zato prosim, da ju razvrstite v zazidljivi parceli za namembnost opravljanja avtoprevozniške dejavnosti in dejavnosti z gradbeno mehanizacijo. Parceli ležita cca. 50 m od asfaltne, ceste, ki vodi v smeri Ljubljana - Zagreb, v neposredni bližini avtoceste. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Vendar ne glede na to je potrebno med lokalno cesto za Ždinjo vas in predvideno gospodarsko cono (logističnim centrom) ohranjati zeleni pas gozda za prehod divjadi.

---

#### **IV.1.175**

##### **Dijana Mohar, Preglov trg 5, Ljubljana**

Podpisana Dijana Mohar, lastnica parcele številka 300/2 k.o. Ragovo, dajem pripombo na osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, v katerem je moja že omenjena parcela deljena na dva dela. Prvi manjši del je označen z SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, drugi del - večina parcele, pa z ZS - površina za oddih, rekreacijo in šport. Menim, da bi morala celotna parcela spadati pod območje označeno z SSs, urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

**Obrazložitev:** Moja parcela leži ob cesti Pot na Gorjance. Na nasprotni strani ceste so po vsej dolžini individualne hiše, torej je infrastruktura urejena: urejena je kanalizacija, elektrika, vodovod. Tudi to, da ste del parcele v velikosti za gradnjo ene individualne hiše uvrstili pod območje SSs, dokazuje, da je infrastruktura za mojo parcelo urejena. Ne strinjam pa se s tem, da je večji del parcele označen z ZS in tako spada v območje namenjeno za oddih, rekreacijo in šport. Opozorila bi vas rada na dejstvo, da osebno do sedaj nisem bila seznanjena z vrsto spremembe namembnosti zemljišča. Seznanila sem se z namenom spremembe namembnosti šele sedaj ob zdajšnji razgrnitvi osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. V kolikor menite, da ni mogoče celotne parcele vključiti pod območje SSs, bi vas prosila, da spremenite prostorski načrt tako, da bi vsaj večji del

spadal pod območje SSs.

Sama imam dve hčerki in štiri vnuke. Osebnostno želim, da bi si moji potomci lahko zadovoljivo uredili stanovanjski problem. Zato menim, daje moja pripomba utemeljena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: ohranja se zeleni pas, na katerem bodo skladno s pobudami KS Žabja vas zagotovljene potrebne zelene in rekreacijske površine za prebivalce.

---

#### IV.1.176

##### **Terezija Moretti,**

Email: [borut.moretti@siol.net](mailto:borut.moretti@siol.net), Naslov: Pod trško goro 57, Pošta: 8000 Novo mesto  
Kot lastnica parcele št. 1049/1 v K.O. Težka voda sem skupaj z lastnikom parcele št. 1034 v K.O. Težka voda podala vlogo za spremembo namembnosti parcel št. 1049/1 in dela parc. 1034 - sprememba v stavbno zemljišče. V osnutku OPN moje in sosednje parcele niste upoštevali oz. jim spremenili namembnost. Mislim, da vključitev moje in sosednje parcele v stavbno območje ne bi predstavljal poseg v okolje in ne bi bil navzkriž z izhodišči in cilji prostorskega razvoja podeželskega naselja oz. gručaste zasnove vasi. Severno od parcel poteka javna pot s katere je enostaven dostop do parcele. Zemljišče je povsem neprimerno za kakršnokoli kmetijsko rabo, saj je kamnito in peščeno. Tu so bili nekdanji peskokopi. Zaradi zgoraj navedenih dejstev vas prosim, da ponovno preučite mojo prošnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.177

##### **Terezija Moretti**

email: [borut.moretti@siol.net](mailto:borut.moretti@siol.net), Naslov: Pod trško goro 57, Pošta: 8000 Novo mesto  
Kot solastnica parcele št. 3573/4 v K.O. Dobindol sem podala vlogo za spremembo namembnosti parcele št. 3573/4 - sprememba v stavbno zemljišče.

Na moji parceli že stoji starejša zidanica. V vlogi sem želela spremembo namembnosti parcele in zidanice v območje stanovanj, ki so namenjene bivanju in se nahajajo v vinogradniških območjih. S tem bi rešila določeno stanovanjsko vprašanje.

V osnutku OPN moje parcele niste upoštevali oz. ji spremenili namembnost.

Mislim, da vključitev moje parcele v stavbno območje ne bi predstavljal poseg v okolje in ne bi bil navzkriž z izhodišči in cilji prostorskega razvoja podeželskega naselja oz. poselitve v vinogradniških območjih. Severno in zahodno od parcele poteka javna pot s katere je enostaven dostop do parcele. Zahodno, v neposredni bližini so tudi posamezne razpršene stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti. Samo zemljišče je zelo sprano in skalnato, zato je zelo težavno za vinogradniško obdelavo. Zaradi zgoraj navedenih dejstev vas prosim, da ponovno preučite mojo prošnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba) in se ponovno preuči. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.178

##### **Terezija Moretti**

Email: [borut.moretti@siol.net](mailto:borut.moretti@siol.net), Naslov: Pod trško goro 57, Pošta: 8000 Novo mesto  
Kot lastnica parcel št. 806 in 818/1 v K.O. Smolenja vas sem podala vlogo za spremembo namembnosti parcele št. 806 in delno 818/1 - sprememba v stavbno zemljišče ob jugovzhodnem delu zaselka Krka. V osnutku OPN ste razširili stanovanjska območja tudi na sosednjo parcelo št. 798/2 v K.O. Smolenja vas, mojo parcelo 806 pa ste izločili oz. je niste upoštevali. Mislim, da vključitev mojih parcel (806 v celoti in 818/1 vzhodni del - cca 15 m od vzhodne meje) v stavbno območje ne bi predstavljal poseg v okolje in ne bi bil navzkriž z

izhodišči in cilji prostorskega razvoja naselja Krka. Ob mojih parcelah poteka dovolj široka javna pot. Z vključitvijo mojih parcel v stanovanjsko območje bi prav ta javna pot lahko zaključevala južni krak zaselka Krka. Tudi iz kmetijskega stališča sta parceli št 806 in del parc. 818/1 manj vredni, saj sta skaloviti in poraščeni z grmičevjem.

Zaradi zgoraj navedenih dejstev vas prosim, da ponovno preučite mojo prošnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.179**

##### **Moškon Marjan, Cankarjeva 37, Novo mesto**

Po dopolnjenem osnutku OPN je videti naj bi bilo križišče v Žabji vasi (Šentjernejska z belokranjsko) še vedno križišče. Ker se redno vozim z Mestnih njiv čez Ločenski most do OŠ Grm dvakrat na dan (štirikrat skozi to križišče!) lahko povem, da so razmere (zastoji, čakanje) obupne. Ob konicah so kolone od hotela Kandija in do vulkanizerja Mestnika, do klanca v Gotni vasi in mostu v Ločni. Ob manjšem prometu pa je treba spet čakati pred semaforjem, čeprav ni nikogar v križišču na legi oz. desni strani. Vsekakor je dvosmerno križišče boljša rešitev, ki bi vezla tudi manj prostora v primerjavi z razvrstitvenimi pasovi za krožišče. Ponovno spremljam odvijanje prometa v krožiščih pri CGP in na Andrijaničevi cesti. Do manjših zastojev prihaja samo takrat, kadar nespretni voznik ne pozna pravil vključevanja, ali pa kadar drug vozi brez potrebe po zunanjem pasu. Z boljšim poznavanjem pravil bi bili zastoji lahko minimalni. Zato predlagam v Žabji vasi krožišče.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: predlog iz pripombe se smiselno upošteva pri pripravi projektnih rešitev in OPPN za območje križišča Žabja vas.

---

#### **IV.1.180**

##### **Može Jožefa, Jurna vas 2, Novo mesto**

Predlagam, da se za funkcionalno zaokrožitev preselitve kmetije med zemljišča opredeljena kot SKk (stavbna zemljišča) uvrstita tudi zemljišča na severnem delu pare. št. 1355 in 1357 k.o. Lakovnice. V naravi je to zemljišče opuščeno peskokop, ki ga ni mogoče spremeniti v kmetijsko zemljišče. Predlagam, da se omenjeni parceli opredelita kot stavbni parceli kot zaokrožitev potrebnih površin za potrebe preselitve kmetije, poleg gospodarskega dela tudi stanovanjski del.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.181**

##### **Dušan Muhič, Mali Podljuben 2, Novo mesto**

Predlagam, da spremenite razvrstitev parcele št. 1870/1, KO Veliki Podljuben, iz sedanje K1 v SKS. Svoj predlog utemeljujem z naslednjim:

1. Zemljišče na navedeni parceli leži ob gozdu, na vzpetini. Prst je zelo slabo rodovitna in plitva. Ponekod je plast zemlje debela le nekaj cm, pod njo so skale. Pridetek je majhen, pogosto ga uniči divjad, zaradi tanke plasti zemlje je na tej parceli pogosto suša. Pridelava hrane oziroma krme je postala neekonomična. Zaradi navedenega oranje opuščamo in zemljišče prehaja v travnik.
2. Mali Podljuben je majhna vasica v neposredni bližini Novega mesta. Zaradi pomanjkanja stavbnih zemljišč se mladi odseljujejo drugam. Želja vseh vaščanov je, da bi se v razumnem okviru tudi naša vas širila in da bi šla v korak s časom. To bi ji omogočali predvsem mladi ljudje, ki bi lahko ostali v vasi, si zgradili domačije in ustvarili družine.
3. V naši družini je veliko zanimanja za gradnjo stanovanjskih hiš na podeželju.

Parcela št. 1870/1 je zaradi svoje lege zelo primerna za podeželske domačije in bo koristna le v tem primeru. Če ne bo uporabljena v ta namen, jo bo v nekaj letih preraslo grmovje.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.182

##### **Rudolf Muhič, Mali Podljuben 4, Novo mesto**

predlagam, da spremenite razvrstitev dela parcele št. 1873/1, KO Veliki Podljuben, iz namenske rabe KI v SKs. Svoj predlog utemeljujem z naslednjim:

1. Predmetno zemljišče- travnik na navedeni parceli leži na levi strani lokalne ceste št. 295-082 v glavni strukturi osi Malega Podljubna, fizično znotraj naselja in meri v dolžino cca. 100 m. Zemljišče leži v nagibu, sam rob zemljišča se ostro skoraj vertikalno dviguje od 2 do 7 m nad prometnico. Prst na zemljišču je zelo slabo rodovitna in plitva. Na nekaterih delih je plast zemlje debela le nekaj cm ali pa skale segajo izven zemlje. Zaradi nezmožnosti oranja s kmetijskim strojem, se je pridelovanje poljščin opustilo že pred 30 leti praktično s prenehanjem uporabe vprežne živine. Pridelek travinja je zaradi tanke plasti zemlje in posledično pogostih suš zelo majhen. Prav tako obstaja pri spravilu travinja zaradi nagiba zemljišča, njegovega vertikalnega roba ter tudi teže kmetijskega stroja velika bojazen zdrsa zemljine skupaj s strojem, kar ima lahko tragične posledice.
2. Mali Podljuben je majhna vasica v neposredni bližini Novega mesta. Zaradi pomanjkanja zazidalnih površin se mladi odseljujejo drugam. Kmetijska dejavnost se iz leta v leto zmanjšuje. Želja vseh vaščanov je, da bi se v razumnem okviru tudi naša vas širila in šla v korak s časom oziroma razvojnimi trendi podeželja. To bi ji omogočili predvsem mladi ljudje, ki bi lahko ostali v vasi, si zgradili domačije in ustvarili družine. S tem bi se povečal tudi interes za kmetijsko in ostale dopolnilne dejavnosti v vasi.
3. Predmetno zemljišče na delu parcele št. 1873/1 je zaradi svoje lege in JZ orientacije zelo primerna za podeželske domačije in bo koristna le v tem primeru.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007, je pa del parcele v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predlagan za stavbno zemljišče.

---

#### IV.1.183

##### **Terezija Muhič, Orkļevce 1b, Mirna peč**

Pri spremembi prostorskih aktov niste upoštevali moje vloge za spremembo namembnosti zemljišča. Na sosednjih zemljiščih je že več vinogradov, območje pa je še vedno opredeljeno kot kmetijsko in vinogradniško. Moje zemljišče je bilo zaraščeno. Opravila sem čiščenje zemljišča in rigolanje. Glede na to, da so v neposredni bližini vinogradi in je lega izredno ugodna bi na celotnem zemljišču ali delno (vzhodni del) s parcelno št. 2529 k.o. Daljni vrh spremenila kulturo v vinograd. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Parcela je v območju skopa kmetijskih površin severno od Gorenjih Kamenc in se prostorsko ne povezuje z vinogradniškim območjem Dobrave.

---

#### IV.1.184.1

##### **Muren Franc, Črmošnjice pri Stopičah 39, Novo mesto**

Ob pregledu prostorsko ureditvenega akta, namenske rabe zemljišč, osnutka občine Novo mesto, podajam naslednje pripombe in predloge:

1. Na novo se je formiral VIN -48 nad vasjo Črmošnjice, kar je pravilno, saj že leta nastaja vinorodni okoliš, vendar je predlagana rešitev posegla bistveno pregloboko v dolino, saj se vinogradništvo prav gotovo ne bo širilo preko parcel 74/5 ko. Stopiče in tudi ne preko 73/1 k.o. Stopiče, kar v tem predlaganem osnutku vaš predlog te parcele zajema. Lastnik zemljišča 74/3, 74/4 in 74/6 k.o. Stopiče, Breznik Božo, že ima na tem območju legalno stanovanjsko hišo, v kateri stanuje on in njegova družina in ne zidanico, zato je nesmiselno na to območje širiti vinorodni okoliš, ki to dejansko ni.
2. Namesto nepotrebnega širjenja vinorodnega okoliša v dolino, predlagam spremembo

namembnosti sedaj kmetijskih parcel: št. 74/5, 73/2, 73/1, delno 76/1, delno 68, 69, 70/1, 70/2, 74/3, 74/6, 74/4 in 108/2 k.o. Stopiče, V ZAZIDLJIVE GRADBENE PARCELE Z INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO.

3. Daje tak predlog strokovno smiseln izhaja iz dejstva, daje to zemljišče sedaj izredno nekvalitetno kmetijsko zemljišče, toliko nagnjeno, da strojna obdelava zemlje sploh ni možna, ročno pa nihče ne dela več, poleg ostalega pa je to kamnito, nerodovito in peščeno zemljišče, neprimerno za kmetijsko dejavnost, trenutna registracija zemljišča pa ne odraža dejanskega stanja, kije uradno voden kot kmet. zeml. Kl, kar še zdaleč ne drži. Tisti, ki o tem odločajo, si morajo zemljo in teren od blizu pogledati, ne samo na karti, ki v tej situaciji ni merodajna.
4. Ker je teren neprimeren za strojno delo, ostaja zemlja neobdelana in zapuščena. Edina prava rešitev bi bila, da se spremeni namembnost in se prekategoriizira v zazidljivo območje za stanovanjsko gradnjo individualnih hiš (enojnih ali dvojnih).
5. S spremembo prej navedenih parcel v gradbene parcele bi se smiselno povežalo že zazidljivo območje ČRS/4 z ČRS/5 v lepo zaključeno zazidljivo gradbeno enoto individualnih stanovanjskih hiš, saj se v Črmošnjicah kaže velika potreba po novih gradbenih parcelah, ki jih dejansko ni.
6. Tudi sam potrebujem eno gradbeno parcelo za sebe, ker je na območju CRS/4 in parce št. 69, zasnovana obrtna dejavnost (gradbeništvo, ključavničarstvo) in se bo sedanja hiša uporabila za pisarne in poslovno dejavnost, bi bil moj predlog uporabe parc. št. 73/1 in sprememba iz kmetijske v gradbeno zazidljivo parcelo, zelo nujna in prioritarna. Lastništvo le te je moje. Tudi večina predlaganih parcel je mojih. So pa zainteresirani tudi ostali lastniki parcel, da se spremeni namenska raba teh predlaganih zemljišč. (lastniki Andrejčič Franc, Murn Ivan, Jakopčič Romana, Pečjak Ivan, Breznik Božo ....). Tudi ti lastniki imajo željo graditi svoje stanovanjske objekte, preostanek pa bi ponudili trgu v prosto prodajo zainteresiranih graditeljev ali investitorjev.

**Pripombi sta priloženi tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Zmanjša se območje VIN-48, tako da v njem niso zajete parcele 74/5, 74/6, 74/3, 74/4, k.o. Stopiče. Pobuda za stanovanjsko gradnjo na parceli 73/2 k.o. Stopiče ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljše kmetijsko zemljišče), na preostalih parcelah s pobudo za stanovanjsko gradnjo pa gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

**IV.1.184.2**

**Muren Franc, Črmošnjice pri Stopičah 39, 8000 Novo mesto**

Ob pregledu prostorsko ureditvenega akta, namenske rabe zemljišč, osnutka občine Novo mesto, na območju romskega naselja Ukrat (Gotna vas - Poganci) in bodoče trase avtoceste mimo Novega mesta za Belo Krajino, podajam naslednje pripombe in predloge:

1. Na območju Ukrata (meja med k.o. Gotna vas in k.o. Stopiče) obstaja že najmanj 60 let romsko naselje »Ukrat«, družine Brajdič in Novak. Kot lastnik sosednjih parcel ob romskem naselju jih zelo dobro poznam, poznam njihovo mentaliteto. Za njih je znano, da spadajo med bolj urejena romska naselja v občini Nm. Znani so tudi po tem, da se ne družijo s sosednjimi Romi (Poganci, Žabjak), zato je popolnoma neustrezno in neprimerno, da se jih poskuša spraviti v predviden prostor »Mrzle doline« NM/20-OPPN-d«, kjer naj bi bilo »naselje Romov iz vseh vetrov«. Za njih je potrebno formirati zazidalni kompleks ob njihovem naselju pa vse do bodoče trase AC Bela krajina - NM, oz. na parc. št. 1929/1, 1930/1 in del ona 1991 k.o. Stopiče. Glede na sedanje število družin in število družinskih članov, je sedanji kompleks »SS« nekajkrat premajhen in že sedanje razmere zahtevajo nujno širjenje tega romskega naselja in že povprašujejo po prej navedenih parcelah, vendar ker so trenutno nezazidljive, širjenja ni možno realizirati.
2. Podpiram formiranje ureditvenega načrta za Rome ob južnem delu predvidene trase AC za Belo Krajino, vendar smatram, da ni dovolj pripraviti le nastanitvene pogoje za Rome. Ker se z umestitvijo AC in sedaj še z predvidenim naseljem za Rome ta zemlja

popolnoma degradira, predlagam da se zadevi pristopi veliko bolj pogumno in širokopotezno in se bodočim stanovalcem tega območja omogoči tudi podjetniško delovanje z opredelitvijo industrijske cone za Rome.

3. Kot vemo se določeni Romi že sedaj ukvarjajo z raznimi dejavnostmi, kot so sortiranje raznih surovin, izdelavo cementnih izdelkov, betonskih blokov, mehaničnimi dejavnostmi in preprodajami avtomobilov ter ostalimi manj zahtevnimi dejavnostmi. Da se jih nauči živeti tudi od dela, ne samo od socialne pomoči in drugih nezakonitih poslov, bi bilo zelo smotno takšno gospodarsko dejavnost kot prvo opredeliti in predvideti na zemljiščih jugovzhodno od sedanjega predvidenega naselja NM/20OPPN-d, oz. na parcelah št. 1721, 1722, 1725, 1724, 1922, 1737, 1920, 1923/2, 1924/2, 1991, 1990 in delno na 1930/1, ker se jih je z navedenimi posegi, ki so predvideni že tako popolnoma degradiralo in ne predstavljajo nobene kmetijske škode, še več, ko bo takšna Romska industrijska cona zaživela, bo veliko koristi tako za državo kot za posameznike.

Prosim, da moje predloge strokovno pretehtate, ugotovite možnosti, spremenite namensko rabo in ugodite zahtevanim spremembam, s čimer boste olajšali položaj tudi državi Sloveniji in nenazadnje tudi občini sami, saj se bo rešil velik romski problem, ki je še vedno odprt.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007, oziroma za zadeve, ki niso v celoti predmet tega OPN. Pripomba se upošteva tako, da se iz izvedbenega in strateškega dela OPN umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrate.

---

#### **IV.1.185**

**Matej Murn, Email: [murn.matej@siol.net](mailto:murn.matej@siol.net), Naslov: Avšičeva 6, Pošta: 8000 Novo mesto**

##### **IV.1.185.1**

Območje južno od obstoječega naselja Avšičeva ulica in nove pozidave na Turkovem hribu bi bilo smiselno opredeliti samo kot stanovanjsko gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.**

---

##### **IV.1.185.2**

Tudi v primeru predvidene širitve stanovanjske gradnje je potrebno predvideti zeleni pas med obstoječo in novo predvideno gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je v PIP za enoto NM/19-OPPN-d že zahtevana ureditev zelene površine, kot barriere med staro in novo pozidavo.

---

##### **IV.1.185.3**

Na obravnavanem območju je potrebno predvideti tudi ustrezno zvočno zaščito ob predlagani obvozni cesti Novega mesta.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: pripomba se ne nanaša na vsebine, ki jih ureja ta OPN, vendar pa je predvidena izdelava OPPN in prostorskih izvedbenih aktov za cestno omrežje, v okviru katerih bo opredeljena tudi ustrezna protihrupna zaščita.

---

#### **IV.1.186**

**Jožica Neganović, Kandijška cesta 49, Novo mesto**

Dne 2.4.2008 sem bila prisotna na javni obravnavi ob razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto v Osnovni šoli Bršljin. Moj namen je bil preučiti možnost spremembe namembnosti dela zemljišča s parcelno št. 2512, k.o. Daljni Vrh, iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Zemljišče se nahaja na Gorenjih Kamencah, ob javni poti št. 2656. Del navedenega zemljišča (ob poti) želim nameniti gradnji objekta namenjenega bivanju. Menim, da predlagana sprememba ne bi smela biti sporna, saj gre tu za razširitev že obstoječih stavbnih zemljišč, saj se parcela dejansko drži stavbnih zemljišč. Predlagana sprememba tudi ne bi bila tako imenovana razpršena gradnja. Gradnja



bi se izvajala samo v obcestnem pasu oz. ob občinski poti v smislu funkcionalnega zgoščanja ob poteh in zaokrožitve naselja (pozidava v okviru naselij). Tako bi bila gradnja krajinsko sprejemljiva. Območje je ustrezno prometno in komunalno urejeno, v bližini je možnost oskrbe z urbanimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Ko sem na razpravi postavila vprašanje ali bi bila možna sprememba, s tem da smo na zaslonu preučili konkretno parcelo, mi je vaš sodelavec odgovoril, da sprememba ne bi smela biti sporna, čeprav vloga za spremembo ni bila podana. Glede na nastale družinske okoliščine, ko si hči rešuje stanovanjski problem in glede na dejstvo, da so tudi okoliška zemljišča, ki mejijo na mojo parcelo iz kmetijskih spremenjena v stavbna, pričakujem, da bo izdelovalec prostorskega načrta ponovno proučil mojo pripombo in podal pozitivno mnenje k predlagani spremembi namembnosti navedenega zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.187**

##### **Novak Denis, Ratež 38a, Brusnice**

V zvezi z javno razgrnitvijo dajem pripombo, ker parcelna številka 3450/1 k.o. Brusnice ni zajeta v spremembo namenske rabe zemljišča. Omenjena parcela se ne uporablja za njivo, temveč želim na njej graditi več stanovanjskih objektov za trg.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Del parcele je v veljavnem prostorskem planu že stavbno zemljišče, na preostalem delu parcele pa se pripomba ne upošteva, ker gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.188**

##### **Anton Novak, Gor. Kamence 3a, Novo mesto**

Razširitev rumene zone na celo površino parcele parc. št. 2476/3 K O Daljni vrh, ker že sedaj ostali del parcele, ki ni označeno rumeno, služi ko funkcionalno zemljišče k stavbišču Gor. Kamence 3 A. Na tem delu sta že sedaj greznica in ponikalnica pa tudi dostop za praznjenje greznice je iz tega dela parcele. Prav tako predlagam, da se parcela parc. št. 2471 K O Daljni vrh spremeni v rumeno zono. Preko te parcele je edina dostopna pot do gospodarskih objektov. Parcela pa služi tudi kot funkcionalno zemljišče za dejavnosti kot so: spravilo krme, priprava kurjave za zimo in druge dejavnosti. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Razširi se stavbno zemljišče na parceli 2473/6 k.o. Daljni vrh, za parcelo 2471 k.o. Daljni vrh pa gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007

---

#### **IV.1.189**

##### **Novakovič Zdenka, Gorenje Karteljevo 28b, Novo mesto**

Sem lastnica parcele št. 1218/1, k.o. Zagorica. Na javni razgrnitvi sem ugotovila, da je del parcele št. 1218/1, ki meji na parcelo št. 1218/3 in 1218/4, ki je v lasti g. Miklič Ivana, Groharjevo naselje 32, 4220 Škofja Loka izločen iz območja enote urejanja prostora. Glede na to, da je del parcele št. 1218/1, razen tistega dela, ki je gozd, v dopolnjenem osnutku prostorska načrta in tistega dela na katerega izločitev imam pripombo, v območju enote urejanja prostora, zato predlagam, da se tudi ta del, ki je izločen vključi v enoto urejanja prostora. Meja urejenega prostora bi se tako pomaknila na mejo parcele št. 1218/3 in 1218/4. Menim, da je moj predlog razumen in utemeljen, ker v ničemer bistveno ne posega v mejo urejenega prostora in ne more imeti kakršnih koli negativnih posledic za prostor. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.190

#### Novakovič Slobodan, Šmarješka c. 12, Novo mesto

##### IV.1.190.1

##### **Promet**

S sprejetjem prostorskega načrta, ki predvideva skoraj podvojitev prostorskih možnosti za poselitev in druge rabe, bo dejansko napočil čas, ki bo naznanil konec »lovopusta«. Začenja se juriš na zemljišča in pritisk na izdelavo prostorskih izvedbenih aktov. Zgodila se bo disperznost interesov znotraj UN Novo mesto. Problematici bodo predvsem prometni tokovi čeprav je simulacija le-teh v dokumentu na strani 29 v tč. 3. zapisana. Zato vprašanje:

##### IV.1.190.1.1

Zakaj ni zapisano kdo in kako bo določal dinamiko rabe prostora z ozirom na stanje izgrajenosti cestne infrastrukture in stanja propustnosti križišč?

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: OPN določa dolgoročne površine za pozidavo in nove prometne povezave. Dinamika gradnje stanovanj in gospodarskih ter storitvenih con bo sicer odvisna tudi od potreb in povpraševanja na trgu, vsekakor pa se bo morala pred izgradnjo sosesk in con (ali vsaj sočasno) zagotoviti izgradnja prometne, pa tudi druge infrastrukture. Vsekakor se v predlogu zahteva faznost izgradnje cest: najprej obroč obvoznih cest in šele potem gradnja sosesk in con ter ustreznih napajalnih cest, s katerimi se bodo te direktno priključujejo na obroč. Glej tudi stališče k pripombi III.14.1

---

##### IV.1.190.1.2

Ali ne bi v dokument zapisali, da je treba obstoječe prometne študije novelirati s podatki o dinamiki izgradnje državne cestne infrastrukture znotraj UN Novo mesto in načrtovanimi novimi območji poselitve in drugih dejavnosti. Tako bi na podlagi relevantnejših izhodišč lahko občina načrtovala strategijo realizacije prostorskega načrta (glej čl. 15 prometna infrastruktura tč. 6).

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na postopke in naloge, ki spadajo v normalen potek dejavnosti na področju prometnega planiranja. Glej tudi stališče k pripombi III.14.2

---

##### IV.1.190.1.3

Zakaj v dokumentih ni uresničen sklep občinskega sveta, da se bo ne glede na to, da se Kandijska cesta mimo bolnišničnega kompleksa rekonstruira po obstoječi trasi, upoštevala in varovala varianta trase pod objektom internega oddelka.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) na obrežju Krke niso predvidene nobene ureditve, s katerimi bi bila onemogočena morebitna speljava ceste tu kdaj v prihodnosti, trasa ne varuje kot koridor v strateškem delu, kljub temu da je to v nasprotju z omejitvami na področju varstva narave in kulturne dediščine. Glej tudi stališče k pripombi III.14.3.

---

##### IV.1.190.1.4

Ali je problematika prometa v starem mestnem jedru prepuščena podrobnejši prostorski dokumentaciji?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: prometna študija za ureditev prometna v mestnem jedru je že izdelana in se upošteva pri pripravi OPN in drugih prostorskih aktov. Glej tudi stališče k pripombi III.14.4.

---

##### IV.1.190.1.5

Zakaj zahodna varianta 3. razvojne osi nima enak standard kot vzhodna, izvennivojska križanja z drugimi državnimi cestami oz. priključevanje na njih?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: V predpostavki poteka 3. razvojne osi po vzhodu Novega mesta ima ta trasa status hitre ceste in s tem tudi izvennivojska križanja z obstoječimi prometnicami. V primeru izvennivojskih križanj tudi na zahodni obvoznici bi mesto moralo zgraditi še eno vzporedno, notranjo cestno povezavo na območju Bršljina oz. Mestne hoste (v tej vlogi sta na vzhodu Novega mesta že obstoječa Levičnikova Belokranjska cesta), zato so na zahodu primerna predvsem nivojska križanja. Na zahodni obvoznici se zaradi zagotavljanja hitrejših navezav na avtocesto in 3. os vsaj dve križanji načrtujeta izvennivojsko, kar pa bo predmet državnega prostorskega načrta. Glej tudi stališče k pripombi III.14.5.

---

#### **IV.1.190.1.6**

Predlagam da bodočo občinsko cesto OP, od Lešnice do Kronovega poimenujemo »zimska cesta«, ki bo namenjena turistični ponudbi Otočca in Šmarjeških toplic. Zimsko vzdrževanje bi omogočilo vožnjo s sanmi in tekaške proge. Navezava naselij Lešnice in Otočca pa bo izvedena preko nivojskih priključkov na bivšo H-I.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Predvidi se turistična cesta, poleti za kolesarjenje in pozimi za smučarski tek in sani. Glej tudi stališče k pripombi III.14.6.

---

#### **IV.1.190.1.7**

Zakaj je H-I od Mačkovca do Kronovega prekategorižirana v regionalno R-3 in ne v R-2?

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: DRSC je pristojna, da kategorizacijo predlaga in uskladi z občino. Glej tudi stališče k pripombi III.14.7.

---

#### **IV.1.190.1.8**

Helioport v območju bolnišničnega kompleksa

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Helioport je v območju bolnišničnega kompleksa že predviden v sprejetem OPPN za ta kompleks (UN Zdravstveni kompleks NM, Ur.l. št. 48/08).

---

#### **IV.1.190.2**

##### **Reka Krka**

Vodni režim reke Krke skozi Novo mesto kot sestavni element urbanega prostora je potrebno tudi normativno rešiti. Čeprav je zapisano, da se vodosilni objekti lahko obnovijo z enakim namenom kot v preteklosti (žage, mlini) je nujno urediti status male HE v Mačkovcu. Režim na mlinih in žagah in pretok skozi pogonske rake mora biti pogojevan s širšim interesom mesta (str. 39).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dopolni se dikcija v odloku (10. odstavek 27. člena (oskrba z energijo). Glej tudi stališče k pripombi III.15.1.

---

#### **IV.1.190.2.1**

Plovnost Krke naj se ne omeji na zapisano, ampak je treba zapisati daje dovoljena plovba tudi od Seidlove žage do jezua v Mačkovcu. (v. čl. 85)

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: po usklajevanjih s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje voda ter skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami podaljševanje odseka za plovbo po Krki ni sprejemljivo. Glej tudi stališče k pripombi III.15.2.

---

#### **IV.1.190.2.2**

Kopališčem na reki Krki naj se doda tudi lokacija med železniškim mostom in teniškim igrišči. Združiti je možno z odbojko na mivki in drugimi športnimi rekreativnimi programi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: lokacija kopališča se na podlagi drugih pripomb opredeli na levem bregu Krke na ravnici gorvodno od gostišča Loka (v enoti EUP NM/13 - OPPN-a). Kopališče na lokaciji med železniškim mostom in teniškim igrišči bi bilo nezdržljivo z obstoječimi programi (Tuš). Glej tudi stališče k pripombi III.15.5.

---

#### IV.1.190.2.3

Zapisati je treba, daje zavoljo zaščite obrežne favne znotraj meja urbanističnega načrta Novo mesto prepovedan lov na perjad (race).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na vsebino oz. določil, ki ni v pristojnosti OPN. Zakon o divjadi in lovstvu (ZDLov-1) namreč v 10. členu prepoveduje lov na območju mesta (kot nelovno površino določa med drugim tudi površine naselij in zaselkov). Poleg tega med prepovedmi pri opravljanju lova navaja med drugim, da je prepovedano loviti divjad na površinah, ki so izločene iz lovne površine lovišča; uporabljati lovsko orožje na skupinskih lovih bližje kot 50 m od naselij in zaselkov ipd. Glej tudi stališče k pripombi III.15.6.

---

#### IV.1.190.2.4

Dostopi in pristani naj se predvidijo še na izteku Resljeve ulice (ob črpališču in zadrževalnem bazenu deževnih voda) in na predlaganem spodnjem delu Krke (iztek Mlinarske poti; Seidlova ulica - Plava Laguna, Pot na žago).

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) je že določeno, da je ureditev dostopov do vode dovoljena na celotnem obrežju Krke. Pripomba se ne upošteva glede pristanov za plovila v okviru organizirane plovbe, saj podaljšanje plovne poti po usklajevanju s službo za varstvo narave ni sprejemljivo. Glej tudi stališče k pripombi III.15.7.

---

#### IV.1.190.2.5

Določi naj se mesta za stresanje snega (če je to edino na Ragovem ob Ločenskem mostu, naj se izgradi lovilec olj in maščob. Priporočljivo bi bilo poiskati tudi lokacijo dolvodno ob jezu v Mačkovcu.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se posebnim PIP za enoto NM/16-a (Drgančevje - preostali prostor) doda besedilo: Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Glej tudi stališče k pripombi III.15.8.

---

#### IV.1.190.2.6

Vsi objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov, cestnih propustov, ne smejo biti vidno zgrajeni na bregovih Krke (velja predvsem v zajezenem delu reke Krka skozi mesto) ampak izvedeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se v 66. členu (usmeritve za umeščanje okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture) doda alineja: Objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov in cestnih prepustov, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, pač pa morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode. Glej tudi stališče k pripombi III.15.12.

---

#### IV.1.190.3

##### Varstvo okolja in okoljevarstveno poročilo

##### IV.1.190.3.1

Varstvo voda: Zapisati da bomo zelene kvalitete kopalnih voda Krke dosegli z maksimalno higijenizacijo celotnega povirja reke Krke (primer: tudi na področju gospodarjenja z gozdovi - gozdni vlaki).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v odloku se v 5. odstavku 56. člena (zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami) doda dikcija: Zelene kvalitete kopalnih voda Krke bo občina dosegala z maksimalno higijenizacijo celotnega povirja reke Krke. Glej tudi stališče k pripombi III.16.1.

---

##### IV.1.190.3.2

Zrak in podnebne spremembe. V tč. 8.7 omilitveni ukrepi piše: »izdelava študije trajnostne

mobilnosti. V MO Novo mesto, se čas izvajanja določi: «v obdobju izvajanja obravnavanega plana » Mnenja sem da je problematika stanja prometnic v Novem mestu premalo analizirana. Ni eksaktnega popisa ozkih grl vpretočnosti prometa - obremenjena križišča, neadekvatna novozgrajena krožišča, pomanjkanje pasov za razvrščanje, nestrokovno dovoljena priključevanja parkirišč na katerih se zaračunava parkirnina, na močno obremenjene prometnice in drugo. Vse to vpliva na kvaliteto zraka in globalno na podnebne spremembe.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v odloku dopolnjenega osnutka (februar 2008) so že zapisana določila o obveznosti za načrtovanje ustreznih elementov cest in križišč, konkretne rešitve pa niso predmet OPN in se opredelijo v času projektiranja posameznih odsekov. Glej tudi stališče k pripombi III.16.2.

---

#### **IV.1.190.3.3**

Določi se s strokovnega aspekta potencialne lokacije zemeljskih deponij. Sedanje stanje je nesprejemljivo. Ali to ni možno v raznih opuščeni kamnolomih in glinokopih?

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je v 26. členu (ravnanje z odpadki) opredeljeno območje za deponijo zemeljskih odpadkov v Rajnovščah, poleg tega so dovoljena tudi posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov, ki se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na podlagi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj. Glej tudi stališče k pripombi III.16.3.

---

#### **IV.1.190.3.4**

Podrobneje informirati krajanje, kaj so to bazne postaje in kako se bo določala mikrolokacija posameznih.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Glej obrazložitev k pripombi III.16.4.

---

#### **IV.1.190.4**

##### **Izvajanje občinskega prostorskega načrta**

Ne glede na verjetno zakonsko dikcijo, da kontrolo nad izvajanjem načrta opravlja državni upravni organ je nujno, da na lokalni ravni skrb in strokovno vlogo prevzame »inštitut mestnega arhitekta«

Ni sprejemljivo, da za objekte v posameznih EUP znotraj UN v fazi izvedbe PGD meritorno odloča na podlagi zapisanih kriterijev uslužbenec upravne enote (ne podcenjevalno), če so še drugi možni kriteriji, ki jih v urbanem prostoru pogojujejo tudi kriteriji arhitektonskega oblikovanja, kar ni zadostno opredeljeno v pojmu »pozitivne strokovne prakse«

Primer: Oblikovanje prostora pri izvedbi inženirskih objektov in drugo. V gradivu piše, daje na primer ob urejanju parterja mestnih ulic ali trgov možno upoštevati samo avtohtone materiale Ali je sedanja praksa asfalt in granit ali tonalit avtohtoni material?

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Občina ima pomembno vlogo v postopku načrtovanja prostorskih ureditev z OPPN. V postopkih izdaje upravnih dovoljenj za gradnjo pa je njeno sodelovanje omejeno z določili predpisov o graditvi objektov.

---

#### **IV.1.190.5**

##### **Splošna ugotovitev**

Ali ne bi bilo oportuno zapisati v legendah še kratice iz zakonskih in podzakonskih predpisov ter kratice posameznih nazivov?

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: kratice se razložijo v definiciji pojmov v uvodnih členih odloka o OPN.

---

#### **IV.1.191**

##### **Osolnik Marjan, Vavta vas 76, Straža**

Pri ogledu prostorskega plana sem ugotovil, da na parcelah 521/9008, 521/9009, 573/4 ter

573/5 k.o. Bršljin ni možno graditi stanovanjskih objektov zaradi varovalnega pasu. Ker je bila že dvakrat vložena prošnja za stanovanjsko gradnjo na teh parcelah katere so bile tudi razparcelirane v te namen sem smatral, da bo temu ugodeno. Zato prosim, a še enkrat proučite možnost za pozidavo teh parcel in da se ta zelena meja pomakne južneje na ravno pregrado – brežino, ki je med omenjenima parcelama in 25/4, 25/5. Mislim pa tudi, da bo vsak, ki bo gradil vedel, koga ima za soseda in si bo sam posadil zelenje in da je s tem možno funkcionalni in estetsko rešiti problem. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.192

##### **Dušan Pavlič**

Email: [dusan.pavlic@siol.net](mailto:dusan.pavlic@siol.net), Naslov: Irča vas 40, Pošta: 8000 Novo mesto

V Irči vasi je zemljišče s parcelnima številka 1116/1 in 1116/2, k.o. Šmihel kmetijsko zemljišče. Nahaja se ob poti med dvema stanovanjskima hišama, kateri stojita na zemljiščih s parc. št. 1113/2 in 1130/3. Naprošam vas za spremembo vrste rabe zemljišča (za stanovanjsko pozidavo) na predelu med obema obstoječima objektoma, kar pomeni zemljišče s parc. št. 1116/1 v celoti in 1116/2 v SV in SZ delu.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.193

##### **Pavlič Franc in Izidor, Črmošnjice 32, Novo mesto**

Pavlič Franc in Izidor stanujouča v Črmošnjicah 32 se kot lastnika parcel številka: 1715, 1714, 1925/44, 1925/45 in 1925/9, ki so v neposredni bližini Romskega naselja Ukrat nepreklicno ne strinjava z novo lokacijo NM/20 OPPN- d. Ne nasprotujeva pa možni širitvi na obstoječi lokaciji, vendar samo za obstoječe člane in ne za novo priseljence. Ker smo kot družina, katera obdeluje cca. 25 ha kmetijskih zemljišč v neposredni bližini tega naselja bili deležni že večje število kraj, požigov in drugih nevšečnosti. Zadeve smo morali sanirati s svojimi sredstvi in s pomočjo vaščanov. Če pa bo potrebno, bodo vaščani pristopili k akciji proti temu projektu - Romsko naselje Ukrat.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrat.

---

#### IV.1.194

##### **Matjaž Pavlin, Paha 4, Otočec**

Pri sprejemanju novega prostorskega načrta za občino Novo mesto prosim, da se SKs na Pahi razširi iz parcelne št. 881/2, 881/3 in 882/2 tudi na 881/1 k.o. Herinja vas in sicer najmanj do meje pozidave na južnem delu.

Na parceli 881/3 smo obnovili 150 let staro domačijo in lesen pod, radi pa bi pred propadom rešili še nekaj objektov kulturne dediščine in bi jih postavili na parceli št. 881/1. To je sicer precej kamnita travnata površina ki leži ob vznožju skalnatega hribčka, poraslega z grmovjem in kot taka nima kakšne kmetijske vrednosti, bi se pa dalo na njej urediti manjše naselje objektov stare dediščine in vaše arhitekture.

Prav tako predlagam, da se v SKs razširi tudi parcela št. 791 ob glavni cesti Paha-Grčevje.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.195

##### **Slavko, Lučka Pavlin**

Email: [lucka.pavlin@guest.arnes.si](mailto:lucka.pavlin@guest.arnes.si), Naslov: Gumberk 16, Pošta: 8222 Otočec

Odločno nasprotujeva širitvi industrijsko-gospodarske cone v neposredni bližini naselja Gumberk, ker tako velika površina tovrstnih zgradb in dejavnosti ne sodi v podeželsko okolje. Prav tako bi s tem uničili še teh nekaj gozdnih površin, ki predstavljajo ne samo nam, pač pa tudi mnogim turistom otoškega turističnega kompleksa in turističnih kmetij pohodniško rekreacijo in stik z naravo. Prav tako ne sodi v to okolje za potrebe tovrstnega prometa razširjena cesta in vsa infrastruktura, namenjena izključno gospodarskim potrebam. Industrijsko-gospodarske cone planirajte izven naselij, bliže avtocestni povezavi! Ne uničujte naravnega okolja po nepotrebem, ne slabšajte kvalitete življenja ljudem, ki smo se izognili mestnemu hrupu, onesnaženju zraka in svetlobnemu onesnaženju!

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tudi stališča IV.2.1.1, IV.2.1.3., IV.2.4.6.

---

#### **IV.1.196**

##### **Perko Jože, Ulica Slavka Gruma 54, Novo mesto**

Po pooblastilu LINDIČ Zofije, Smrečnikova 5, Novo mesto in SREBRNJAK Ivanke, 934 Silversmith Street, London, Kanada vlagam pripombo, k razgrnjenemu prostorskemu planu občine Novo mesto. Pripomba se nanaša na parcelo 468/1, k.o. Gotna vas, ki je v planu opredeljena kot gozd. Za navedeno parcelo sta obe solastnici že pred dvema letoma dali vlogo za spremembo namembnosti, vendar doslej nista dobili nobenega odgovora. Navedena parcela v planu zajema približno 1/3 oaze med stavbnim in poslovnim območjem in ni videti pravega razloga zakaj tudi ta del ni predviden za stanovanjsko ali poslovno gradnjo. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se gozd in zelene površine kot zeleni pas med pozidavama različnih namenskih rab.

---

#### **IV.1.197**

##### **Gregor Petrovič**

Email: [petrovic.gregor@gmail.com](mailto:petrovic.gregor@gmail.com), Naslov: Cesta brigad 41, Pošta: 8000 Novo mesto

Predlagamo spremembo namembnosti parc. št. 851/3 in 849/27 v stavbna zemljišča. Predlog utemeljujemo z dejstvi, da se pravkar na sosednjih parc.št. 849/17-24 in ostalih bližnjih izvajajo projekti PGD, ki bodo zajemali dostopnost do predlaganih parcel.št. prav tako se izvajajo projekti PGD: obnovitev obstoječe ele. infra Predlagamo spremembo namembnosti parc. št. 851/3 in 849/27 v stavbna zemljišča. Predlog utemeljujemo z dejstvi, da se pravkar na sosednjih parc.št. 849/17-24 in ostalih bližnjih izvajajo projekti PGD, ki bodo zajemali dostopnost do predlaganih parcel.št. prav tako se izvajajo projekti PGD: obnovitev obstoječe ele. infrastrukture (vodov), novo trafo postajo, kanalizacijo in ostalo, ki bo mejila vse do omenjenih parcel. Zato se nam zdi smotrno ponovna preučitev oz. vključitev predlaganih parcel v prostorski načrt.

**STALIŠČE:Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda predlaga prevelik obseg novih stavbnih zemljišč glede na obstoječo pozidanost in preveč posega v zeleni pas kmetijskih zemljišč. Pobuda ni skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), ohranjajo se zelene površine kot zeleni pas med pozidavo.

---

#### **IV.1.198 (podvojena pripomba IV.1.197)**

##### **Igor Petrovič**

Email: [igor.petrovic@krka.biz](mailto:igor.petrovic@krka.biz), Naslov: K roku 145, Pošta: 8000 Novo mesto

Predlagamo spremembo namembnosti parc. št. 851/3 in 849/27 v stavbna zemljišča. Predlog utemeljujemo z dejstvi, da se pravkar na sosednjih parc.št. 849/17-24 in ostalih bližnjih izvajajo projekti PGD, ki bodo zajemali dostopnost do predlaganih parcel.št. prav tako se izvajajo projekti PGD: obnovitev obstoječe ele. infra Predlagamo spremembo namembnosti parc. št. 851/3 in 849/27 v stavbna zemljišča. Predlog utemeljujemo z dejstvi, da se pravkar na sosednjih parc.št. 849/17-24 in ostalih bližnjih izvajajo projekti PGD, ki bodo zajemali dostopnost do predlaganih parcel.št. prav tako se izvajajo projekti PGD: obnovitev obstoječe ele. infrastrukture (vodov), novo trafo postajo, kanalizacijo in ostalo ,ki bo mejila vse do

omenjenih parcel. Zato se nam zdi smotrno ponovna preučitev oz. vključitev predlaganih parcel v prostorski načrt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda predlaga prevelik obseg novih stavbnih zemljišč glede na obstoječo pozidanost in preveč posega v zeleni pas kmetijskih zemljišč. Pobuda ni skladna s kriteriji A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), ohranjajo se zelene površine kot zeleni pas med pozidavo.

---

#### IV.1.199

##### **Mia Pisone – Kovač, Tolsti vrh 6/a, Šentjernej**

Stopiče; 7.4.2008 – sestanek v krajevni skupnosti, 8.4.2008 – sestanek z g. Izidorjem Jerala. Za pripombe glede želje po širitvi zazidljivega območja – 727/11, 494/1 in 494/2 (sosedova), k.o. Stopiče. Razlogi:

1. Kmetijska parcela ne služi namenu, teren je treba čistiti, je ponekod skalnat..., nikoli ne bo obdelovan kot kmetijska zemlja.
2. Zemlja se navezuje na zazidljivo zemljišče in bi lepo zaokrožila gradnjo.
3. Pod zazidljivo parcelo je strmina, zato bi samo en niz hišic deloval »izgubljeno«.
4. Rada bi zgradila tri vrstne hiše, zaokrožene, ki bi čudovito zaključile stanovanjski del naselja...
5. Za samo nekaj hišic je infrastruktura predraga
6. Razmišljala sem tudi o varovanih stanovanjih....., kako je s tem...
7. Končno, tudi, če bi se gradil samo en niz hišic, bi potrebovala več zazidljive površine – za parkirišča
8. Parcela ima kar tri dostope, vsi so iz javnih poti. Je lepo položna, samo majhen nagib, tako, da bi se lahko gradilo v različnih nivojih in bi bilo res lepo in bi polepšalo celoten kraj
9. Prosim, ne dovolite, da bi ostalo tako kot je, saj imam upanje in željo po napredku, ko vidim, da o stvareh odloča mlad in ambiciozen team....

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.**

---

#### IV.1.200

##### **Pipan Stanko, Veliki Orehek 15, Novo mesto**

Podpisani Pipan Stanko, roj. 20.01.1964, stanujoč Veliki Orehek 15, 8000 Novo mesto, kot lastnik zemljišč parcelne številke 781 k.o. Zajčji vrh, ki se nahaja v vas Velki Orehek. Del zemljišče je že stavbno zemljišče, glede na to da bi legalizirali že obstoječe objekte na navedenem zemljišču, bi bilo potrebno da bi bilo celotno zemljišče stavbno zemljišče.

Menim, da ni strokovnih ali kakršnihkoli drugih razlogov zato, da se moje zemljišče, ki se nahaja v strnjenem naselju opredeli kot stavbno zemljišče.

Zaradi navedenega predlagam, da se zemljišče parcelne številke 781 k.o. Zajčji vrh, opredeli kot stavbno zemljišč namenjena za stanovanjsko gradnjo. **Pripombi so priložene tekstualne in grafične priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva:** Obrazložitev: Stavbno zemljišče se razširi toliko, da je obstoječa dovozna pot zajeta vanj.

---

#### IV.1.201

##### **Mitja Pirc, Ločna 18, 8000 Novo mesto**

Podpisani Mitja Pirc podajam naslednje pripombe na razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto

#### IV.1.201.1

Izbris predlagane cestne infrastrukture na območju EUP NM/12-a (stanovanjsko območje Ločna kot tudi na EUP/12-0PPN-d južni segment med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto) v nadaljevanju »EUP/12-0PPN-d JUG«, kot razvidno iz skice, ki jo prilagamo (priloga 1) ter vpis naslednjega besedila med posebne PIP za območja EUP NM/12-0PPN-d in NM/12-a: cestne povezave oz. koridorji cest se določijo v postopku pripravljanja OPPN (enoten OPPN



za območje EUP NM/12-OPPN-d jug) ob sodelovanju investitorjev, lastnikov zemljišč in prebivalcev naselja Ločna.

Utemeljitev: Zavedam se, da je cestna infrastruktura nujna za reševanje prometne problematike v Novem mestu, kar tudi podpiram, vendar le vzhodno obvoznico. Umestitev še ene ceste med predvideno vzhodno obvoznico in stanovanjskim naseljem Ločna (ulica Ločna) ni sprejemljiva tako s funkcionalnega, okoljskega kot tudi vidika razvrednotenja.

Za EUP NM/12-a je med posebnimi PIP zapisano naslednje: »Med območjem TZ Krka in stanovanjskem območju Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja Ločna oz. Mačkovcu na .Sever proti Brezovi hosti«. Ni pa definiran koridor novo načrtovane povezovalne ceste med deviacijo 1-12 le. LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica UL RS 16/03 in Šmarješko cesto, kot tudi ne povezava s sekundarno cesto med javno potjo znotraj naselja Ločna in četrtim krakom rondoja K4 na predvideni vzhodni obvoznici. Zato se kot taka ne bi smela zarisati v kartografskem delu OPN-ja.

Za napajanje območja EUP NM/12-OPPN-a in EUP NM/12-0PPN-e, kot je bila zagovarjana povezava od krožnega križišča K4 do omenjenima območjema na javni razpravi 31. 3. 2008 v prostorih KC Janeza Trdine, pa menimo, da ima industrija na tem območju dovolj dobre cestne povezave in dostopnost preko severne obvoznice, Šmarješke ceste in deviacije 1-12 ter ni potrebe po navezavi na vzhodno obvoznico.

Zarisana koridorja cest med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto ter krožnim križiščem K4 in JP št. 799255 nista ne opravičljiva, niti potrebna, še posebno pa nista strokovno utemeljena. V nadaljevanju navajamo kriterije, ki podpirajo našo trditev.

#### **Funkcionalni vidik:**

a) Dostopnost Območje »EUP NM/ 12-0PPN-d JUG«, bo tudi brez predlaganih cestnih povezav imelo boljšo prometno dostopnost kakor 1. cona JUG (v OLN Mačkovec-I), zato predlagana povezovalna in sekundarna cesta nista potrebni. Območju bo omogočen neposreden dostop z deviacije 1-12, omogočen pa bo tudi s podaljška deviacije 1-11, kot nove vzhodne obvoznice (smer jug, proti Žabji vasi - priloga 3). Iz prilog št. 3 in št. 4, je razvidno, da je dostop enak oz. boljši (iz nasprotne smeri), kot je predviden dostop do 1. cona JUG, opredeljene v OLN Mačkovec-I. PO izgradnji vzhodne obvoznice bo do območja 1. cona JUG v OLN Mačkovec- 1 dostop (smer jug) omogočen po podaljšku deviacije 1-11 preko krožnega križišča K4, kjer bo potrebno zaokrožiti nazaj proti severu - glej skico (priloga 4).

Na enak način je dostop do »EUP NM12-OPPN-d JUG«, z nasprotne smeri, predvidel že OLN Mačkovec-I (priloga 3).

#### **b) Povezljivost**

Povezavi od naselja Ločna do krožnega križišča K4 in od deviacije 1-12 do Šmarješke ceste nista opravičljivi, ker ne rešujeta problematike predvidene prometne preobremenjenosti severne in vzhodne obvoznice, Šmarješke ceste kot tudi ne krožnega križišča na deviaciji 1-12. Prometna preobremenjenost cestnih povezav je predvidena v strokovnih podlagah pripravljavca OPN-ja, in sicer iz študije oz. projekcijskega modela prometne obremenjenosti križišč na tem območju do leta 2035 (Acer d. 0. 0., 2007), kjer bo prometna obremenjenost cest presežena tako na Šmarješki cesti, deviaciji 1-12, kot tudi na severni in vzhodni obvoznici. Ker za predlagano cestno povezavo med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto ni predvideno nadaljevanje preko reke Krke, ne more razbremeniti ne vzhodne ne severne obvoznice. Na prometno razbremenitev Šmarješke ceste in deviacije 1-12 pa, zaradi smeri sever-jug, ravno tako ne more imeti vpliva. Tudi ocenjen učinek na razbremenitev krožnega križišča K-2 na deviaciji 1-12 je preveč optimističen. Zaradi narave krožnega križišča, tj. upočasnitev prometa, ter ocenjeno količino prometa na vzhodni obvoznici do leta 2035, je upravičeno pričakovati, da bo načrtovana povezava imela zavirajoč učinek na promet na vzhodni obvoznici, saj bi po izgradnji predlagane cestne povezave načrtovalca OPN-ja bilo omogočeno priključevanje na vzhodno obvoznico na treh priključkih (krožni križišči K2 in K4, ter priključek za »EUP NM/12-0PPN-d JUG« predviden v OLN Mačkovec-I) v medsebojni razdalji manj kot 300 metrov, zato je upravičeno pričakovati zastoje tako na krožnem križišču K4 kot tudi priključku na vzhodno obvoznico in posledično na vzhodni obvoznici.

### c) Nedoslednost

Prejudiciranje poteka omenjenih cestnih povezav v kartografskem delu OPN-ja ni opravičeno, kot je razvidno iz priloge 5 ter tako očitno, da bo prihajalo do velikih odstopanj načrtovanih koridorjev cestnih povezav v OPN in dejanskim potekom cestnih povezav, opredeljenih v OPPN. Primer: Isti pripravljavec, podjetje Acer d. o. o., ki pripravlja tako OPN kot tudi OPPN na območju EUP NM/4-0PPN-b ni upošteval lastnega predlaganega poteka cestnega koridorja, opredeljenega v OPN. V OPPN NGC ob Straški cesti pripravljalec sedaj predlaga traso ceste, ki bistveno odstopa od tiste opredeljene v OPN. V kolikor bodo nekatere OPPN-je pripravljala druga podjetja, je upravičeno pričakovati, da bodo ta odstopanja še večja.

V primeru »EUP NM/12-0PPN-d JUG« in EUP NM/12-a (naselje Ločna), kjer je za »EUP NM/12-0PPN-d JUG« predviden podrobni prostorski načrt, se lahko zgodi enaka situacija. Zaradi tega, ker predlagani prometni povezavi in njuni širini varovalnih pasov na podlagi 5. odstavka 93. člena predlaganega Odloka 0 Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Odlok) posegata na površine varovanih prostorov na parcelnih številkah 987/2, 986/5, 986/25, 982/3, 896/2, 900/3, 930/2 vse v K. 0. Bršljin ter je načrtovanih več faznih OPPN-jev, je mogoče sklepati, da do izvedbe cestnih povezav ne bo prišlo v prvem faznem OPPN-ju, medtem pa bodo omenjeni varovani prostori omejeni v razvoju z omejitvami, opredeljenimi v Odloku.

**Okoljski vidik:** Ne glede na to, da se površine stanovanjskega naselja Ločna v predlogu OPN-ja nahajajo v III. območju varstva pred hrupom, bo nov vir hrupa, zaradi cestnega prometa na predlaganih cestnih povezavah, v kombinaciji z vzhodno obvoznico, najverjetneje presegal kritične vrednosti (kritične vrednosti fi. območje: Ldan=69 dBA, Lnoč=59 dBA~ UL RS 1 OS/2005). V tem primeru bi to pomenilo čezmerno obremenitev okolja, kar pa bi predstavljalo kršenje 9. in 10. člena Uredbe 0 mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju (UL RS, št. 105/2005). Nedvomno pa bo, v kombinaciji z vzhodno obvoznico, onesnaževanje zraka močno degradiralo naš življenjski prostor. Kot stanovalci na območju stanovanjskega naselja Ločna, v kartografskem delu OPN-ja opredeljeno kot SSs, imamo pravico, do enake kakovosti bivanja v okolju kot ostali, katerih varovani prostori se ne nahajajo v sredini gospodarskih in obrtnih con. Umestitev cest v to območje pa bo zagotavljanje kvalitetnih pogojev za bivanje popolnoma onemogočilo.

**Vidik razvrednotenja:** Pretekli postopki pripravljanja na načrtovanje OPPN (OLN pred sprejetjem ZPNačrt, UL RS, št. 33/2007) nakazujejo, da investitorji kupujejo zemljišča že pred izdelavo OPPN in pri izdelavi OPPN prilagodijo prostorske ureditve v skladu z lastno vizijo. Zaradi prejudiciranja koridorjev cest, se objektom in zemljiščem, skozi katere naj bi potekali koridorji, razvrednoti vrednost. Nadejajo pa se v pripravi OPPN-ja lahko dogodi, da trasa ceste ne bo potekala po koridorju, opredeljenem v OPN. Na ta način bo omogočeno povzročanje krivic lastnikom, katerih varovani prostori in zemljišča se sedaj v osnutku OPN-ja nahajajo v varovalnem koridorju cest. Poleg tega lahko potencialni investitor znižuje nakupno ceno objektov in zemljišč, ki se nahajajo znotraj varovalnega koridorja, s sklicevanjem na to, da so objekti in zemljišča namenjeni za cesto ter kot taki cenovno manj vrednoteni kot zemljišča, ki bodo v OPN opredeljena kot zemljišča izključno za gradnjo.

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Za del naselja Ločna, ki je umeščeno med območje Tovarne zdravil Krka in Pekarno, se ohrani direktna navezava na Šmarješko cesto, brez navezave na novo načrtovano javno pot iz smeri Krke proti priključku na vzhodno obvozno cesto (3. razvojno os). Tako se zagotovi, da skozi naselje ne bo potekal tranzitni promet. Korigira se potek javnih poti, tako da ne bodo ogroženi obstoječi objekti. Območji centralnih in gospodarskih dejavnosti NM/12-0PPN-e in NM/12-0PPN-d se umakneta iz izvedbenega dela OPN. Preostale vsebine se ne nanašajo na vsebine, ki jih obravnava ta OPN; pač pa na sprejeti OLN Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/2006).

V kolikor pripomba št 1 ne bo sprejeta podajam naslednjo pripombo:

#### IV.1.201.2

Priključek na predvideno LC (med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto), ki naj bi potekal skozi oz. tik ob naši hiši, parc. št. 987/2 v K.O. Bršljin, za nas ni sprejemljiv pod nobenim pogojem, na tem mestu ni ne opravičljiv ne smotrno iz več razlogov. Priključek naj se izbriše in preuči možnost priključitve dostopne ceste za stanovanjsko območje Ločna, kjer se obstoječa JP in predvidena LC razhajata (rdeča barva-skica v prilogi 6). Obstoječa povezava, ob naši parceli naj se preuredi v peš in kolesarsko povezavo, od predvidenega priključka na predvideno LC (med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto) do širše parkovne poteze med TZ Krka in naseljem Ločna (modra barva-skica v prilogi 6).

Utemeljitev:

Prvič, ker bi del predvidene povezovalne LC potekal po že obstoječi LC (napajalni cesti za naselje Ločna) bi bil opravičljiv in ekonomsko ugodnejši priključek na mestu, kjer se obstoječa in predvidena LC razhajata. Z vidika priključevanja naselja na LC je priključek, ki ga predlagam, več kot optimalen in primeren (priloga 5).

Drugič, ker sedanja javna cesta, ki poteka ob industrijskih kompleksih proti severni obvoznici nima ne kratkoročne, kaj šele dolgoročno perspektivo, kar je predvidel tudi načrtovalec OPN-ja, ki ne predlaga LC skozi območje namenjeno širitvi TZ Krka. Časovno obdobje do katerega bo omenjena cesta v javni uporabi je obratno sorazmerno od hitrosti in obsega razvoja industrije na obstoječem in predlaganem območju širjenja (EUP NM/12-0PPN-e).

Tretjič, ker predvidena gradnja lokalne ceste oz. navezava na povezovalno cesto, v kolikor slednja ne bo izbrisana iz OPN-ja, in nadalje na rondo K4 skozi našo hišo, parc. št. 987/2 v K. O. Bršljin, ni sprejemljiva z vidika upoštevanja več zakonskih predpisov.

- Gradnja priključevalne povezave skozi oz. tik ob naši hiši je v nasprotju z 2. odstavku 4. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, saj se priključek lahko izvede na točki, kjer se predlagana LC in obstoječa JP razhajata. Zagotovo bo ceneje izvesti priključek na točki razhajanja cest, kot na točki predloga načrtovalca, kjer bo potreben odkup, preselitev ali razlastitev naše nepremičnine.

- Poleg tega, pa je obstoječa JP, ki je že asfaltirana, več kot dovolj prometno prepustna za potrebe stanovanjskega območja Ločna. Druge funkcije, pa po ukinitvi JP št. 799255, ki sedaj poteka severno ob obstoječimi kompleksi TZ Krka, priključek skozi oz. mimo naše hiše ne bo opravljal, ter zaradi tega ni smiselno rezervirati/predvidevati in graditi širok cestni priključek na tem mestu za potrebe naselja Ločna. V skrajnem primer, če že priključitev, ki jo predlagam, ni izvedljiva, je smiselno ohraniti obstoječo že asfaltirano povezavo, ki pa je z vidika predvidenih potreb naselja Ločna in ekonomskih faktorjev ni potrebno oz. upravičeno širiti.

- Glede na to, da je predvidena fazna gradnja v EUP NM/12-0PPN-d se bo lahko, glede na zaplete pri odkupih za podaljšek deviacije 1-11 in prometne potrebe v prihodnosti, lahko zgodilo, da izgradnja tako povezovalne ceste med Šmarješko cesto in deviacijo 1-12 in predlagani priključek nanjo ne bosta izvedena še naslednjih 20 let. V tem času pa zaradi predvidene povezave LC in predlaganega priključka nanjo preko oz. tik ob stanovanjski hiši našega stalnega prebivališča ne bomo mogli urediti bivalnih prostorov, kljub temu, da nameravamo v bližnji prihodnosti izpeljati celovito preureditev. V tem primeru, se bo ponovila situacija s hišo na parcelni št. 973/7, v K.O. BRŠLJIN, ki je že več kot 20 let obsojena na propadanje, ravno zaradi občinskega (in ne državnega) odloka, da bo čez območje potekala trasa vzhodne obvoznice. Iz navedenih razlogov zahtevamo odstranitev priključka za cestni promet ter predlagamo preureditev obstoječe povezave v kolesarsko in peš povezavo do širše parkovne poteze.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Glede na to, da se upošteva zgornja pripomba IV.1.201.1, ta ni več relevantna.

---

#### IV.1.201.3

Prosim pojasnilo, zakaj je prišlo do odstopanja med strokovnimi podlagami, predstavljenimi na seji mestnega sveta Mestne občine Novo mesto dne 31. maja 2007 (priloga 2) (v nadaljevanju OPN). Pojasnite kdo je podal pobudo oz. predlog, da se to območje zmanjša in zakaj.

**Utemeljitev:** V strokovnih podlagah je bilo območje zazidljivih površin namenjenih za širitev proizvodnje TZ Krka grafično predstavljeno drugače kot ga sedaj grafično predstavlja OPN. Razlika je razvidna iz kartografskega dela OPN-ja in priloge 2.

Zakaj se je ohranila cestna povezava, opredeljena v grafičnem delu strokovnih podlag, če pa se je območje namenjeno širitvi proizvodnih obratov v OPN-ju zmanjšalo?

V grafiki predstavljenih strokovnih podlagah je cestna povezava med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto imela pomen, saj je ločevala proizvodnjo od centralnih dejavnosti. V kartografskem delu OPN-ja pa površine namenjene za proizvodnjo in centralne dejavnosti ločuje širša parkovna poteza, zato cestna povezava med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto izgubi pomen.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva:** Obrazložitev: Območji centralnih in gospodarskih dejavnosti NM/12-OPPN-e in NM/12-OPPN-d se umakneta iz izvedbenega dela OPN.

---

#### IV.1.201.4

Uskladitev kartografskega dela OPN-ja s tekstualnim delom oz. Prilogo 2 Odloka o občinskem prostorskem načrtu oziroma popraviti tekstualni del OPN-ja, da se le-ta ujema z grafičnim. Na območju EUP NM/12-OPPN-c, EUP NM/12-OPPN-d in EUP NM/12-OPPN-e prihaja do velikih odstopanj med grafičnim in tekstualnim delom OPN-ja. Ocenjujem, da gre bodisi za velike napake ali pa zavajanje javnosti z grafičnim delom OPN-ja. Če se namreč samo oznaki (c in d) za območji EUP NM/12-OPPN-c in EUP NM/12-OPPN-d v kartografskem delu oz. tekstualnem delu OPN-ja popravita oz. medsebojno zamenjata se celotni tekst posebnih PIP za omenjena območja (OPPN-c, OPPN-d in OPPN-e) popolno ujema s strokovnimi podlagami za OPN.

Utemeljitev: Na omenjenih območjih prihaja do (pre)velikih odstopanj med grafičnim prikazom območja in tekstualnim delom OPN-ja, specifično med tekstom posebnih PIP za območja EUP NM/12- OPPN-c, EUP NM/12-OPPN-d in EUP NM/12-OPPN-e in njihovimi grafičnimi prikazi oz. oznakami.

Območje EUP NM/12-OPPN-c: Tekstualni opis lokacije območja EUP NM/12-OPPN-c med posebnimi PIP za EUP NM/12- OPPN-c v Prilogi 2 dopoljenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju OPN) ne ustreza njegovemu grafičnemu prikazu v kartografskem delu OPN-ja. Namreč, priključna cesta na avtocesto je že v definirana v strokovnih podlagah, ki jih je za razvoj proizvodnih, trgovinskih in storitvenih dejavnosti izdelalo podjetje ESPRI. Na tem mestu ta termin označuje del deviacije 1-12, od krožnega križišča na severni obvoznici do krožnega križišča K2 na deviaciji 1-12. Termin predvidena vzhodna obvoznica pa je opredeljena kot nadaljevanje deviacije 1-11 od krožnega križišča K2 do K4 in naprej preko reke Krke. Iz napisanega je očitno, da se EUP NM/12-OPPN-c ne more nahajati v območju, kjer je grafično predstavljen v OPN-ju. Namreč, v kartografskem delu OPN-ja se to območje popolnoma ujema z območjem, ki ga OLN Mačkovec-I (UL RS I 07/06) opredeljuje kot 1. cona RONDO. Območje 1. cona RONDO je že s strokovnimi podlagami za OLN Mačkovec-I predvideno za podaljšek objekta št. 4 in ni namenjeno proizvodnim dejavnostim.

Tekst posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-c opisuje območje, ki je grafično v kartografskem delu OPN-ja označeno kot EUP NM/12-OPPN-d (segment južno od deviacije 1-12). Namreč, območje južno od deviacije 1-12 se stika tako z industrijo za zahodu, kot tudi s stanovanjskim območjem, območje, tekst posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-c, ki se grafično v OPN-ju predstavlja severno od krožnega križišča K2 na deviaciji 1-12 pa opredeljuje, da se EUP NM/12-OPPN-c stika z območjem stanovanj kot tudi z industrijo, vendar pa je iz grafične umestitve območja v kartografskem delu OPN-ja razvidno, da se ne stika ne z industrijo ne z stanovanjskim območjem. Ravno tako, preko sedanjega grafičnega prikaza območja EUP

NM/12-OPPN-c grafično ni označene »osrednje ceste« (pozor - ednina!), ki jo določa tekst posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-c, je pa ta cestna povezava grafično zarisana v segmentu "PTTP NM/12-OPPN-d južno od deviacije 1-12.

V primeru, da se »naknadno ugotovi« napaka v kartografskem delu in se popravi grafika OPN-ja na EUP NM/12-OPPN-c in EUP NM/12-OPPN-d na način, da se zamenjata le oznaki

-c in -d, bi to pomenilo zavajanje javnosti z grafičnim prikazom predlaganih ureditev in kršitev 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju. Poleg tega v posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-c ni jasno opredeljena razmejitev med območjem, namenjenim industriji in območjem za centralne dejavnosti, ter se lahko zgodi, da bo industriji, na tako opredeljenih posebnih PIP" omogočena širitev do 80 ali več odstotkov celotne EUP NM/12-OPPN-c. Kar se pa tiče morebitnega utemeljevanja oz. zatrjevanja, da se meje EUP-jev ne bodo spreminjale, tukaj navajam, da so sami pripravljavci OPN-ja na javni razpravi dne 10. 4. 2008 v KC Janeza Trdine izjavili, da se bodo meje EUP-jev najverjetneje spreminjale, če ne iz drugih razlogov pa zaradi usklajevanja z nosilci urejanja prostora. Taka obrazložitev kaže, da meje EUP-jev niso dokončne ter so "fleksibilne" kar pa pomeni da se lahko spremenijo naknadno.. V tem primeru se bo izkazalo, da se bodo meje EUP-jev na območju EUP NM/12 spreminjale v skladu s potrebami investitorjev.

Ocenjujem, da se s takim grafičnim prikazom EUP-jev zavaja javnost z namenom prikrivanja kapitalskih interesov na tem območju. Namreč, iz grafike predstavljenih strokovnih podlag na seji mestnega sveta, dne 31. 5. 2007, katere izveček prilagam pripombam (priloga 2), je razvidno, da naj bi površine namenjene za industrijo segale do predlagane cestne povezave med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto, kar pa je sedaj v grafičnem prikazu območji v kartografskem delu OPN-ja spremenjeno, tekstualno pa opredeljeno tako kot, se da lahko industrijsko območje širi proti vzhodu. Namreč, v kartografskem delu razgrnjenega OPN-ja se ohranjajo iz strokovnih podlag predlagane cestne povezave, vhodi v posamezne EUP-je (c, d, e), ukinja se, vendar le v grafični predstavitvi OPN-ja, velikost območja namenjenega za industrijo.

Območje EUP NM/12-OPPN-d: Območje v kartografskem delu OPN-ja ločuje deviacija 1-12 na dva segmenta: severno od deviacije 1-12 in južno od deviacije 1-12. Za lažje ločevanje bom v nadaljevanju segment južno od deviacije 1-12 označeval z oznako »EUP m1J12-OPPN-d JUG. Med posebnimi PIP za EUP NM/12-OPPN-d je zapisano, da je potrebna uskladitev z industrijo na južnem robu, čeprav ima območje, kot je sedaj grafično predstavljeno v kartografskem delu OPN-ja, stik z industrijo tudi na zahodnem robu »EUP NM/12-OPPN-d JUG«, ki se v posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-d ne omenja in ga v grafiki že ločuje širša parkovna poteza. Ravno tako ni omenjeno, da se območje EUP NM/12-OPPN-d stika z območjem stanovanj (stanovanjsko naselje Ločna) oz. da je potrebno urediti stik s stanovanjskim območjem. V grafičnem delu je lepo razvidno, da se »EUP NM/12-OPPN-d JUG« na južnem delu stika z območjem za stanovanja.

Območje EUP NM/12-OPPN-e: Območje v kartografskem delu OPN-ja od stanovanjskega naselja Ločna in EUP NM/12-OPPN-d ločuje širša parkovna poteza. Vendar pa v PIP za EUP NM/12-OPPN-e piše, da parkovna poteza poteka ~ območja. Temu ne more biti tako, saj iz kartografskega dela OPN razvidno, da se parkovna poteza ne nahaja niti v EUP NM/12-OPPN-a niti v EUP NM/12-OPPN-e, temveč poteka po skrajnem zahodnem robu EUP NM/12-a in »EUP NM/12-OPPN-d JUG«. V kolikor je tekst med posebnimi PIP za EUP NM/12-OPPN-e pravilen, in po mojem mnenju je, potem je grafično napačno zarisana meja EUP NM/12-OPPN-e in le ta poteka vzhodnejše od sedaj v grafičnem delu OPN-ja predstavljene do načrtovane povezovalne ceste med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto ter se s tem ujema s strokovnimi podlagami predstavljenimi na seji mestnega sveta. Podobno je med posebnimi PIP za EUP NM/12-

OPPN-e zapisano, da se to območje posebej ureja ob priključni cesti in vzhodni obvoznici. Pa vendar se EUP NM/12-OPPN-e v kartografskem delu OPN-ja ne približa predvideni vzhodni obvoznici, razen, če meja EUP NM/12-OPPN-e poteka bolj vzhodno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva:** Obrazložitev: PIP za EUP NM/12-OPPN-c se korigirajo. Območji centralnih in gospodarskih dejavnosti NM/12-OPPN-e in NM/12-OPPN-d se umakneta iz izvedbenega dela OPN.

---

#### IV.1.201.5

Termini oz. sintagme, ki označujejo ceste v besedilih zapisanih med posebnimi PIP na območjih EUP NM/12-OPPN-c, EUP NM/12-OPPN-d, EUP NM/12-OPPN-e so preveč posplošeni ter jih je mogoče interpretirati na več načinov. Za posamezno oznako ceste je

potrebno bolj natančno določiti oz. opisati, katero cestno povezavo označuje kje se v naravi začne cesta, kje konča in kje oz. v kateri smeri poteka. Ti termini oz. sintagme so: priključna cesta na avtocesto (glej posebne PIP za EUP NM/12-OPPN-c), priključek avtoceste (glej posebne PIP za EUP NM/12-OPPN-d), priključna cesta (glej posebne PIP za EUP NM/12-OPPN-e) in predvidena vzhodna obvoznica (glej posebne PIP za EUP NM/12-OPPN-c; OPPN-d: OPPN;e).

Utemeljitev:

Sedaj opredeljeni termini oz. sintagme v OPN med posebnimi PIP za zgoraj omenjena območja se lahko interpretirajo na več načinov.

1. primer: sintagma priključna cesta na avtocesto označuje:

a) povezavo od izhoda iz avtoceste Novo mesto VZHOD do krožnega križišča K2 na deviaciji 1-12: potem besedna zveza »med priključno cesto in vzhodno obvoznico« ne ustreza, saj je potem predvidena vzhodna obvoznica le nadaljevanje priključne ceste na avtocesto in poteka v isti smeri, območje EUP NM/12-OPPN-c pa ne more biti določeno s predlogom »med«.

b) deviacijo 1-12: pomeni, da lahko območje definirano kot »območje medpriključno cesta na avtocesto in vzhodno obvoznico« označuje bodisi OLN Mačkovec-I (1. cona JUG) bodisi južni segment EUP NM/12-OPPN-d ali 1. cono RONDO (opredeljeno v OLN Mačkovec-I) ali pa severni segment EUP NM/12-OPPN-d. Da se temu izogne je potrebno določiti dolžino povezave, ki jo posebni PTP za EUP NM/12-OPPN-c označuje s sintagmo priključna cesta na avtocesto.

2. primer: sintagma v priključku avtoceste (gl. posebne PIP za EUP NM/12-OPPN-d) označuje:

a) deviacijo 1-11: v tem primeru pomeni, da besedilo posebnih PIP za EUP NM/12-OPPN-d označuje le segment severno od deviacije 1-12, ki se nahaja v »Brezovi hosti«.

b) deviacijo 1-12: taka opredelitev pa bi pomenila, da se iste cestne povezave na območjih EUP NM/12-OPPN-c, -OPPN-d in -OPPN-e poimenujejo oz. opredeljujejo z različnimi sintagmami (npr. v priključku avtoceste, priključna cesta), kar povečuje tako verjetnost različnih interpretacij besedila kot tudi možnost birokratskih zapletov.

3. primer: sintagma priključna cesta (posebni PIP za NM/12-OPPN-e) označuje:

a) deviacijo 1-11: potem bi pomenilo, da se območje EUP NM/12-OPPN-e nahaja tudi v območju gozda na območju Brezovice.

b) deviacijo 1-12: v kolikor označuje celotno dolžino deviacije 1-12 se lahko nahaja območje na kateremkoli segmentu na območjih EUP NM/12-OPPN-b, EUP NM/12-OPPN-c, EUP NM/12-OPPN-d ali EUP NM/12-OPPN-e. Če pa označuje deviacijo 1-12 do krožnega križišča K2, potem pa je tako opredeljena povezava v konfliktu z opredelitvijo cestne povezave v EUP NM/12-OPPN-c, če se EUP NM/12-OPPN-c resnično nahaja v 1. cona RONDO, opredeljeni z OLN Mačkovec-I.

4. primer: sintagma vzhodna obvoznica (posebni PIP za EUP NM/12-OPPN-e, NM/12-OPPN-c) označuje:

a) podaljšek deviacije 1-11 le . OLN Mačkovec-1 od krožne 11 križišča K2 do krožne 11 križišča K4: potem, se sedaj grafično predstavljeno območje EUP NM/12-OPPN-c ne more nahajati na območju 1. cona RONDO, temveč zahodno od 1. cona JUG (OLN Mačkovec-I) sedaj v kartografskem delu OPN-ja označeno kot EUP NM/12-OPPN-d (južno do deviacije 1-12), saj je z besedilom med posebnimi PIP območje EUP NM/12-OPPN-c opredeljeno, da se nahaja »med priključno cesto na avtocesto in predvideno vzhodno obvoznico«. Enako pa tako opredeljena cestna povezava označuje območje EUP NM/12-OPPN-e, ter s tem dovoljuje razširitev omenjenega območja proti vzhodu, do predlagane cestne povezave med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto, s čimer pa bi se doseglo ujemanje z grafiko predstavljenih strokovnih podlag na seji mestnega sveta 31. 5. 2007 (priloga 2).

b) povezavo od izhoda iz avtoceste Novo mesto VZHOD do krožne 11 križišča K2 oz. deviacijo 1-11) in naprej preko reke Krke: pa prihaja do odstopanj z opredelitvami območji EUP NM/12-OPPN-c in OPPN-d, ter bi bilo potrebno te opredelitve uskladiti.

Tako imenovane napake, ki se množično pojavljajo bodisi v kartografskem bodisi tekstualnem delu OPN-ja, je moč popraviti tudi naknadno. kar bi po mojem prepričanju zgodilo šele, ko bi se izkazala praktična potreba po tem. Ker se te »napake« pojavljajo v velikem številu. ter se jih da odpraviti s preprosto zamenjavo oznake v kartografskem delu. se mi ne zdijo naključne. Da se pa napake odpravljajo pogosteje v grafiki kot v tekstu navajam sledeče sprejete sklepe mestnega sveta Mestne občine Novo mesto:

Tehnični popravek Odloka 0 spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Novo mesto, ki se nanaša na Urbanistično zasnovo Novega mesta (UL RS, št. 31/2006);

Tehnični popravek grafičnega dela - kartografske dokumentacije Odloka 0 spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine NOVO mesto za obdobje 1986 1990 za območje Mestne občine Novo mesto, dopolnjen v letih 1986 - 2002 (za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto) (UL RS, št. 47/2006).

Tehnični popravek odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje 1986-2000 (sprejet sklep na seji mestnega sveta 31. 5. 2007) - tukaj se je ugotovila napaka v kartografskem delu ter se je moral uskladiti s tekstualnim. **Pripombi so priložene tekstualne in grafične priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva:** Obrazložitev: PIP za EUP NM/12-OPPN-c se korigirajo. Območji centralnih in gospodarskih dejavnosti NM/12-OPPN-e in NM/12-OPPN-d se umakneta iz izvedbenega dela OPN.

---

#### **IV.1.202**

##### **Planinc Franc, Dolenje Grčevje 31, Otočec**

Predlagam, da se parcela 1728/10 ko. Črešnjice izloči iz drugega kmetijskega območja in se priključi vinogradniškemu območju. V naravi je ta parcela neprimerna za kakršno koli kmetijsko uporabo, ker fizično leži v strmem in kamnitem terenu; ki spominja na kraško »uvalo«.. To se lahko vidi tudi iz dveh priloženih skic. Na tej parceli je zgrajen tudi gospodarski objekt na podlagi lokacijskega dovoljenja iz leta 1985 in potrjila za gradnjo iz leta 1986. Tudi takrat je že bila ta parcela opredeljena kot kmetijsko območje. Na mojo pobudo je takrat prišla komisija na teren, si ga ogledala in ugotovila, da z ozirom na konfiguracijo terena -ni zadržkov za gradnjo. **Pripombi so priložene tekstualne in grafične priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.203**

##### **Marija Podkrižnik, Ždinja vas 15, Novo mesto**

Dne 26. 06. 2006 je podjetje Topos d.o.o. podalo vlogo za spremembo PUP za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto, ki je vsebovala zahtevo, da se v pogojih poda možnost za gradnjo dodatnega gospodarskega objekta v okviru moje domačije, na kateri razvijamo dopolnilne dejavnosti na kmetiji, predvsem mizarstvo. Ker postopek sprememb in dopolnitev PUP ni bil končan, predlagam, da se moje pripombe vključijo v Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto. V nadaljevanju podajam pripombe za posamezne vsebine akta.

##### **IV.1.203.1**

###### **Območje naselja:**

Predlagam, da se v območje naselja vključi gospodarski objekt (nadstrešnica za kmetijske stroje in silos) v zaledju moje domačije (parc. št. 95, k.o. Ždinja vas) ter del javne poti med mojo domačijo in objektom (parc. št. 103/9, k.o. Ždinja vas), kar mi bo omogočilo razvoj domačije v smeri proti vhodu, kjer širitev ne bo negativno vplivala na ostali del vasi.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.203.2

##### **Faktor pozidanosti:**

Predlagam, da se v OPN poda možnost večjega faktorja pozidanosti zemljišč, kot je priporočeno za območja s kmetijskimi gospodarstvi, če je to tradicionalno prisotno v prostoru, oz. je tak faktor že prisoten na parcelah s kmetijskimi gospodarstvi. Moja parcela je pozidana na 50% površine.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Faktor pozidanosti za kmetije se v določilih za namensko rabo SKs poveča na 40 %, dovolijo se odstopanja (do faktorja pozidanosti največ 50 %) na območju kmetij, kjer je tako strnjena gradnja tradicionalna.

---

#### IV.1.203.3

##### **Možnost za razvoj dejavnosti mizarstva:**

Predlagam, da površina prostorov za dejavnost ni omejena, predvsem če gre za spremembo namembnosti objekta in če gre za dejavnost, ki je sprejemljiva v podeželskem okolju in zadostuje ostalim pogojem, kot je npr. mizarstva dejavnost.

##### **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranjajo se omejitve glede obsega dejavnosti v vaseh, ker so nekatere dejavnosti (med katerimi je tudi in predvsem mizarstvo!) moteče za okoliško prebivalstvo zaradi hrupa, prahu, povečanega prometa in tudi vizualne degradacije. Ko dejavnost, ki se začne razvijati v vaškem okolju, preseže določen obseg (površino) in izkazuje potrebe po širitvi, naj se preseli v za to namenjeno območje – gospodarsko cono.

---

#### IV.1.204

##### **Popovič Gabrijel, Prekorje 48, Škofja vas**

##### **Popovič Veronika, Dolnja T. Voda 9, Novo mesto**

Dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto za naselje Dolnje Težke Vode predvideva pozidavo na JV delu. V tem delu je bila dana zahteva za spremembo statusa nekaj parcelnih števil (137/1, 138,278/139,266/2 in 266/3 - vse k.o. Težka voda) iz kmetijskih v stavbna zemljišča.

#### IV.1.204.1

##### **I. Parcelne številke so v prostorskem aktu označene kot zemljišča K1, kar ne ustreza dejanskemu stanju.**

Že leta 1986, ko je Občina Novo mesto poslala v kontrolo »Podatke o zemljiščih v gospodinjstvu« so bile parcele »po vrsti rabe« vodene kot: 137/1- travnik, 138- pašnik 278/139- pašnik, 266/2- travnik, 266/3- travnik, vse k.o. Težka Voda. Prosim, da se v akt vnese popravek in za spremembo statusa parcel upoštevajo navedeni podatki, ki tudi ustrezajo dejanskemu stanju.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet tega OPN. V prostorskem aktu (OPN) se skladno s smernicami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano označujejo kmetijska zemljišča v dveh kategorijah, in sicer kot najboljše kmetijska zemljišča in kot druga kmetijska zemljišča. Drugačne oznake oziroma kategorizacije niso dovoljene.

---

#### IV.1.204.2

##### **II. Prostorski akt predvideva spremembo v stavbno zemljišče le za dele parcel, ne pa parcele v celoti, kar glede na relief parcel, preostanek uporabnosti in možnost dostopanja do parcel ni racionalno.**

Tako pri parcelah 137/1 in 138 ostaja na levi strani ozek pas, ki bo ujet med gozd in stavbno zemljišče. Ta parcela bo zaradi ozkosti ostala kot »kmetijsko zemljišče« neuporabna in jo bo prerاسlo ruševje. Podobno je pri parcelah 266/3 in 266/2, ki naj bi se v stavbno zemljišče spremenile le do polovice, na desni strani pa ravno tako ostaja zelo ozek pas (med gozdom



in stavbnim zemljiščem). Ostanek kmetijskega zemljišča bo prav tako kot travnik neuporaben zaradi ozkosti, majhnosti in ker do tega zemljišča ne bo dovozne poti.

V kolikor je bil razlog takega osnutka »zeleni pas« okoli bodočega naselja moram povedati, da raba sosednjih parcel ostaja nespremenjena (gozdne površine) in bodo funkcionalno lahko služile zelenemu pasu ob naselju.

Za lažje razumevanje prilagam skico:

- rumeno pobarvani deli parcel so predvideni za stavbna zemljišča,
- rdeče pobarvani pa naj bi ostali kmetijska zemljišča.

**PREDLOG:**

Ob upoštevanju pripomb, ki so vsekakor smiselne in utemeljene, predlagam, da vse parcele v celoti spremenijo status iz kmetijskega v stavbno zemljišče. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) opredeljena stavbna zemljišča predstavljajo zgornjo mejo sprejemljivosti širitve naselja (glede na obstoječo pozidanost), zato dodatne širitve na kmetijska zemljišča niso sprejemljive.

---

**IV.1.205**

**Potokar Anton, Šolska 12, Novo mesto**

Podpisani Potokar Anton podajani pripombo na razgrnitev prostorskega načrta za mojo parcelno št. 222, k.o. Črešnjice. Poudarjam, da sem pred leti že podal vlogo, da se iz kmetijskega zemljišča parcela spremeni v gradbeno, v ta namen je bila tudi ta parcela kupljena in smo trije solastniki, ki bi si vsi želeli zgraditi stanovanjske hiše. Povem še, da se je v tem času v neposredni bližini že zgradila stanovanjska hiša in bi tako bilo s to našo gradnjo samo podaljšano stanovanjsko naselje.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

**IV.1.206**

**Nada in Janez Povše, Ulica Slavka Gruma 9, Novo mesto**

Ob razgrnitvi prostorskega plana sva ponovno ugotovila, da so parcelne št, 395/10, 395/11 in 395/12 k.o. Prečna v 1. kmetijskem zemljišču, obdajajo pa jih z vseh strani parcele, ki so v 2. kmetijskem zemljišču. Na skoraj vseh zemljiščih okoli nas pa so zasajeni vinogradi. Zato posebej prosiva, da se tudi navedene parcele, posebej pa še najina 395/12 k.o. Prečna, uvrstijo v 2. kmetijsko zemljišče in se tako izenačijo z ostalimi. Naj vas spomniva, da sva vlogo za prekategorizacijo najinega zemljišča (395/12 k.o. Prečna) v vinogradniško območje oddala že 16. 07. 2004, na katero pa do danes še nisva dobila odgovora. Kot dokaz, da najine navedbe držijo, vam prilagava izpis iz katastra in izpisek letalskega posnetka območja, kjer se nahaja najina parcela. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva:** Obrazložitev: Omenjene parcele so že zajete v vinogradniško območje VIN-11. Pripomba glede prekategorizacije zemljišča iz najboljšega v drugo kmetijsko se ne nanaša na vsebine OPN. Kategorizacija kmetijskih zemljišč je v OPN povzeta po smernicah Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in je ni mogoče spreminjati.

---

**IV.1.207.1**

**Tomislav Pralica, Švabičeva 7, Ljubljana**

1. V osnutku OPN je z modro barvo prikazano, da je na naši parceli predviden tehnični popravek. Območje tehničnega popravka je prikazano na zelo majhni površini in če modra barva pomeni parcelo, kjer je objekt, potem je parcela označena na premajhni površini. Območje objekta s funkcionalnim zemljiščem naj bo veliko med 250 in 300 m<sup>2</sup> in naj sega na južni strani do brežine ob cesti, na vzhodni strani pa do meje poti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Gre za tehnični popravek v vinogradniško območje, kjer niso predvideni večji objekti, zato je zarisano območje dovolj veliko.

---

#### **IV.1.207.2**

##### **Tomislav Pralica, Švabičeva 7, Ljubljana**

2. V splošnem PIP za EUP vinogradniška območja so v tč. 6 - Merila in pogoji za oblikovanje - normativi za velikost objekta v odvisnosti od velikosti vinograda. Predlagam, da bi lahko bili objekti tudi nekoliko večji, saj si veliko vinogradnikov na tem območju ne more zagotoviti dovolj velikega vinograda na svoji parceli, ampak ima vinograd tam, kjer lahko kupi zemljišče, nekateri pa tudi odkupujemo grozdje za pridelavo vina. Mislim, da ni nobene škode za prostor (tudi po razgovorih s strokovnjaki, ki se ukvarjajo z urejanjem prostora), če je objekt za 15 - 20 m<sup>2</sup> večji. Zlasti to velja za klet, kjer je za naprednejšo tehnologijo potrebno več prostora in bi podzemni del kleti lahko segal tudi izven gabarita objekta. To lahko potrdim iz lastnih izkušenj, saj potrebujem za pridelavo vina poleg cistern in sodov veliko prostora za skladiščenje nujno potrebnih sredstev (kadi, mlina, preše, zabojev za trgatev grozdja, zabojev za steklenice, platojev s steklenicami, polnilnice vina, črpalke za pretok mošta oz. vina, itd.), da dosežem kvalitetno vino.
3. Zelo pa se strinjam, da morajo biti objekti lepo oblikovani in pravilno situirani, da bo celotno vinogradniško območje v ponos kraju in bo privabljalo obiskovalce, da bodo obiskovali zidanice ob načrtovani vinski cesti.

Naj za zaključek povem, da je OPN lepo pripravljen, enostaven in pregleden ter razumljiv.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: PIP za vinogradniška območja se ponovno preučijo.

---

#### **IV.1.208**

##### **Jože Primc, Koroška vas 26, Novo mesto**

Pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskemu poročilu za občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja (sklep župana z dne 3.3.2008).

Podpisani Jože Primc v času razgrnitve dokumentov iz točke 1. zgoraj citiranega sklepa (od 14.3.2008 do 22.4.2008), dne 15.4.2008 podajam sledeče

**PRIPOMBE:**

Jože Primc sem lastnik nepremičnin pripisanih pri vl. št. 781 in vl. št. 83 obe k.o. Lakovnice, vl. št. 102 k.o. Težka voda, vl. št. 2031 k.o. Dobindol in vl. št. 1019 k.o. Vinja vas, ki po odločbi RS UE Novo mesto oddelek za družbene dejavnosti gospodarstvo in kmetijstvo, št. 330-92/2008-7 z dne 17.1.2008, predstavljajo zaščiteno kmetijo. Sedež zaščitene kmetije je na naslovu Koroška vas 26, Novo mesto, kjer je stanovanjska hiša in gospodarska poslopja (na parc. št. 156.S in 2166 k.o. Lakovnice). Poleg svoje kmetije obdelujem tudi kmetijo svoje matere Primc Marije, rojene 1937, ki jo sestavljajo nepremičnine pripisane pri vl. št. 29 in 1219 obe k.o. Vinja vas, vl. št. 494 k.o. Cerovec, ter solastninski delež do 2/12 nepremičnin pripisanih pri vl. št. 1094 k.o. Vinja vas. (dokaz: z.k. izpiski za zgoraj naveden nepremičnine) Iz razgrnjenega osnutka prostorskega načrta citiranega v uvodu izhaja, da je pretežni del moje parc. št. 2167 k.o. Lakovnice, ki je kmetijsko zemljišče II., predviden kot površina za oddih, rekreacijo in šport.

S tako spremembo namembnosti parc. št. 2167 k.o. Lakovnice se ne strinjam. Gre namreč za zemljišče, ki se nahaja ob hiši in gospodarskih poslopih in predstavlja dvorišče oz. sadni vrt. Na sosednji parceli št. 2166 in delno na parc. št. 2167 k.o. Lakovnice stoji hlev - lokacijska dokumentacija (v gradbenem dovoljenju z dne 22.12.1993 je navedena parc. št. 2164, kar pa ni pravilno). S svojo družino že sedaj obdelujem dve kmetiji: svojo zaščiteno in kmetijo matere (predviden pa sem za edinega dediča te kmetije) in ker sem tudi solastnik nepremičnin vl. št. 896 in vl. št. 895 ob k.o. Lakovnice, ki predstavljajo Agrarno skupnost Koroška vas, imam namen v bližnji prihodnosti razširiti hlev. Razširitev oz. dozidava hleva pa je možna samo na parc. 2167 k.o. Lakovnice. Zaradi tega in ker pri gospodarskem objektu -

hlevu potrebujem določen prostor za dovoze in odvoze kmetijskih pridelkov, mrve in obračanje kmetijske mehanizacije, potrebujem celotno površino te parcele.

Poleg zgoraj navedenega, je dostop na že obstoječe nogometno igrišče in ureditev površin za oddih, rekreacijo in šport mogoče brez težav zagotoviti južno od parc. št. 2167 k.o. Lakovnice, po zemljišču Agrarne skupnosti Koroška vas. Nasprotno pa bi meni sprememba dela te parcele v površino za oddih, rekreacijo in šport, predstavljala hudo motnjo in oviro za razvoj kmetije. (dokaz: - gradbeno dovoljenje z dne 22.12.1993, z.k. izpisek za vl. št. 895 in vl. št. 896 k.o. Lakovnice, lokacijska dokumentacija junij 1993 s kopijo načrta in soglasij)

Zato se s predvideno uvrstitvijo parc. 2167 k.o. Lakovnice v površino za oddih, rekreacijo in šport ne strinjam in predlagam, da to parcelo z ustreznimi prostorskimi ali drugimi akti, občina spremeni v stavbno zemljišče za razširitev kmetije, površine za oddih, rekreacijo in šport pa predvidi na drugih zemljiščih. To je tam kjer bo to bolj smotrno in za lastnike manj moteče. V konkretnem primeru kot tako zemljišče ocenjujem sosednje ležeča zemljišča Agrarne skupnosti Koroška vas. **Pripombi so priložene tekstualne in grafične priloge.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Glej tudi stališče I.5.10.

---

#### IV.1.209

##### **Boštjan Pucelj**

Email: [bostjan.pucelj@gmail.com](mailto:bostjan.pucelj@gmail.com), Naslov: Avšičeva ulica 5, Pošta: Novo mesto

Predlog glede OPN za območje Žabje vasi in sicer glede lokacije trase vzhodne obvoznice in namestitve industrijske cone.

#### IV.1.209.1

1. Na grafični podlagi imate napačno vrisani parceli (obe v k.o. 1485) in sicer 306/1 in 306/2 to ni gozd ampak travnik 5 to pomeni da spada v razred K2!

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** \_Obrazložitev: Kategorizacija kmetijskih zemljišč je v OPN povzeta po smernicah Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in je ni mogoče spreminjati.

---

#### IV.1.209.2

2. Parceli 306/1 in 306/2 sta bili vedno namenjeni rekreativno športni dejavnosti že od nekdaj (t.i. Čamplevka; tu je začel trenirati bivši nogometni klub Elan Novo mesto), prav tako ga otroci in generacija 60 in mlajši uporablja še danes. Glede travnika okoli Napoleonove vrbe se pozimi razvije v idealno progo za smučarski tek (ki je Novo mesto nima oziroma je prav na nasprotnem koncu mesta), vso leto pa služi za sprehode in oddih vaščanov. Predlog, ker ta konec mesta nima nobenega večjega parka predlagamo, da se trasa Vzhodne obvoznice premakne 200-300 metrov proti vzhodu prav tako s tem industrijska cona ter se ta gozdna površina nameni rekreacijskemu parku. Glede na to da bo Žabja vas ogrožena z dveh strani z težko industrijo, je ta pas vitalnega pomena za stanujoče in predstavlja zeleni otok in varovano območje tega konca mesta. Cesta mora biti ločena z parkom z širokim pasom gozda, da je to dejansko park (kot Ragov log, Portoval) in ne obcestno parkirišče. Ta pas odstrani hrup in onesnaževanje ceste in travnika v sredini predstavljata punktum parka.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva, delno pa je že upoštevana.** Obrazložitev: Na tem območju je že predvidena ureditev javnih zelenih površin. Gozd Osredok se opredeli kot gozd s posebnim namenom, ki je namenjen predvsem dopolnjevanju javnih zelenih površin za preživljanje prostega časa in rekreacijo. 3. os bo na poteku vzhodno od Novega mesta tudi v vlogi obvoznice. V grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Poleg tega je MONM od MP - DRSC že v aprilu 2008 zahtevala upoštevanje teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku.. Trasa 3. razvojne osi bo dokončno določena v državnem prostorskem načrtu (DPN), ki bo upošteval tudi omejitve zaradi varstva okolja (na podlagi okoljskega poročila), neodvisno od tega OPN. Glej tudi stališče IV.2.5.1.

---

#### IV.1.210

##### **Janez Pust**

Email: [Janez.Pust@t-2.net](mailto:Janez.Pust@t-2.net), Naslov: Slavka Gruma 53a, Pošta: 8000 Novo mesto

Glede na gostoto poseljenosti v KS Drska in predvideno pozidavo še dveh linij blokov od Broda proti obstoječim pozidavam blokov predlagam, da se predvidena pozidava blokov ukine ali pa po možnosti zamenja z izgradnjo vrtca za otroke.

Na javni razgrnitvi je bila podana informacija, da naj bi se v omenjenem delu zgradila tako dostopna cesta do zahodne obvoznice Novega mesta, dve liniji blokov, istočasno pa naj bi se ohranile tudi zelene površine-park. Ocenjujem, da bo od omenjenega parka ostalo bore malo ali pa celo nič, v kolikor bodo realizirane predvidene gradnje. Menim, da je gostota naseljenosti v KS Drska že dosegla in preseгла vse normalne okvire in da bi pritisk po novih stanovanjskih kapacitetah v Novem mestu morala prenašati še druga naselja (lahko tudi z blokovno ali večstanovanjsko pozidavo) v Novem mestu. Prostora je v Gotni vasi, Bršljinu, Ragovem in Žabji vasi še dovolj. Prepričan sem, da smo v skupno dobro Novega mesta prebivalci KS Drska že ogromno prispevali. Za nižjo kvaliteto življenja plačujemo enake stopnje davka kot prebivalci Kamenc ali Gotne vasi. Visoka (verjetno najvišja) stopnja plačanega davka na m<sup>2</sup> površine krajevne skupnosti pa nam, prebivalcem KS Drska ne prinaša nobene koristi ali drugih dodanih vrednosti pač pa le vedno nove pozidave in vedno večjo gnečo na vsakem koraku.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev parka, v katerem bo lahko urejeno tudi otroško igrišče in druge parkovne ureditve. Obstoječe površine za šport in rekreacijo za to sosesko so razmeroma obsežne in so v peš oddaljenosti na območju Športnega parka Portoval, pri Šolskem centru in pri šoli Drska, vrtcu Pedenjped. Poleg tega soseska meji na obsežne gozdne in kmetijske površine, ki se tudi dolgoročno ohranjajo nepozidane. Vrtec je že predviden pri OŠ Drska. Glej tudi stališče IV.2.9.6.

---

#### IV.1.211

##### **Janez Pust**

Email: [Janez.Pust@t-2.net](mailto:Janez.Pust@t-2.net), Naslov: Slavka Gruma 53a, Pošta: 8000 Novo mesto

V nadaljevanju posredujem svoje pripombe v zvezi Javno razgrnitvijo osnutka občinskega prostorskega načrta MONM. Pripombe se nanašajo predvsem na ureditev pobočja Šipčevega hriba.

Kot lastnik ene že obstoječih nepremičnin lahko povem, da mi je bilo pred nakupom zemljišča v tem delu Novega mesta s strani predstavnikov MONM podana informacija, da bo pobočje Šipčevega hriba ostalo nepozidano in da je zagotovljen velik interes MONM kot tudi države, da se na omenjenem mestu ne bo posegalo v zelene površine in se izvajala nadaljnja gradnja in pozidava omenjenega pobočja. Istočasno ugotavljam tudi, da se pobočje Šipčevega hriba v predlaganem delu zazidljivosti spogleduje z nivojem kapiteljskega griča, hkrati pa po moji laični oceni tudi umira v Novem mestu večkrat opevana zgodba o sedmih novomeških gričih.

V kolikor želi predlagatelj s predlagano pozidavo v tem delu rešiti še problem dostopa do nekaterih spornih zemljišč v tem delu (kot je bila podana argumentacija na javni razgrnitvi v KS Drska) predlagam, da se problem dostopa reši na način, kot je bil v osnovi predlagan. Predlagana dostopna zemljišča so še danes javna pot in kot davkoplačevalcu se mi zdi nesprejemljivo, da MONM kljub že prejeti negativni odločbi o tej zadevi, ne vztraja pri svojih namerah. Prepričan namreč sem (in takšno je tudi mnenje prenekaterega pravnega strokovnjaka), da bi sodišče z ustrezno argumentacijo spremenilo svojo odločitev v tej zadevi in sprejelo argumente MONM s čimer bi bila izpolnjena ideja izpred 10-ih let, hkrati pa tudi rešen dostop do dveh še spornih zemljišč.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave vzhajja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.1.212

##### **Slavka Pust**

Email: gran Vsiol.net, Naslov : Ždinja vas 3b, Pošta: 8000 Novo mesto

Pod Splošna merila in pogoji za posamezne podrobnejše rabe (tabele) predlagam:

7. SKk - območja kmetij: 3. tipologija zazidave SKk - območja kmetij eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.213

##### **Melita Rataj**

Email: [melita.rataj@gov.si](mailto:melita.rataj@gov.si), Naslov: Dolenja vas 6, Pošta: 8222 Otočec

Parcela v k.o. Smolenja vas 281/3 je na robu naselja Dolenja vas in je klasificirana kot kmetijsko območje. Predlagamo, da se uvrsti v zazidljivo območje, tako kot sosednje parcele. Mimo parcele vodi pot p.št. 2189/3 k.o. Smolenja vas, ki se po parceli 281/1, k.o. Smolenja vas nadaljuje (kot služnost) do javne poti skozi vas. Služnost do te parcele je bila po sodni poti pridobljena že pred leti.

Tako je dostop do parcele zagotovljen.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007..

---

#### IV.1.214

##### **Lojze Rauch, Ragovo 2, Novo mesto**

Spodaj podpisani Lojze Rauch, se kot eden od lastnikov parcel-(parcelne št. 167/6, 161/1, 160/6, 160/8, 18311, 183/2, k.o. Ragovo) v MO Novo mesto, počutim prizadetega, zato vam v pisni obliki sporočam pripombe in predloge k osnutku prostorskega načrta MO Novo mesto in sicer:

##### **IV.1.214.1**

Na zgoraj navedeni parcelni št. 167/6, ugotavljam napako in sicer, da je v obstoječem stanju vrisana cesta oz. javna pot, ki poteka skozi moje dvorišče za katero ni pravno utemeljene podlage in temu odločno nasprotujem. Omenjene ceste, oz. poti, ni nikoli bilo in je tudi sedaj ni na zgoraj navedeni parcelni št. 167/6. Namreč ne samo, daje dvorišče moja last, temveč tudi za vzgojno izobraževalno dejavnost (vrtec), katero naša družina opravlja že od leta 1992 z vsemi potrebnimi dovoljenji in s koncesijo MO Novo mesto je bistvenega pomena, da ima vrtec kot objekt vhod na dvorišče, ki je zaradi neizpodbitne varnosti otrok, ograjeno s pomično ograjo. (Ugotavljam, da je do napake najverjetneje prišlo pri vhodnem podatku za izris prostorskega načrta). Predlagam in zahtevam, da se pomota odpravi. **Priloga: skica št.**

**1**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dopolnjenem osnutku OPN se javna pot čez navedeno zasebno zemljišče briše ter uskladi se Odlok o kategorizaciji občinskih cest.

---

##### **IV.1.214.2**

Ravno tako je na zgoraj omenjeni parcelni št. 167/6 označena zelenica z oznako ZS (zelene površine za šport in rekreacijo), s katero se ne strinjam. Zaradi potreb po dodatnih parkirnih površinah, ki se pojavljajo pri opravljanju vzgojno izobraževalne dejavnosti, načrtujemo povečanje parkirnih površin/igrišča. Predlagam in zahtevam, da se zelenica z oznako ZS briše. **Priloga: skica št. 2**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

##### **IV.1.214.3**

Glede parcelne št. 161/1, ki je označena kot zelenica z oznako ZD (druge zelene površine), podajam predlog, da se omenjeni parceli zaradi potreb vzgojno izobraževalne dejavnosti spremeni namembnost iz zelenice z oznako ZD v zelenico z oznako ZS (zelene površine za

šport in rekreacijo). **Priloga: skica št. 3**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v PIP za enoto NM/15-a se doda, da je na ZD pri naselju Ragovo dovoljena ureditev otroškega igrišča.

---

#### **IV.1.214.4**

Do zemljišča parcelnih št. 160/6 ter 160/8 imam možnost in pravico dostopa z delovnimi stroji in ostalimi prevoznimi sredstvi samo in izključno po poti (parceli 160/2), zato me zanima rešitev dostopa do omenjenih parcel, oziroma do parcele, katera mi bo še ostala glede na ureditev po prostorskem načrtu Ragovega. Predlagam in želim, da se v bodočem zazidalnem načrtu reši in vriše javna dostopna pot do zgoraj navedenih parcel. **Priloga: skica št. 4**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: soseska Ragovo, ki je predvidena v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008), se umakne iz izvedbenega dela.

---

#### **IV.1.214.5**

Zaradi predvidene občutno povečane populacije na območju Ragovega bo zaradi najkrajšega dostopa do bližnjega gozdu Ragov log posledično prišlo do večje frekvence prehodov skozi (vas Ragovo), oziroma preko mojega dvorišča na parc. št. 167/6 v gozd Ragov log. Ker me predvidene posledice upravičeno skrbijo, vam predlagam, da se problem v prostorskem in zazidalnem načrtu reši tako: Na zahodnem delu zazidalnega območja Ragovega, ki meji na gozd, naj se po možnosti uredi dostop od novega zazidalnega območja v gozd Ragov log po javni poti parcelna št. 1240/4. **Priloga: skica št. 5.**

**Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: soseska Ragovo, ki je predvidena v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) v okviru območja NM/15-OPPN-b, se umakne iz izvedbenega dela.

---

#### **IV.1.215**

##### **Igor Ravbar, Trška gora 33a, Novo mesto**

Z ženo Goranko Franz Ravbar sva pridobila gradbeno dovoljenje za zidanico na Trški gori na par. št. 1908/4, k.o. Ždinja vas, kjer sva objekt tudi zgradila. Ker pa nimava drugega stanovanja, smo se skupaj z najinim osem letnim sinom v letu 2006 v ta objekt, ki ima naslov Trška Gora 33A, tudi preselili in ga preuredili v stanovanjski objekt, v katerem nameravamo še naprej prebivati, saj druge možnosti nimamo. Glede na to, daje v pripravi sprememba urbanističnega plana, prosimo za spremembo namembnosti zidanice v Av - razpršena poselitve v vinogradniških območjih tudi zato, da bi dejansko stanje uskladili s pravno formalnim stanjem. Objekt ima zagotovljeno dostopnost, parkirna mesta in je infrastrukturno opremljen (cesta, voda, elektrika, telefon, internet), Glede na to, da sem jeseni podal predlog za spremembo zidanice v stanovanjski objekt, sedaj prosim, da se pri obravnavanju DPN upošteva ta predlog.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### **IV.1.216**

##### **Ravbar Jože, Dol. Karteljevo 3a, Novo mesto**

Želim graditi proizvodno-gospodarski objekt na območju med A2 in H1, k.o. Zagorica.

**Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.217

##### **Jože Redek, Lutrško selo 37, Otočec**

Podajam predlog, da se vključijo parcele 613/27, 613/23, 613/29 K.O. 1460\_01 Šentpeter, v naselju Lutrško selo, v osnutek občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.218

##### **Repovž Anton in Nevenka, Srebrniče 2a, Novo mesto**

Po razgrnitvenem planu za leto 2008 Občine Novo mesto nam ni bila ugodena prošnja za razširitev zgoraj omenjene gradbene parcele. Zato spodaj podpisana ponovno prosiva za ugoditev naše prošnje. Gre namreč za parcelo na kateri stoji montažni bazen, ki je bil postavljen leta 1998. Pred postavitvijo smo dobili informacijo, da za montažni bazen ni potrebno gradbeno dovoljenje. V tistem času je bil varstveni pas 5 metrov od reke Krke. Sedaj je varstveno območje 15 metrov. S tem smo se znašli v težki situaciji saj se zavedamo, da lahko gradbeni inšpektor zahteva odstranitev objekta. Glede na to, da je bazen umeščen v prostor tako, da deluje skladno z okolico, za okolje ni moteč. Zato prosimo pristojne službo, da v okviru zakona poiščejo ugodno rešitev za naš primer. Cilj naše prošnje je ureditev takšnega stanja, ki ne bo zahtevala odstranitve montažnega bazena. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča) B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), ohranja se zeleni pas ob Krki.

---

#### IV.1.219

##### **Repovž Anton in Nevenka, Srebrniče 2a, Novo mesto**

Po razgrnjenem planu za leto 2008 Občine Novo mesto nam ni bila ugodena prošnja za razširitev zgoraj omenjene gradbene parcele. Zato spodaj podpisana prosiva za ponovno obravnavo naše prošnje. Kot je razvidno iz dodatne slike en gospodarski objekt že delno stoji na gradbeni parceli. Zato prosimo, da se gradbena parcela razširi toliko, da bosta oba narisana gospodarska objekta v gradbenem območju. Objekta sta narejena v sklopu naše stanovanjske hiše in zato vsi objekti delujejo skladno in za okolico niso moteči. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča) B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), ohranja se zeleni pas ob Krki.

---

#### IV.1.220

##### **Andrej Resman**

Email: [resman1@siol.net](mailto:resman1@siol.net), Naslov: K Roku 66, Pošta: 800 Novo mesto

V osnutku OPN je predvidena lokalna cesta na parcelnih št. 512/3, 510/2, 483/3 vse k.o. Gotna vas. Omenjena lokalna cesta razdeli zemljišče last enega lastnika na dva dela. Menim, da bi bilo smiselno omenjeno lokalno cesto prestaviti na mejo parcelnih št. 512/3, 510/2, 483/3 vse k.o. Gotna vas s parcelo p.št. 483/1 k.o. Gotna vas ali pa lokalne ceste opredeliti v urbanističnih zasnovah za pozidavo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Na tem območju je predvidena izdelava OPPN, v okviru katerega bo zasnovana celostna ureditev novega dela naselja in v tem okviru bo izdelana nova parcelacija in tudi nove poti. V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so poti na območjih predvidenih OPPN le nakazane kot usmeritev k snovanju sheme prometnega omrežja.

---

#### IV.1.221

##### **Anton in Marija Ribič, Gorenje Karteljevo 12, Novo mesto**

Ob pregledu dopolnjenega osnutka »Občinskega prostorskega načrta« (OPN), ki je v javni razgrnitvi, ugotavlja, da niste upoštevali najinega predloga za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče zaradi gradnje stanovanjske hiše na delu zemljišča s parcelnima številka 1134/1 in 1134/2, obe K.O. Zagorica. Pisno vlogo za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za del zgoraj navedenih parcel sva posredovala na »Oddelek za prostor MO Novo mesto« v septembru leta 2004. Predlagava, da ponovno preučile najino pobudo, saj meniva, da je s kmetijskega vidika zemljišče manj primerno za obdelavo, ker je v nagibu (strmo pobočje), sama zemlja pa je manj kvalitetna (teško gnetna ilovica). Zemljišče je v neposredni bližini naselja Gorenje Karteljevo oz. med njim in zaselkom Štreklje. Zemljišče je komunalno opremljeno (asfaltna cesta, elektrika, vodovod, javna razsvetljava, predvideva se izgradnja kanalizacije) in dobro dostopno z javne poti. Prosiva za terenski ogled in ponovne preučitve možnosti spremembe dela navedenih parcel iz kmetijskega v stavbno zemljišče za predlagano namembnost.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.222

##### **Tone Rifelj, Ždinja vas, Novo mesto**

Spodaj podpisani R.T. najodločneje nasprotujem pozidavi parcelnih števil: 954, 953, 952 vse katastrska občina Ždinja vas. Vse parcele spadajo med najboljša kmetijska zemljišča, primerna za kmetijske obdelavo. Na ta način, da se dovoli gradnja na teh zemljiščih, se začne preoblikovanje vasi v mesto. V vas bodo prišli ljudje, ki se s kmetijstvom na nekaj arih zemlje prav gotovo ne bodo ukvarjali. Poselitev vasi ni v viziji razvoja krajine. Na ta način, da pridejo na vas meški ljudje, nastajajo samo nesoglasja med kmetijskim prebivalstvom in prebivalci, ki se ne ukvarjajo s kmetijstvom. V mestu oziroma okrog mesta je na razpolago dovolj parcel, kamor naj se mesto širi.

V vasi naj gradijo le ljudje, ki se bodo tudi v bodoče ukvarjali s kmetijstvom in njihovi nasledniki. Žalostno je to, da ljudje, ki že od nekdaj živimo tu ne dobimo gradbenih dovoljenj, priseljenci, ki bodo s tem, da se bodo ta zemljišča pozidala, samo bajno zaslužili, pa dobijo spremembo namembnosti zemljišč brez problemov. Prav sramotno je tudi to, da bodo obiskovalce in lastnike vinogradov v Trški gori namesto zelenih površin ob prihodu iz gozda pozdravljali apartmaji in stanovanjsko naselje namesto lepih zelenih travnikov. Če gostilničar že gradi, ima s to spremembo na razpolago dovolj zazidljivih površin, kot je razvidno iz osnutka in ni razloga, da bi bile okrog gostilne pozidani prav vsi travniki in njive. Predlog je narejen izrecno njemu na kožo, sicer bi se vas širila proti gostilni, ne pa da se širi od gostilne proti naselju Ždinja vas. Iz navedenih razlogov najodločneje nasprotujem spremembi namembnosti teh parcel.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Ohranja se predlog občestne pozidave, vas sedaj skoraj nima prostih stavbnih zemljišč za pozidavo, je zelo dobro dostopna, nudi visoko kakovost bivanja. Del predloga se nanaša na razvoj turizma, ki bo spodbudil razvoj podeželja.

---

#### IV.1.223

##### **Vida Rifelj Novakovič,**

Email: [vida.rifelj@gmail.com](mailto:vida.rifelj@gmail.com), Naslov: Kandijska c., 37 Pošta: 8000 Novo mesto

Želim, da se na parcelni št. 63/34 k.o. Šentpeter, v izmeri 16a57m2, izvede sprememba namembnosti zemljišča iz kmetijskega v zazidalno površino.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---



#### IV.1.224

##### Vera Rihar, Rožna dolina c. XIX/2, Ljubljana

Pripombe k razgrnitvi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto območje vile in vrta Kettejev drevored 1 parcel 554,553,552,551, k.o. Novo mesto lastnikov Vera Rihar, Rožna dolina c. XIX/2, 1000 Ljubljana Uršič Vladimir, Kraljice Natalije 32/I, 1000 Beograd, Meserko Rozalija, Dom starejših občanov Šmihel, 8000 Novo mesto.

#### IV.1.224.1

Predlagam, da se parceli 553 in 554 v celoti spremenita v gradbeni parceli.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Omenjeni parceli sta v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) deloma že stavbni, deloma pa predlagani za spremembo v stavbno zemljišče, za namen centralnih dejavnosti.

---

#### IV.1.224.2

Predlagam, da se območje sadovnjaka kjer stojita objekta 552 in 551 z pripadajočo zemljo spremenita v zazidalno zemljišče tako kot je podobno pri VVZ v sosedstvu, ki je bil še bolj izpostavljen arheološko.

Predlagam, da bi se lahko zgradila lokalna cesta, ki bi vezala vhodno cesto k vili, preko parcel 554, 552 in 553 na koncu vrta z Kapiteljskim marofom. Tam smo imeli 2 m široka železna vrata za odvoz sena.

Prepričana sem, da na tem zemljišču ne bi našli arheološko pomembnih izkopanin. Sadovnjak je bil od začetka 1908 spremenjen v park, z umetno padajočimi terasami proti jugo-zahodu in ravninsko oblikovan. Med drugo vojno smo kolikor je bilo mogoče zemljo z oranjem spremenili v njive. Še je vidno da je bilo posestvo nekoč okrog in okrog ograjeno. 14.04 smo naredili zadnjo prošnjo za namembnost, vendar odgovor še čakamo. Naše zemljišče je treba obravnavati v smislu zazidljivosti gledajoč v bodočnost, do kar bo sigurno prišlo prej ali slej. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), ohranja se območje zelenih površin Marofa.

---

#### IV.1.225

##### Vera Rihar, Rožna dolina c. XIX/2, Ljubljana

#### 1. SPLOŠNO

Iz OPN za MO Novo mesto je konceptu prostorskega razvoja naselja Novo mesto, ki naj bi postalo regionalno središče, dan izrecen poudarek na dve stvari:

- razvoju univerzitetnega središča v Drgančevju in
- formiranju in razvoju arheološkega parka Marof

Tak koncept naj bi zagotavljal prepoznavnost Novega meta v Sloveniji in širše in se nam v konceptu zdi zanimiv in smotr.

Predmet širšega območja obravnavanega arheološkega parka, ki je del obravnavanega OPN, pa so tudi zemljišča in objekti na robnem, zahodnem delu Marofa na parc št.: 555/1, 555/2, 555/3, 554 in 553 k.o. Novo mesto za katere se lastnika ( Vera Rihar in Vladimir Uršič) že dalj časa zavzemava za:

- spremembo namembnosti zemljišč iz kmetijskih v stavbna
- za definiranje takih pogojev varovanja pri ureditvi in uporabi kulturne dediščine, konkretno stare meščanske stavbe - Pavčičeve vile, njenih pomožnih objektov (drvarnica, garaža, ... kozolec, kašča) in zemljišč na naslovu Kettejev drevored 1, ki bi sledili sodobnim bivanjskim oziroma delovnim potrebam in bi kot taki omogočali revitalizacijo objektov oziroma celotnega kompleksa kot elementa kvalitetnega prostorskega razvoja.

Našim vlogam in predlogom ni bilo ugodeno, s čimer so močno omejene naše demokratične pravice na predmetnih nepremičninah, saj nimamo niti interesa še manj pa sredstev, da bi s

predmetnimi nepremičninami postopali v skladu z veljavno zakonodajo. Naše lastninske pravice so okrnjene do te mere, da so nepremičnine iz dneva v dan v slabšem stanju, z njimi pa zaradi omejitev praktično ne moremo svobodno razpolagati.

## **2. PRIPOMBE in PREDLOGI na osnutek OPN za MO Novo mesto**

Omenjene parcele se nahajajo na zahodnem, robnem delu Marofa in istočasno nad območjem ob mestni vpadnici (Ljubljanska in Seidlova cesta) na drugi strani. Večji del predmetnega zemljišča je bil v preteklosti terasasto urejen in delno nasipan, v enem delu posajen z vinsko trto, v drugem pa s sadnim drevjem.

Zemljišča na parc. številkah 555/1, 555/2, 555/3 so danes travnate površine, v prostorskih aktih pa so pretežno opredeljene kot gozd in le v manjši meri kot kmetijsko zemljišče

Predlogi sprememb oziroma dopolnitev osnutka OPN za MO Novo mesto:

### **IV.1.225.1**

da se zemljišče parcelni številki 555/1, 555/2, 555/13 k.o. Novo mesto okvalificira kot stavbno zemljišče ter da se izvzame iz arheološkega parka Marof. Smatramo, da bi s tem dali večjo možnost uresničitve posebnih PIP za dele EUP:NM/11 in NM/11-a (razni vzporedni programi - turistični, gostinski, .... )

Navedene parcele v naravi niso porasle z gozdovi, ki se s OPN še posebej varujejo, niti se ne nahajajo v centru arheoloških najdišč centralnega dela Marofa

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Omenjene parcele so v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) večini opredeljene kot »druge zelene površine« in le v manjši meri kot gozd. Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), ohranja se območje zelenih površin Marofa.

---

### **IV.1.225.2**

V 59. členu (varstvo kulturne dediščine) - točka 9 govori, kaj se zlasti varuje pri stavbni dediščini, v tekst bolj sledi sodobnemu načelu varovanja dediščine, ki naj dediščino ne le ohranja smislu konzerviranja za prihodnje rodove, temveč upošteva njeno revitalizacijo.

V tem kontekstu se nam zdijo sporne zlasti zahteve:

- a) varovanje konstrukcijske zasnove in gradiva (vedno se to iz tehnično-tehnoloških razlogov ne da, saj gre v večini primerih za zahtevna adaptacijska dela Predlagamo fleksibilnejšo reambulacijo.
- b) varovanje funkcionalne zasnove in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru. Ta zahteva izrazito ne sledi načelu potrebne revitalizacije arhitekturne stavbne dediščine, saj bodočim uporabnikom objektov »zapoveduje« nekaj, kar ni v skladu s sodobnimi načeli funkcionalnega in sodobnega bivanja. Tako določilo odvrča zainteresirane vlagatelje, razen mogoče specializiranih investitorjev (država, zavodi), ki bi jim bil interes ohraniti objekt zgolj kot zgodovinski »ekspонат«. da bi vlagali v objekte kulturne dediščine, jim opredelili novo funkcijo ob seveda dolžnem upoštevanju razumnih mer varovanja elementov kulturne dediščine. Predlagamo, da se funkcija in razporeditev dejavnosti varujeta le v izrecnih (posebej opredeljenih-navesti) primerih.
- c) pri objektih naj se varujejo le za vsak predmetni objekt značilni elementi na primer: čelne oziroma javnosti vidne fasade objekta s svojimi elementi, v notranjosti na primer značilna stopnišča, kar naj se v tekstu USTREZNO definira skupaj z vlogo ZVNKD.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na smernice ZVKDS, ki so povzete v OPN (besedilo je usklajeno s pristojno službo).

---

### **IV.1.226**

#### **Rozman Slavka, Ivania vas 3, Mirna peč**

Sem lastnica parcelne št. 1348/1 k.o. Zagorica. Na tej parceli želim z družino zgraditi

stanovanjsko hišo. Zato vas prosim, da nam odobrite spremembo rabe zemljišča, ki je v zdajšnjem stanju gozd in bi ga preuredili v gradbeno parcelo. Parcela se nahaja ob glavni cesti Karteljevo – Trebelno. Na sosednji parceli št. 1349/1 so že stanovanjske hiše, zato bi pri naši zadevi samo razširili naselje Karteljevo.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.227**

##### **Drago Rustia**

Email: [drago.rustja@dol-list.si](mailto:drago.rustja@dol-list.si), Naslov: Laze 16 b, Pošta: 8323 Uršna sela

Skladno z možnimi načini dajanja pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto prek spletnega obrazca posredujem svoj naslednji predlog.

Sem (so)lastnik več parcel na Lazah, k.o. Stare Žage, med drugim parcele št. 19, ki je na manjšem delu v obstoječem prostorskem načrtu pri namenski rabi opredeljena kot območje za stanovanja, večji del omenjene parcele pa je označen kot območje 1. kmetijskih zemljišč.

Moj interes je, da bi bila parcela št. 19, k.o. Stare Žage, kot območje za stanovanja opredeljena v celoti, ali pa vsaj v tolikšnem obsegu, morda polovica, da bo tam, kjer je zazidljiva že zdaj, mogoče zgraditi karkoli.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.228**

##### **Rudi in Vida Sadek, V Brezov log 60, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto je bilo rečeno, da v dopolnjenem osnutku zaenkrat niso predvidene nobene spremembe pri najini parceli št. 677/8 k.o. Zagorica.

Dne 06.02.2006 sva vložila vlogo za spremembo namembnosti rabe navedenega zemljišča z vsemi potrebnimi prilogami, ki se vodi pod šifro zadeve 464-05-76/2006. S to vlogo sva potrdila najino prejšnjo pobudo, vloženo dne 17.03.2004 z ostalimi lastniki parcel na istem območju, ki so navedeni v citirani šifri zadeve. Pričakovala sva, da boste najino prošnjo upoštevali pri izdelavi občinskih prostorskih aktov, saj meniva, da za predlagano spremembo namenske rabe najinega zemljišča ali samo del zemljišča ni nobenih ovir. Zemljišče je v naravi travnik v 2. območju kmetijskih zemljišč. Leži v neposredni bližini naselja Gorenje Kamenje, dostopno je z javne ceste in ima možnost priklučitve na obstoječo komunalno infrastrukturo (vodovod,elektrika).

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (neskladnost z morfologijo pozidave prostora), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora). Gre za območje, ki je dislocirano od naselja, je v vidnem stiku gradu Hmeljnik (kulturni spomenik državnega pomena) in v njegovem vplivnem območju. Vidno je z avtoceste - pogled na pobočje nad Karteljevskim klancem, ki je opredeljeno kot izjemna krajina. Glede na to, da je na območju podanih več pobud za pozidavo, se pobuda ponovno preuči v smislu urejanja z OPPN. Glej tudi stališča II.0.19., IV.1.4., IV.1.4., IV.1.13., IV.1.14., I.2.9. ter I.2.8.

---

#### **IV.1.229**

##### **Selak Ignac, Lutrško selo 13, Otočec**

Krajani Gor. Kronovega, Dobovega in del Lutrškega sela se ne strinjamo z načrtom preureditve stare ceste H1. Izpostavil bi predvsem dve stvari:

1. Za nas ni predvidenega posebnega priključka na cesto H1, najbližji je pri bencinskem servisu na Otočcu (točka 1), ki je oddaljen 1,5 km.
2. Kmetje, ki smo lastniki zemljišč med staro cesto H1 in reko Krko (točka 2), živimo pa na drugi strani stare ceste H1. Smo imeli do sedaj dostop z kmetijsko mehanizacijo do

zemljišč po poljske poti (točka 3), ki poteka vzporedno z staro H1 od Gor. Kronovega do nadvoza za Šmarješke Toplice (točka 4), vendar se bo ta pot sedaj presekala zaradi priključka na novo avtocesto (točka 5). Tako nam ostane dostop le preko priključka na bencinskem servisu na Otočec. Kar pomeni cca 3km več poti. Podvoz pri Gor. Kronovem (točka 6) ni primeren, ker je prenizek in preozek, v času deževja pa ga poplavi bližnji potok v katerega je sedaj speljana tudi voda iz nove avtoceste, tako da se bo možno poplavljanja še povečala.

Krajani predlagamo rešitev, ki bi rešila oba problema hkrati. Križišče pri Gor. Kronovem (točka 7) bi lahko povežalo vse tri ceste skupaj, s tem pa bi imeli priključek kot tudi prehod na kmetijska zemljišča na drugi strani stare ceste H1. **Pripombi je priložena grafična priloga STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: obstoječa hitra cesta bo prekategorizirana v regionalno cesto. Na območju bencinske črpalke Otočec je predvideno nivojsko križanje z obstoječimi cestami severno in južno od sedanje hitre ceste, ki bo omogočalo dostop do vseh zemljišč na severni in južni strani sedanje hitre ceste. S stališča prometne varnosti in glede na le občasno potrebo po dostopu do kmetijskih zemljišč na južni strani hitre ceste bi bila izgradnja predlagane ceste oz. priključka neracionalna.

---

#### IV.1.230

##### **Andrej Sitar**

Email: [Andrej\\_sitar@hotmail.com](mailto:Andrej_sitar@hotmail.com), Naslov: Šentpeter 31, Pošta: 8222 OTOČEC

Imam parcelo 308/1, za katero sem dal vlogo za spremembo namembnosti, s pomočjo katere bi lahko na njej izgradil en stanovanjski objekt.

Da bi se parcela lahko uvrstila v zazidalni načrt mi to pogojujeta sledeča dva pogoja.

Prvič parcela meji na zazidljivo območje in stanovanjski objekt.

Drugič če ravno parcela spada v kategorijo kmetijskih zemljišč K1, dejansko spada v (7 razred), saj za kmetijsko rabo nikoli ni bila uporabna. Polna je še (živih skal) iz katerih so vojni ujetniki po prvi vojni gradili škarpe po Otočcu. Vendar jo niso rešili skalovja.

V preteklosti se je zaradi nezmožnosti kmetovanja zarastla z nizkorastnim grmičevjem in robinijo, le srtmi del parcele, ki meji na lokalno cesto tudi z cerom in gabrom. (Sedaj počasi odstranjujem lesno maso). Ker to zemljišče v preteklosti ni služilo ničemer, bi bilo smotno da se uporabi za gradnjo. Ker pa imam samo vpogled na internetu (nisem prisoten na dolenskem), nisem prepričan, ali ste del parcele namenili gradnji ali ne.

Močno upam, da ja. Če pa ne pa upam, da se bo našla rešitev in se manjši del parcele uvrsti v zazidalni načrt.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Glej stališče II.16.11

---

#### IV.1.231

##### **Sluga Ana Martina, Gradiška ulica 30, Straža**

Podpisana Sluga Ana Martina, lastnica parcele številka 967/2 (katastrska občina 1485 Gotna vas), želim da se meja med enoto SSs in enoto NM/23-099N-C premakne na južni rob parcele, tako da je moja parcela v celoti v enoti SSs.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Na tem območju je predvidena izdelava OPPN, v okviru katerega bo zasnovana celostna ureditev novega dela naselja in v tem okviru bo izdelana tudi nova parcelacija, zato sedanje stanje parcel ne bo več relevantno.

---

#### IV.1.232

##### **Roman Smuk, Regrča vas 20, Novo mesto**

Spodaj podpisani Roman Smuk predlagam razširitev pasa pozidave parc. Št. 991/2 in 991/6 k.o. Gotna vas. Predlagano razširitev utemeljujem z že obstoječo infrastrukturo. Parcela leži ob obstoječi cesti v kateri je tudi kanalizacija, vodovod in telekomunikacijsko omrežje. Ukvarjamo se tudi s kmetijstvom, zato bo tudi kmetovanje na tej parceli otežkočeno. Razširitev predlagam tudi pri parceli št. 851/2 k.o. Gotna vas. Umestitev ceste na rob parcele

št. 855 in 986/1 k.o. Gotna vas ali pozidavo do cestišča. Plan zajema tudi parc. št. 530/3 in 530/4 k.o. Gotna vas katere bi bilo potrebno pozidati celotno, ker je kmetovanje na že tako razdrobljenem zemljišču nemogoče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: delno gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Na območju Regrče vasi je predvidena kompleksna gradnja novih sosesk, hkrati pa tudi opredelitev nujnih odprtih površin, ki se ohranjajo v kmetijski rabi na območju med sv. Rokom in predvidenimi soseskami.

---

#### **IV.1.233**

##### **Vida Sofronov, Smrečnikova ulica 28, Novo mesto**

Spodaj podpisana Vida Sofronov, lastnica parcele št. 521/3 Muhaber, katastrska občina Bršljin, prosim, da umaknete zeleni pas ozirom oznako K1 z zgoraj naveden parcele, ker je to moja edina parcela in si na njej želi moja hčerka zgraditi stanovanjsko hišo. Mapna kopija je že priložena k vlogi mojega brata Osolnik Marjana.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.1.234**

##### **Marjan Somrak, V Brezov log 1a, Novo mesto**

Dne 23.01.2007 sem na MONM podal pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč parc.št. 1729/10-del (gospodarsko poslopje / zidanica in sadovnjak) in 1729/13-del, obe k.o. Ždinja vas, v Sevnem v vznožju Trške gore za namen: »razširitev zidanice za stanovanjsko hišo« Po seznanitvi z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN MONM ugotavljam, da predlog ni upoštevan, da pa so v neposredni bližini predlagane spremembe na območju strnjene razpršene pozidave zidanic v stanovanjsko Območje in sicer na dveh dislociranih območjih TRG3.

Pozivamo pripravljavca in izdelovalca OPN MONM, da zavzame stališče: da se zemljišče pare.št. 1729/10-del (gospodarsko poslopje / zidanica in sadovnjak) in 1729/13-del, obe k.o. Ždinja vas, opredeli za stanovanjsko gradnjo v zvezi z vinogradniškimi območji v sklopu uskladitve planske in dejanske rabe na območjih TRG/3, kot je predlagano v pobudi pod urbanističnimi pogoji, ki veljajo za ureditveno enoto TRG/3 ali AV.

##### **OBRAZLOŽITEV:**

Na območju vznožja Trške gore v naselju Sevnno je v preteklih desetletjih prišlo do spontane poselitve v zidanicah, ki ima na Trški gori historično tradicijo. V dopolnjenem osnutku OPPN MONM je na območju vznožja Trške gore predlagano dislocirano območje TRG/3 v neposredni bližini območja urejanja SEV/1.

Predlog, ki sem ga podal, ste negativno obrazložili z naslednjim obrazložitvami, ki ste jih v območju TRG/3 ovrednotili kot pozitivne:

- A2 »odnos do obstoječe morfologije poselitve«
- A3 »vidna izpostavljenost«
- A8 »ustrezna namenska raba«
- B4 »območje naravne in kulturne dediščine«.

Ugotavljam, da ste za širitev in uskladitev planske in dejanske rabe v območju TRG/3 v neposredni bližini mojega zemljišča pozitivno uporabili iste kriterije, ki pa so za razliko meni v škodo. Iz take obrazložitve sem kot stranka v postopku neenak pred ustavo in bom v primeru različne obravnave pobud mimo upravnega sodišča podal pritožbo direktno na ustavno sodišče. Zahtevam, da se moja vloga obravnava enakovredno s pobudami iz območja spremembe zidanic v stanovanjske hiše v območju TRG/3 ali AV.

Na območju obravnavanega območja Sevnno je izveden večji del javne gospodarske infrastrukture, ki bo z izgradnjo predvidene kanalizacije v naslednjih letih celostno komunalno izgrajeno:

- občinska lokalna cesta gospodarsko kmetijskega in turističnega pomena,
- vodovod,
- javna razsvetljava,
- telekomunikacijski kabel,

- elektrovod,
- v naslednjih letih je predvidena izgradnja fekalna kanalizacija do 150 metrov oddaljene obstoječe kanalizacije pri Centru biotehnike Grm.

Na MONM apeliram, da mi v območju med obstoječima stanovanjsko poslovnim naseljem SEV/1 in dislociranim območjem predvidene uskladitve planske in dejanske rabe TRG/3 zagotovi možnost nadomestne izgradnje stanovanjske hiše pod pogoji ureditvene enote TRG/3 ali AV.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.235

##### **Ivan Srebrnjak, Nad mlini 66, Novo mesto**

Zaprašam vas za podaljšanje zazidljive parcele za 3 m. Smer je nakazana na zemljevidu – sliki. **Pripombi je priložena grafična priloga** (parcela 2045/1, k.o. Brusnice)

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.236

##### **Miha Srebrnjak, Smolenja vas 90, Novo mesto**

Sem lastnik parcele št. 10 19/2 KO Smolenja vas. Parcela je bila že pred leti delno opredeljena kot zazidljivo zemljišče. V februarju letos pa sem dal razdeliti to parcelo na del, ki je že bil v večjem delu opredeljen kot zazidljiv in je dobil novo parcelno št. 1019/4 in na del, ki je ostal travnik in ima parcelno št. 1019/3. Na parceli 1019/4, ki je delno (cca 70% površine) že opredeljena kot gradbena, želim zidati stanovanjsko hišo, zato prosim da celotno parcelo opredelite kot zazidljivo. Parcela je popolnoma komunalno opremljena **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture - koridor 3. razvojne osi).

---

#### IV.1.237

##### **Družina Struhar, Cesarjeva ulica 21, Novo mesto**

Naša pripomba je vsekakor posledica že obstoječega stanja v naši neposredni bližini. Že sedaj poteka po Cesarjevi in Šegovi ulici zelo zgoščen promet, s predvideno gradnjo pa bi bila naša hiša obdana celo s tremi cestami. Kljub neposredni bližini šole se tu ne upoštevajo omejitve hitrosti, priče smo močnim pospeševanjem in zaviranjem ter na žalost tudi nesrečam. Pred časom je bila pred naš vhod postavljena še avtobusna postaja, čakajoči pa stojijo kar na našem parkirnem prostoru, kadijo in onesnažujejo našo parcelo s smetmi, uničujejo živo mejo, doživljamo pa celo nasilje in poškodovana osebna vozila. Pred hrupom se umikamo na južno stran, kjer pa naj bi sedaj sprva postalo gradbišče, kasneje pa prometna cesta. Izgradnja nove ceste in križišča ter povečanje prometa v neposredni bližini že obstoječih objektov, bi pomenila za nas stanujoče in šolarje še več nevarnosti, naše življenjske razmere pa bi se močno poslabšale! Celo v gosto naseljenih blokovskih naseljih se izoblikuje spoštljiv odnos stanujočih do okolice in tudi promet je omejen večinoma na tiste, ki tam živijo ali se obiskujejo. Tu je popolnoma drugače. Pri nas se dnevno zvrsti več tisoč ljudi z lastnimi prevoznimi sredstvi iz bližnje in širše okolice, ki pa jih njihov vpliv na okolje ne zanima. Zavedamo se, da jih je zelo težko pripraviti k spoštovanju zakonov ali vsaj do primernega odnosa, nekaj pa se le mora postoriti.

Šolskem centru Novo mesto smo hvaležni za ponujeno pomoč in sodelovanje, vendar pa za podporo prosimo tudi Vas. Naš poziv je usmerjen k temu, da pretehtate ali sedanjí in bodoči objekti na Sipčevem hribu resnično potrebujejo cesto, ki bi potekala tudi iz smeri Šegove ulice in ne le iz smeri Ulice Slavka Gruma, kjer je veliko več prostora in manj prometa. Poleg tega se tam nahajajo tudi večina načrtovanih gradenj. Z ohranitvijo zelenega pasu bi mi obdržali le sedanje bivalne pogoje, nujne glede na planirano povečanje prometa v bližnji

prihodnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pozidava vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.1.238

##### **Družina Struhar, Družina Jankovič, Družina Fabjančič, Šolski center NM, Luzar Peter, Varstveno delovni center NM**

Spodaj navedeni nasprotujemo gradnji iz več razlogov, ker pa je to skupni dokument jih bomo podali le na kratko. Vsak posameznik se bo po svoji presoji nadalje odločil ali bo še sam podal kakšno pripombo. Dokument izraža voljo vseh nas, ki najbolj neposredno občutimo posledice te gradnje. Sprva podajamo poudarek na prometno varnost, ki pa je že sedaj na žalost zelo slaba. Letno se v križišču Cesarjeve in Šegove ulice zgodi več prometnih nesreč, celo takih, ko avtomobile vrže na naše parcele. Ob tem smo ogroženi stanujoči in šolarji, ki se nahajajo na poti v šolo. Izgradnja nove ceste in križišča na zdajšnjem šolskem ozemlju pomeni neposredno nevarnost ne le ob izvajanju del in zapiranju vozišča, pač pa tudi kasneje s še večjim prometom v naši še večji bližini. Promet se tako približa šoli za cca. 40 metrov, hiša na Cesarjevi ulici 21 je obdana s tremi (3) cestami, vse preostale hiše, do vključno št. 27, pa. z dvemi (2). Naše življenjske razmere se bodo močno poslabšale!

Za tako gosto poseljeno območje s povečanim prometom proti Šolskemu centru, ob tem z neznosnim hrupom, z enormnim številom dijakov in s študenti z lastnimi prevoznimi sredstvi menimo, da je potrebno ohraniti določen zeleni pas med Šolskim centrom in stanovanjskimi hišami v korist vseh. Z ohranitvijo zelenega pasu bi obdržali le sedanje življenjske pogoje tako za tiste, ki obiskujejo šolske in obšolske dejavnosti ter prireditve v Šolskem centru in dvorani Leona Štuklja, kot za vse stanujoče na Cesarjevi ulici. Z načrtovano širitvijo dejavnosti Šolskega centra pa je to skoraj pogoj, ki bi se ga moralo upoštevati.

Če že mora biti cesta zgrajena do obstoječih in bodočih objektov na Šipčevem hribu in, če resnično druge rešitve ni, potem kot rešitev predlagamo slepo ulico s pričetkom na lokaciji kjer ni tako goste poselitve. Ta bi potekala tako kot je že bilo predlagano v prvotnem načrtu, t.j. od Ulice Slavka Gruma do Šipčevega hriba. S tem »novi« prebivalci Šipčevega hriba ne izgubijo nič, še celo pridobijo, saj pri njih ne bo tranzitnega prometa. Dostop do hiš bo omogočen le njim samim! V nasprotnem primeru pa bomo mi še dodatno obremenjeni.

Zato pozivamo vse službe, ki delajo na tem projektu, da strokovno pretehtajo dejstva in v skladu s tem zaključijo projekt na način, ki ne bo poslabšal spodaj podpisanim življenjskih razmer. Hkrati tudi vljudno pozivamo privatne investitorje na Šipčevem hribu, da upoštevajo svoj vpliv na okolico ter, da v duhu dobrososedskih odnosov poskusijo poiskati rešitev, ki bo zadovoljiva za vse.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pozidava vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.1.239

##### **Suša Ljudmila, Romavhova 4, Ljubljana**

Podpisana Suša Ljudmila in Lesjak Matilda, moja mama, ter bratranci in sestrične, Fabjan Janez, Kastrevc Andreja, Brodar Milica, Brodar Jože smo lastniki ali solastniki parcel 154/1, 154/2 in 43, vse k.o. Ragovo.

1. Prostorski plan je parceli 154/1 in 154/2 ter 43 razdelil na dva dela, in sicer na ZP (zelene površine) in travnik v špici parcele na jugu. Predlagamo, da tudi travnik v špici parcele na jugu. Predlagamo, da tudi travniški del predvidite kot ZP z naslednjo utemeljitvijo: Odsekani del sedanjega travnika je majhen, večnivojski, večlastniški, travnik leži med dvema cestama in lastniki nismo kmetje. Že sedaj, ko so parcele večje imamo težave z varovanjem in obdelavo te zemlje, v opisani špici pa težave z črnim odlagališčem smeti. Menimo torej, da mora biti v primeru visokogradnje nad celotno parcelo 154 in 43 en gospodar, ki bo prostor varoval in ga tudi gospodarno uporabil.
2. Prosimo, da prostorski plan ponovno pregledate in gradbeno območje na jugu pomaknete vsaj delno še na parceli 154/1 in 154/2.

Utemeljitev: V prostorskem planu je predvideno, da gradbeno območje na zahodu in jugu obkroža precej širok pas zelenih površin (ZP), ki se nadaljujejo v travnate površine in gozd. Menimo, da se brez škode za javno dobro ZP na jugu nekoliko spremeni in sicer tako, da se gradbena površina pomakne še na spodnji del parcele 154, planirane ZP pa pomakne oz. razširi v gornji del parcele na račun planirane travniške špice. To spremembo zahteva tudi konfiguracija terena. Poleg tega parcela 154/1 leži ob cesti, cesta je nad nivojem parcele in cestne odplake se stekajo na parcelo. V primeru gradbene površine bi bil problem lahko obvladljiv, zelene površine pa bolj zaščitene. Bodoči investitor bo z upoštevanjem našega predloga lahko prostor bolj ekonomično načrtoval in uporabil.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Skladno z drugimi pripombami se v strateškem delu OPN predvidena sosenska ohranja, v izvedbenem delu pa se v celoti črta.

---

#### IV.1.240

##### **Irena in Igor Šega, Drejčeto pot 4, Novo mesto**

V Gabrju pri Brusnicah sva se, spodaj podpisana, Igor in Irena Šega, stanujoča Drejčeto pot 4, Novo mesto, udeležila razgrnitve prostorskega plana za področje Gabrja pri Brusnicah. Vlogo za spremembo zemljišča sva oddala že dvakrat, obakrat sva bila odbita, nisva pa vedela, da morava pred novo razgrnitvijo ponovno oddati vlogo. Podajava pritožbo na razgrnitev prostorskega plana, in sicer nisva bila obveščena, da morava do leta 2007 oddati novo vlogo za spremembo zemljišča na parcelnih številkah 1957/2 in 2005/2 k.o. Gabrje v stavbno zemljišče. Zato pritožbo na razgrnitev prostorskega plana oddajava sedaj, saj meniva, da bi se lahko zemljišče na parcelnih številkah 1957/2 in 2005/2 k.o. Gabrje tudi spremenilo v stavbno zemljišče (ob asfaltirani cesti, bližina elektrike in vode, soseščina z zazidljivimi parcelami in vseljenimi hišami...), tako kot je predvideno že za nekatera zemljišča v soseščini. Zato ponovno ob pritožbi oddajava tudi vlogo za spremembo zemljišča v k.o. Gabrje na parcelnih številkah 1957/2 in 2005/2

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007,

pa tudi sicer pobuda ni sprejemljiva, ker ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.241

##### **Frančiška Šepic, Brod 32, Novo mesto**

Spodaj podpisana Frančiška Šepic, sem lastnica nepremičnin in sicer zemljišč s parc. št. 779/1, 779/2, 819/1, 819/2, 819/3 ter 850, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu. Po sedaj veljavnih prostorskih aktih, gre za zemljišča s statusom kmetijskih površin, kar je glede na lokacijo zemljišč (v samem mestnem okolju, neposredna bližina bencinskega servisa, zelo prometna cesta) povsem neprimerno za kmetijsko dejavnost. Menim, da bi z ustreznimi izvedbenimi rešitvami gradnje stanovanjskih hiš, moja lokacija omogočila nadaljnji prijeten in prijazen razvoj mesta. V skladu z zgornjimi navedbami predlagam in prosim, da se omenjena zemljišča prekategorizirajo tako, da bodo imela status stavbnih zemljišč.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), parcela 819/2 leži na območju prometne infrastrukture.

Pobuda za parcelo 850: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.242

##### **Šepic Janez, Ul. Stare pravde 21, Novo mesto**

Spodaj podpisani Janez Šepic ugotavljam, da v tej javni razgrnitvi osnutka prostorskega plana mojega primera; Št. Parcele 88/3 in 84 v k.o. Novo mesto niste pozitivno rešili! Zato



Vas ponovno naprošam, da skušate le-tega še enkrat proučiti, saj bi rad že postavljeno brunarico in obstoječi sadovnjak legaliziral.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba), območje zelenih površin in arheološkega parka Marof.

---

#### IV.1.243

##### **Srečko Šimec, Stopiče 122, Novo mesto**

Spodaj podpisani Srečko Šimec, Stopiče 122, sporočam, da sem jaz podpisnik peticije skupine krajanov KS Stopiče v zvezi z gradnjo telovadnice in ne družina Šimec iz Stopič 77, ki je prejela vabilo od OŠ Stopiče za ogled razstave natečajnih elaboratov za objekt telovadnice OŠ Stopiče. Nadalje tudi sam preklicujem svoj podpis v peticiji in se od nje distanciram, ker mi ob podpisu niso bila znana in predstavljena vsa dejstva, nenazadnje tudi to, da k peticiji niso pristopili tudi nekateri krajan, ki živijo v neposredni bližini lokacije predvidenega objekta oz. jim bo le ta spremenila prometni režim. Sam si torej tako ne smem jemati pravico do upočasnevanja postopka in odstopam od kakršnegakoli nasprotovanja h gradnji, če bo le ta zakonsko usklajena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.**

---

#### IV.1.244

##### **Šiško Ivan**

Email: [resman@volja.net](mailto:resman@volja.net), Naslov: Mali Slatnik 4, Pošta: 8000 Novo mesto 1802/6 k.o. Potov vrh in 1312, 1314 in 1342 k.o. Smolenja vas.

Pred časom sem vložil za zgoraj navedene parcele vlogo za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče, vsaj del. Imam namen postaviti objekt (hlev) za drobnico. Na omenjenih parcelah bi gojil ovce in potrebujem prostor kamor bi lahko shranjeval orodje, ovce itd.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcele 1802/6, k.o. Potov vrh, 1312, 1314 k.o. Smolenja vas ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora), pobuda za parcelo 1342, k.o. Smolenja vas ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture).

---

#### IV.1.245

##### **Borut Škerlj, Belokranjska cesta 30, Novo mesto**

##### **Anton Škerlj, Vrhovčeva ulica 1, Novo mesto**

V okviru načrtovanega OPPN Revoz - jug, šifra NM/21-OPPN-b se lastniki sosednjih zemljišč in Borut Škerlj kot krajan KS Gotna vas ne strinjamo s predvideno širitvijo industrijskega območja družbe Revoz, ker menimo, da področje ni primerno za širitev industrije, temveč ga je potrebno nameniti za potrebe centralnih dejavnosti mesta.

1. Razlogi, da se industrija sredi Novega mesta ne sme širiti so sledeči:

##### **a. varstvo okolja**

- industrija nikakor ne spada v center stanovanjske poselitve, ko Revoz obkrožajo naselja Grm, Žabja vas, Gotna vas, Regerča vas in Šmihel, ker se z njo bistveno povečujejo vplivi na okolje;
- lokacija je predvidena v najbolj nizkem delu doline, ki se spušča proti Težkemu potoku, kar je nesprijemljivo s stališča nevarnosti zadrževanja okolju in zdravju škodljivih snovi v sami dolini in negativnem vplivu na kompletni sosedni pozidani krog namenjen stanovanjski gradnji;
- industrija Revoza je že danes močan onesnaževalec okolja preko izpustov škodljivih in

vonju neprijetnih snovi v zrak in s hrupom preko naprav za prezračevanje in klimatizacijo, kar zlasti velja ob dela prostih dnevih in ob ponavljajočih se težavah z iztrošenostjo varnostne opreme,

**b) arhitekturni in urbanistični:**

- Revoz zaseda obsežne površine sredi Novega mesta, na južni strani kompleksa, ki jih uporablja zgolj za parkirišče in video-nadzorni sistem. Obstoječe površine, ki niso izkoriščene skladno s pomenom prostora, večkratno presegajo površine predvidene širitve in je namembnost površin nujno potrebno izrabititi skladno s 8. členom zasnove razvoja občine in skladno z drugim odstavkom 33. člena Osnutka Odloka OPN.
- predvidena širitev industrije se bo obremenjujoče zajedla v področje okolice Težkega potoka, ki je varovan kot pritok reke Krke, namesto, da bi se tu locirale centralne dejavnosti namenjene mestu in naseljem okoli navedenega področja.
- območje Revoza je že danes krajinsko in arhitekturno z velikimi industrijskimi površinami in brez zelenih površin neprimerno zarezano v center Novega mesta tako, da škodi izgledu mesta, Kapitlja s smeri Gorjancev, z južne strani in s področij Regrče vasi, Šmihela, Gotne vasi in Košenic, južno območje pa z dvojno ograditvijo, stolpi in razsvetlavo ne spada v mesto, zato bi širitev navedeno stanje še poslabšala.

**c) pomanjkanje cestne povezave:**

Širitev ni možna, kajti lokacija nima nobene primerne cestne povezave na obstoječe cestno omrežje.

**d) trajnostni razvoj :**

Industrija - proizvodnja avtomobilov je časovno vezana na kratka obdobja 5 - 7 let, močno povezana z gospodarsko situacijo, problemom nafte, odločitvami lastnikov, zato širitev, ki nima trajne perspektive za naslednjih 50 let, ni smiselna. Po prenehanju industrijske dejavnosti bo področje prej ali slej namenjeno razvoju mesta, vprašanje je samo, kdaj se bo to zgodilo. Zato je smiselno področje nameniti potrebam mesta - CD.

Kot vlagatelja pripomb predlagava, da se področje ki je zajeto v NM21-OPPNb v celoti priključi področju CD, ki so predvidena ob Belokranjski cesti in nameni za potrebe mesta tako za CDi, CDz, CDk, CDo.

ZAKLJUČEK: Pričakujemo in predlagamo, da bo pripravljavec Osnutka OPN ugotovil, da je predvidena širitev industrije Revoza v nasprotju s temeljnimi izhodišči, cilji in usmeritvami samega odloka in je strokovno ne bo podprl ter spremenil osnutek in predvidel območje za območje centralnih dejavnosti CD in namenil za potrebe mesta tako za CDi, CDz, CDk, CDo.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: skladno z drugimi pripombami se območje predvidenega podrobnega načrta NM/21-OPPN-b izvzame iz strateškega dela predloga OPN in se ohrani kot kmetijska površina. Glej tudi stališče IV. 3.18.

**IV.1.246**

**Borut Škerlj, Belokranjska cesta 30, Novo mesto**

V okviru Osnutka OPN je področje, ki je predvidena ob Belokranjski cesti pri parcelah 1377 1378/1, 1381, 1371/1 1370/1 in ostale namenjeno za potrebe centralnih dejavnosti. Predlagam, da se področje razširi in umestitev podrobne namenske rabe korigira:

1. Predlagam, da se področje razširi proti jugu in zajame vse parcele, ki jih na jugu zaključuje pot pare. št. 1388 k.o. Kandija ter se nadaljuje v podaljšku do ceste Novo mesto - Metlika. Razlog je v tem, da so zemljišča že sedaj deloma pozidana. Na SV delu parcele 1389 se nahajajo ruševine objekta, podobne ruševine so bile ob glavni cesti. Poleg tega je bil svet ob glavni cesti v preteklosti pozidan z velikim objektom, kar je mogoče ugotoviti iz starih arhivskih katastrskih načrtov. Ostal je manjši objekt na parceli 1378/1. Na parceli 1379 in morda 1380 so še danes temelji nekdanjega, v 60-ih letih podrtega lesenega objekta. Zemljišča so slabše kvalitete, ker zaradi spiranja zemljine ni mogoče globinsko oranje, zemlja pa je premešana s kamenjem. Zemljišča na južni strani, kjer se predlaga razširitev, ni mogoče uvrstiti med kmetijska zemljišča I. območja. Tja so bila uvrščena v preteklosti zgolj iz razlogov prostorskega manevra prepovedi razpolaganja v 70 in 80-ih letih. Prilagam skico s predlogom razširitve področja centralnih dejavnosti proti jugu in zaokroženo ter upošteva predlog pod točko 2.

2. Dodatno predlagam, da se področje ob Belokranjski cesti, ki je sedaj opredeljeno kot področje CD, z manjšim deležem stanovanj in sama podrobna namenska raba prostore korigira tako, da se obravnava po pravilih CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) in zagotovi urejanje mestnega prostora. Belokranjska cesta je južna vpadnica iz Bele Krajine v Novo mesto in bi moral razvoj objektov ob glavni cesti težiti k cilju, da se poudari izgled urejene mestne ulice, zagotovi sobivanje stanovalcev in dejavnosti za meščane, ki imajo do centra mesta peš 20 minut in ki zagotavljajo mestu nujno potrebno zaledje. Mestna ulica pa mora zadovoljevati oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ter bivanje. Za mestno jedro je pravilno poudarjena namembnost kot osrednje območje centralnih dejavnosti. V perspektivi razvoja se bo industrija zagotovo umaknila s področja Revoza, ko so s tem Osnutkom OPN namenjene pozidavi področja Gotne vasi, Regerče vasi, Žabje vasi, Šmihela, pa je edino logično, da se tudi ob mestnih vpadnicah, kjer živijo ljudje in ne samo ob obvoznicah zagotovijo pogoji za razvoj območje centralnih dejavnosti, v katerem je ob poslovnih dejavnostih dovoljeno in poudarjeno bivanje. Zato predlagam, da se celotno področje spremeni in celotna vpadnica spremeni **v območje podrobne namenske rabe CU ali pa vsaj korigira definicija območje CD ter zapis »manjšim deležem stanovanj« nadomesti z zapisom »bivanju«**. S tem se področje izenači z obravnavo ter izgledom ostalih vpadnic in poveže z ureditvijo Belokranjske ceste proti mestu in s Kandijsko cesto ter Šentjernejsko cesto.
3. Generalna pripomba velja tudi za namensko rabo področij CD, ki po 1. točki ostaja namenjena bivanju, po drugi točki podrobnejše namenske rabe, pa se delež bivanja zmanjša na termin »z manjšim deležem stanovanj (11. poglavje splošnih meril in pogojev podrobnejše namenske rabe). V ostalih podvrstah centralnih dejavnosti CDi, CDk, CDv in CDo pa je možnost bivanja izpadla, kar je neprimerno za mesto, kajti ravno ustvarjanje meščanov je nujno za razvoj in življenje mesta. Sobivanje ljudi in poslovna dejavnost dajejo mestu življenje. Predlagana izključitev bivanja za vsa področja CDi, CDk, CDv in CDo navedenega problema ni prepoznala. Zato predlagam korekcijo, da se dosledno predvidi možnost bivanja tudi na področjih namenske rabe CDi, CDk, CDv in CDo. **Pripombi je priložena grafična priloga**
- STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: **Pripomba 1** se ne upošteva, ker gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. **Pripomba 2:** se delno upošteva, CU v OPN ostane kategorija, ki velja samo na območju jedra Novega mesta, v PIP za enoto NM/21-a pa se doda, da se to območje namenja tudi bivanju. popraviti v tekstu **Pripomba 3** se upošteva tako, da se v odloku določi možnost bivanja tudi na vseh podkategorijah CD, vendar pri CDi, CDk, CDv s pogojem, da gre za potrebe bivanja zaposlenih v teh dejavnostih.
- 

#### IV.1.247

##### **Jure Škrbec**

Email: [skrbec.jure@gmail.com](mailto:skrbec.jure@gmail.com), Naslov: Ratež 26, Pošta: 8321 Brusnice

Pripomba je naslovljena na vsebinski del dopolnjenega osnutka - priloga 2. Gre za to, da bi se na 2. vinogradniškem območju, lahko zunanji gabariti zidanic in vinotočev povečali, glede na zidanice na 1. vinogradniškem območju (vsaj za 15 %). Kljub temu, da gre lahko za enake zidanice, je 2. območje "manj zaščiten" in se ne navezuje tako na 1. vinogradniško območje. Poleg tega pa bi bilo potrebno povišati kolenčni zid zidanic na vsaj 1.2 m kot je bilo to storjeno že prej. Pri kolenčnem zidu 0.8 m in pri strehi z naklonom 35 stopinj, se v zgornji etaži pojavi problem efektivnega prostora. Pri zidanici široki 6m je za človeka ki stoji v zgornjem prostoru le 3m efektivnega prostora za gibanje. Kako lahko ob tako majhnem prostoru na vrhu, človek uporablja prostore v pravem pomenu?

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: zidanica je primarno kmetijski gospodarski objekt, bivanje je dovoljeno samo občasno in mora biti podrejeno osnovni kmetijski funkciji, zato se dovolijo le minimalne dimenzije bivalnega dela. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.248

##### **Šmaidek Zlatko, Veliki Podljuben 31, Uršna sela**

Sem Zlatko Šmajdek, stanujoč Veliki Podljuben 31. Lastnik parcele s parcelno številko 352, k.o. Veliki Podljuben. Obstoječe stanje stavbnega zemljišča na parceli s številko 352 se ne strinjam. Prosim, če bi mi dodelili večji del stavbnega zemljišča vzdolž ceste. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007..

---

#### IV.1.249

##### **Bojan Štampelj, Vrh pri Ljubnu 21, 1783 Veliki Podljuben**

Predlagam, da se meje stavbnosti spremeni tako, kot sem označil z rdečo barvo – da bo gradbena parcela funkcionalne oblike. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.250

##### **Štepec Matija, Kresna ulica 2, Trebnje**

Na Trški gori sem lastnik: več parcel v katastrski občini Črešnjice in sicer parc. št. 2331/1 (759m<sup>2</sup>), 2331/5 (206m<sup>2</sup>), 2346/1 (1220m<sup>2</sup>), 2346/2 (905m<sup>2</sup>) in 2348/2 (724m<sup>2</sup>). Na parceli 2346/1 imam zidanico v velikosti 7,6m X 7,9m, kar znaša 60,4 m<sup>2</sup>. Na severni strani zidanice imam prizidek 5,8m X 7m, kar znaša 40,6m<sup>2</sup>. Prizidek predstavlja nadstrešek v obliki dvokapnice in sem ga zgradil predvsem zaradi povečanja površine streh, kar mi služi za lovljenje deževnice, ki jo zbiram v vodnjaku. Uporabljam jo za vsakodnevno življenje v gospodinjstvu, pri kletarstvu in za namakanje vinograda ter sadovnjaka. Prizidek pa mi služi tudi za shranjevanje kmetijskih strojev (manjši traktor) in ostalega kmečkega orodja.

Že skoraj 10 let večino dni preživim na Trški gori v objektu, ki sem ga prvotno uporabljal le kot zidanico, sedaj pa mi služi za stanovanjsko hišo. Celoten objekt želim legalizirati, vendar mi do sedaj to zaradi prostorskih aktov Mestne občine Novo mesto ni uspelo. Ob pregledu dopolnjenega osnutka odloka o občinskem prostorskem načrtu mestne občine Novo mesto ugotavljam, da si tudi po sprejetju tega prostorskega akta gradbenega dovoljenja ne bom mogel pridobiti, če ga ne boste ustrezno dopolnili.

V skladu z zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), se lahko moja gradnja utemeljuje kot tip poselitve, ki v tem predelu Trške gore predstavlja avtohtoni vzorec poselitve. V okolici mojega objekta je veliko razpršenih kmetij ter stanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopi.

V skladu s pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07), je potrebno zemljišča na območjih razpršene gradnje, na katerih so zgrajeni objekti in površine, predvidene za sanacijo, opredeliti kot stavbna zemljišča. Površine razpršene poselitve so stavbna zemljišča, ki se določajo znotraj območji razpršene poselitve. (4. in 6. točka 15. člena navedenega pravilnika). Območje razpršene gradnje naj bi se določilo kot posebno zaključeno območje poselitve, kadar gre za obstoječo razpršeno gradnjo, ki predstavlja poseben vzorec poselitve na gričevnatih območjih (npr. vinogradniška območja) in je vezana na kmetijsko pridelavo (30. člen navedenega pravilnika).

V skladu z veljavno zakonodajo ugotavljam, da se moj objekt lahko opredeli kot stavbno zemljišče, kar mi bo omogočilo pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjsko hišo ali večjo zidanico. V prilogi vam pošiljam katastrski načrt s predlaganim opredeljenim stavbnim zemljiščem. Upam, da boste moji zahtevi ugodili v skladu z zakonom o prostorskem načrtovanju, ki to omogoča. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.1.251

##### **Šušteršič Stanko, Gorenje Lakovnice 16, Novo meso**

Ob razgrnitvi predloga prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto vlagam pripombo za popravo dela prostorskega plana na območju naselja Gorenje Lakovnice, za parcelo 37 v katastrski občini Lakovnice. Sem lastnik te parcele, ki je v naravi slaba nerodovitna zemlja. Parcela leži ob lokalni poti, cca 50 m od asfaltirane ceste. Blizu parcele je vsa potrebna infrastruktura (elektrika, vodovod). Parcela leži na robu naselja Gorenje Lakovnice, to je še na delu zemlje, ki je nerodovitna. Iz teh razlogov menim, da moj predlog proučite in parcelo 37 opredelite kot stavbno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.252

##### **Anton Turk**

Email: [anton.turk@renault.com](mailto:anton.turk@renault.com), Naslov: Ratež 25, Pošta: 8321 Brusnice

V preteklem letu sem oddal vlogo za umestitev parcele št. 3472/2 k.o. Brusnice v zazidalno območje. Parcela se nahaja na samem robu zazidalnega območja, poleg dveh hiš. Menim, da se s spremembo namembnosti zemljišča nebi bistveno poseglo v prostor. Na sami parceli je veliko kamna, tako, da je nemogoče orati, zato je parcela zatravljena. Na tej parceli bi moj sin gradil stanovanjsko hišo, ker sedaj zaradi premalo prostora doma, stanuje v bloku.

Poleg parcele je vsa komunalna infrastruktura (kanalizacija, voda in elektrika). V razgrnitvi prostorskega plana vidim, da so privilegirani lastniki parcel na levi strani glavne ceste, pa tudi na Gumberku se bo naredil velik poseg v naravo, zato mislim, da bi lahko še enkrat preučili mojo vlogo in naredili popravek v prostorskem planu. Če sedaj ne bo spremembe bo verjetno v naslednjem obdobju, toda zakaj nebi stvari spremenili sedaj, ko je sin še mlad in ima voljo do gradnje lastne hiše in do življenja v mirnem podeželskem okolju. Prosim vas, ne vzemite mu te volje in mu omogočite uresničitev njegovih sanj.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.253

##### **Jože Turk, Hrušica 14, Novo mesto**

Spodaj podpisani Jože Turk, lastnik parcelnih števil 488 in 487 k.o. Daljni vrh podajam pripombo na javno razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

Na lastno željo in na željo investitorja, ki želi na mojih. dveh zemljiščih (parcelna številka 488 in 487 k.o. Daljnji vrh) in ožjem območju okoli le teh graditi stanovanjsko sosesko, vlagam pripombo in z njo želim da se omenjeno območje spremeni v stavbno zemljišče za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.254

##### **Viljem Turk**

Email: [viljemturk@gmail.com](mailto:viljemturk@gmail.com), Črmošnjice 53 pri Stopičah, Novo mesto

Osnutek OPN predvideva za Črmošnjice pri Stopičah (ČRS/1) za celotno področje kmetijskih zemljišč pod državno cesto (NM - Metlika) namensko rabo CDo (trgovske, oskrbne, gostinske, obrt..itd.) Menim, da je tolikšen obseg za te dejavnosti prevelik, saj bi negativno vplivalo na bivalne razmere stanovalcev, ki tu živimo. Tudi priključek na državno cesto je zelo nepregleden in nevaren (ostri ovinek). Večji kamionski in dostavni promet v naselje bi

nevarnost nesreč izjemno povečal. Večina stanovalcev je že večkrat predlagala zaporo ceste skozi naselje iz smeri D. Težke vode.

Teren, ki je predlagan za gradnjo je po konfiguraciji zelo razgiban (globoke vrtače), kar zahteva izredne količine materiala za zasutje in bi spremenilo to področje v velikansko gradbeno deponijo za lep čas, kar bi dodatno poslabšalo prometno varnost in bivalne razmere (hrup, prah). Že obstoječe gostinske in obrtne dejavnosti v naselju so dovolj obremenilne za stanovalce.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Načrtovana cona se bo urejala kompleksno z OPPN, v katerem bo rešena tudi prometna ureditev in v katerem pa se predvidi tudi pas zelenih površin (ZD) vzdolž glavne ceste. Ta cesta bo z izgradnjo 3. razvojne osi pridobila manjši pomen in bo zato promet na njej bistveno manjši.

---

#### IV.1.255

##### **Neža Turk, Vanja Vrtarič Turk**

Email: vanja@wemi3.si; irena@wemi3.si, Naslov: Štihova 12, Pošta: 1000 Ljubljana  
Predlagamo spremembo in dopolnitev zazidalnega načrta za del območja urejanja v k.o. Smolenja vas in sicer na parcelah: 2126/1, 2126/2 in 2126/3.

Na omenjenih parcelah bi želeli zgraditi več enodružinskih in dvostanovanjskih hiš.

Parcele se nahajajo ob cesti, neposredno ob meji že pozidanega območja.

Predlagana prostorska ureditev obsega lastniška zemljišča s parc. št. 2126/1, 2126/2 in 2126/3 k.o. Smolenja vas. Zemljišča so v naravi travniki.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.256

##### **Primož Uršič, Prečna 87, Novo mesto**

V imenu zainteresirane javnosti ugovarjam na javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja.

Dne 02. 04. 2008, je bil na javni razgrnitvi v avli Osnovne šole Bršljin; Kočevarjeva ulica 40, 8000 Novo mesto predstavljen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja.

Lastniki in uporabniki sosednjih zemljišč odločno nasprotujemo pozidavi kmetijskega zemljišča pare. št. 54, k. o. Prečna, v smislu dopolnitve stanovanjskega območja na jugu še z eno linijo pozidave.

Omenjeno zemljišče je v funkciji kmetijskega zemljišča - njiva (3. kat. razred). Prav tako je obstoječi del naselja že sedaj urejen in zaključen kot smiselna celota. V primeru pozidave se nam, kot najbližjim sosedom, zmanjša standard bivanja in posledično tudi vrednost naših nepremičnin. Zastre se razgled, poveča se osenčenost sosednjih zemljišč, poveča se obremenitev ceste, prav tako se znatno poveča onesnaženost z meteornimi vodami in s hrupom.

V neposredni bližini nameravanega posega se nahaja reka Temenica (hidrogrfsko območje: 1867), ki je zaradi svoje naravovarstvene pomembnosti uvrščena tudi med območja Natura 2000 (posebno varstveno območje - SI3000049, Uredba o posebnih varstvenih območjih, Območjih Natura 2000, Uradni list RS, št. 110/04, 59/07. Le-ta predstavlja pomemben življenjski prostor kvalifikacijskim vrstam želvi močvirski sklednici (*Emys orbicularis*) in vidri (Lutra lutra). Kot naravni spomenik je reka zavarovana tudi z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) ter s svojo poplavno ravnico od izvira v Luknji do izliva v Krko kot hidrološka in ekosistemska naravna vrednota državnega pomena

Reko Temenico poleg številnih ogroženih vrst rib, dvoživk, plazilcev, ptic in sesalcev naseljujejo tudi številni vodni nevretenčarji (makroinvertebrati) z rdečega seznama, ki so

prizadete (E), ranljive (V), redke (R), ali pa neopredeljeno ogrožene (I) vrste:

- Trioptera: Hydatophylax infumatus(R)
- Odonata: Lestes sp. (E)
- Plecoptera: Isoperla sp., Leudra sp., Brahyptera sp.
- Ephemeroptera: Baetis liebenae (R) , Paraleptophlebia submarginata (R) , Habrophlebia fusca (R) , Caenissp. (V) , Siphonurus sp. (V)
- Amphipoda: Jugogammarus kusceri (R) - endemit Krke in njenih pritokov
- Isopoda: Asellus aquaticus (V)
- Mollusca: Theodoxus danubialis (V), Physa fontinalis (V) , Gyraulus albus(I)
- Belgrandiella sp. (R) , Ancylus fluviatilis (V)
- Turbellaria: Planaria torva (R)
- Hirundinea: Dina krasensis (R)
- Spermatophyta: Myriophyllum apricatum (V)

Poseg bo značilno in nedopustno obremenil že tako ogrožen vodni ekosistem, ki ima izjemen naravovarstveni pomen; ogroženo pa bo tudi zagotavljanje ohranitve ostalih naravovarstvenih vsebin na zavarovanem območju. Že tako občutljivo naravno ravnovesje bo porušeno.

Zaradi vseh navedenih dejstev dopolnitvi stanovanjskega območja na jugu Prečne še z eno linijo pozidave odločno nasprotujemo in zahtevamo uskladitev predlaganega prostorskega načrta. **Pripombi je priložena grafična priloga – slike**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohrani se predlog za stavbno zemljišče na omenjenih parceli. Gre za logično nadaljevanje obstoječe pozidave ob že komunalno opremljenem zemljišču. Opozorila, ki izhajajo iz pripombe, so v dopolnjenem osnutku OPN že upoštrevane (glede na omejitve, ki izhajajo iz smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora). V nadaljnjem postopku priprave OPN bodo upoštrevane vse omejitve oz. določila in OP, ki je pripravljeno kot podlaga za Celovito presojo vplivov na okolje.

---

#### IV.1.257

##### **Valant Antonija, Ločna 12, Novo mesto**

Glede na to, da želim graditi stanovanjsko hišo, vas prosim, da se parceli 986/1 in 986/26 k.o. Bršljin izvzameta iz območja predvidenega z *NM/12-OPPN-d* ter da se namesto CDo predlaga območje CD, ki omogoča tudi stanovanjsko gradnjo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje se opredeli za stanovanjsko gradnjo (SSs).

---

#### IV.1.258

##### **Franc Veber, Šentpeter 12, Otočec**

Podajam pripombo glede opredelitve statusa zemljišča parc. št. 348/3, k.o. Črešnjice.

V predlogu OPN je moje zemljišče namenjeno parkovni površini - ZP.

Prosim, da se zemljišče opredeli kot zazidljivo stavbno zemljišče, na katerem bo dovoljena stanovanjska gradnja. Poudariti moram, da je v neposredni okolici dovolj zelenih površin, sam pa se ne ukvarjam s kmetovanjem in zato ne razpolagam niti s sredstvi niti z znanjem, potrebnim za vzdrževanje parkovnih površin. Ta parcela pa je zaradi bližine šole in strnjene stanovanjskega naselja tudi sicer neprimerna za opravljanje kmetijske dejavnosti, saj s seboj prinaša obremenitev okolja s pesticidi in hrupom.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Ohranja se zeleni pas med predvideno gospodarsko cono in šolo oziroma stanovanjskim območjem. Območje gospodarske cone se bo urejalo kompleksno z OPPN, vse površine (ZP, ZS in IG pa imajo status stavbnega zemljišča).

---

#### IV.1.259

##### Nevenka Verbič, Mestne njive 6, Novo mesto

Vesela sem, da ste mojo vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča parc. št. 418 k.o. Gabrje, oziroma reambulacijo, pri pripravi občinskega prostorskega načrta delno upoštevali, za kar se vam iskreno zahvaljujem.

Vendar ocenjujem, da ste opredelili kot stavbno zazidljivo zemljišče resnično premajhno površino. Pri tem niste upoštevali, da so obstoječi objekti po tlorisni površini zelo majhni in utesnjeno stisnjeni, saj so zelo stari. Na tej lokaciji želiva s sinom Matevžem, ki je solastnik parcele do 1/2 in v hišici tudi stalno stanuje, zgraditi novo nadomestno stanovanjsko hišo. Glede na konfiguracijo terena in obstoječi javni poti, ki sta v uporabi, je nujno povečati obseg zazidljivosti, vsaj toliko, kot je prikazano na priloženi skici. Če si boste ogledali lokacijo na kraju samem, sem prepričana, da boste ugotovili, daje moja pripomba upravičena

Lokacija je v celoti komunalno opremljena, saj je obstoječi stanovanjski objekt priključen na električno, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje. Do objekta je zgrajena asfaltna cesta. Predlagam, da se kot zazidljivo opredeli tudi zemljišče parc. št. 2772 k.o. Gabrje, na katerem stoji dobro ohranjen kozolec. **Pripombi je priložena grafična priloga STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: poveča se stavbno zemljišče na parceli 418. Pripomba na parcelo 2772 se ne upošteva, ker gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.260

##### Verce Marjan, Koroška vas 2, Novo mesto

Spodaj podpisani Verce Marjan prosim za spremembo namembnosti dela parcele 329 k.o. Težka voda. Smo lastniki manjšega kmetijskega gospodarstva KMG - M1D 1 00342817 in se ukvarjamo z rejo konj. Parcela je od predvidenega zazidljivega območja oddaljena približno 20m in je precej kamnita in ni primerna za obdelavo. Je razvrščena v območje z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Na parceli stojita dva starejša lesena objekta, kiju izkoriščamo za rejo konj in shranjevanje krme za živali. Z konji se ukvarjamo že približno 20 let, redimo konje slovenske avtohtone pasme -lipicanec in pasme haf1inger. Pri reji potrebujemo veliko prostora (izpusti, ograjen prostor za delo z konji - manežo, pašniki itd), katerega pa na stanovanjski parceli 385 k.o. Težka voda nimamo, saj je parcela zelo ozka (cca. 15m) in zaradi prostorske stiske ni možno imeti omenjenega funkcionalnega dela.

Pri omenjenih objektih želimo zgraditi gnojišče in greznico, katero smo po nitratni direktivi EU dolžni zgraditi, v tem trenutku pa to ni možno, saj parcela ni zazidljiva, v doglednem času pa bo potrebno večji objekt tudi obnoviti ali zgraditi na novo.

**Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga (slike).**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Če bo vlogi priloženo pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe, se bo obravnavala pri spremembi in dopolnitvi OPN v naslednjih letih.

---

#### IV.1.261

##### Vesel Ladislav in Vesna, Brod 64, Novo mesto

Obveščena sva o predvidenem posegu OZ. predvideni pozidavi na kmetijskih zemljiščih v neposredni bližini najine parcele št. 820/15 ko Šmihel pri NM, oziroma na območju Broda, med Topliško cesto in Brodom. Glede na predvideno pozidavo naj poveva da temu odločno nasprotujeva, saj bo bodoča pozidava v kolikor bo seveda dovoljena neposredno ogrozila najine bivanjske pogoje. Kot navajava,. sva lastnika parcele in v dveh dimenzijah mejiva na parcele št 820/14 (skozi to parcel teče visokonapetostni daljnovod), 320/3, 813/~ 813/2 in 81313, vse KO Šmihe1 pri NM, ki so predvidene za pozidavo. V 1etu 1992 je bilo za najino parcelo in še za 6 drugih parcel v najini soseski izdelan lokacijski načrt, ki je predvideval sedem nizkih atrijskih hiš. v obliki črke L, V višini P + L. Šest lastnikov je sledilo načrtu in



postavilo .stanovanjske hiše, kot je bilo) predvideno v tem lokacijskem načrtu. V letu 2006 je bila ena izmed sedmih parcel prodana in tu je investitor oz. kupec parcele zgradil blok oz. več stanovanjski objekt, gotovo tudi vam dobro poznan, ki po mnenju stroke in laične javnosti nikakor ne sodi v središče tega naselja.

Kolikor nama je poznano se v načrtu bodoče pozidave zgoraj omenjenih parcelah načrtuje izgradnja objekta poslovno-stanovanjskega tipa. Nova gradnja bo vpeta med prometno cesto in strjeno stanovanjsko naselje. Dostop na omenjena zemljišča ni določen, bil bi pa. verjetno skozi naše naselje in na cesto skozi Brod. Cesta, ki pelje proti cesti skozi naselje Brod je ozka in ne omogoča varnega srečevanja vozil. Pri podjetju TRATA je zaradi dejavnosti ki jo

podjetje izvaja, obremenjena in večkrat - zaradi na cesti parkirane mehanizacije - za določen čas neprevozna.. Predvidevava da izvoza na Topliško cesto verjetno upravljavci cest ne bodo dovolili, ker je Topliška cesta .zelo prometna in ima v neposredni bližini že dve križišči (Brod in Ulica Slavka Gruma).

Najino mnenje je, da predvidena pozidava v ta prostor nikakor ne sodi. Meniva, da imamo vsi tisti, ki smo zemljišča kupili zato, .ker je bila na njih – in v njihovi okolici - predvidena pozidava z enodružinskimi hišami, pravico do kvalitetnega bivanja v tem okolju. Ta pravica nam je že nekaj let kratena zaradi dejavnosti podjetja Trata, od leta 2006pa tudi zaradi izgradnje večstanovanjskega objekta pod najino hišo.

Pri gradnji hiše sva dosledno upoštevala takratni zazidalni načrt za to območje (gradnja v višini P + 1). Novo zgrajeni objekti naj bi bili - po načrtovanem planu pozidave - bistveno Višji (morda 2. 3 ali celo več nadstropni. Glede na teren bodoče pozidave ugotavljava, da je najina hiša na najnižji točki (tako je bilo tudi predvideno z zazidalnim načrtom) in si ne predstavljava, da bi bila, s štirih strani obdana z objekti (z dveh strani najine parcele se je to že zgodilo), ki bi bili bistveno višji od najine hiše. Predlog bodoče pozidave neposredno meji na najino parcelo in nama ni jasno, kakšen bi bil morebiten odmik. Prav tako se sprašujeva. kako se lahko načrtuje gradnja na zemljiščih skozi katerega poteka visokonapetostni daljnovod (parc. št. 820/14)

Poznan nama je interes investitorjev, ki kupujejo to in podobna zemljišča in načrtujejo takšne pozidave zgolj, zaradi interesa po visokih zasluhkih, pri tem pa se ne ozirajo na pritožbe krajanov, sosedov in obremenjenosti soseske s tovrstno gradnjo. Meniva, da je v Novem .mestu vendarle še dovolj primernejših lokacij, na katerih gradnja ne bi obremenjevala stanovanjskih sosesk. Verjameva v stroko, da bodočih gradenj ki bi negativno vplivala na kvaliteto življenja meščanom ne bo načrtovala.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, leži tik ob pomembni mestni vpadnici in je obdana s poselitvijo in z regionalno cesto, zato je njegova pozidava smotrna in nujna za oblikovanje morfološko ustrežnejšega vstopa v Novo mesto iz smeri Dolenjskih Toplic. Pozidava te površine bo omogočila zgoščanje pozidave in urbaniziranje tega dela mesta. Umestijo se centralne dejavnosti v povezavi z bivanjem, ki zaradi priključevanja neposredno na regionalno cesto ne bodo moteče za obstoječe stanovanjsko območje na Brodu. V PIP za ta EUP se dodajo določila, s katerimi bo zahtevana neodvisna navezava na Topliško cesto, podrobneje opredeljeni pogoji za oblikovanje pozidave in zahtevan vabljeni natečaj.

#### IV.1.262.1

##### **Marko Vide, Gotna vas 26, Novo mesto v imenu občanov KS Gotna vas**

Na podlagi 5. člena sklepa o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, v imenu skupine občanov iz KS Gotna vas, podajam predlog sprememb k dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja. Predlog sprememb k dopolnjenemu osnutku

Občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja. V imenu skupine občanov iz KS Gotna vas podal Marko Vide, 20 aprila 2008.

## 1. Uvod

Prebivalci Novega mesta pozdravljamo odločitev Mestne občine Novo mesto, da z novim dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta zagotovi, »uravnoteženo doseganje družbene blaginje in svobodo posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije«, kot je zapisano v samem osnutku načrta. Pri tem bi želeli podati nekaj komentarjev, mnenj in alternativnih predlogov na člene pri katerih menimo, da ne zagotavljajo uravnoteženega razvoja občine. Upamo, da bo Mestna občina pripravljena 0 njih razmisliti in ponovno oceniti določene smernice iz načrta.

## 2. Predlagane spremembe

Glavna pripombe se nanašajo na člene, ki predvidevajo razširitev cestnega omrežja in med katerimi izstopajo 15. člen (prometna infrastruktura)

(3) Na območju Novega mesta je predvidena izgradnja obroča povezovalnih cest, ki se navezuje na potek bodoče trase ceste 3. razvojne osi. Trase povezovalnih cest morajo razbremeniti središče mesta in omogočiti enostaven dostop do gospodarskih con.

(5) Povezovalne ceste se načrtujejo v koridorjih, ki bodo omogočali izgradnjo dvopasovnih cest oziroma štiripasovnih cest na območju Novega mesta, in sicer fazno, glede na pričakovane oziroma izračunane prometne obremenitve, ki jih je mogoče pričakovati ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij.

46. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto)

(3) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest in dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os.

Cenimo in podpiramo odločitev Mestne občine Novo mesto, da zagotovi celosten gospodarski, družbeni in okoljski razvoj občine, vendar hkrati menimo, da je to mogoče doseči tudi na načine, ki ne zahtevajo izgradnje novih povezovalnih cest kot so npr. zamišljene nove mestne obvoznice.

Naše mnenje je, da bi nove povezovalne ceste po nepotrebem dodatno obremenile mestno in primestno okolje, zmanjšale kvaliteto življenja ljudi ob njih ter v končni fazi le prikrile resnične razvojne probleme mesta med katere zadnje čase spada predvsem razpršena in nepovezana gradnja ter premalo učinkovit javni potniški promet. Prav tako menimo, da nov prostorski načrt ne upošteva nekaterih prihajajočih temeljnih resničnosti 21. stoletja, med katerimi zagotovo izstopa t.i. »naftni vrh« in z njim povezani naraščajoči stroški transporta, zaradi katerih bo v prihodnjih desetletjih prihajalo do temeljitega preoblikovanja organizacije in ureditve zahodnih mest. V luči teh novih opažanj predlagamo alternativen razvoj, ki temelji na rešitvah, ki so jih že vpeljala ali pa jih vpeljujejo številna evropska in svetovna mesta.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: načrtovani prometni koncept upošteva sodobna načela urbanističnega načrtovanja in urejanja prometa v mestih. Poleg gradnje novega oz. posodabljanja obstoječega cestnega omrežja (izgradnja novih cest, posodobitve obstoječih cest, urejanje širših profilov z ločenimi površinami za pešce in kolesarje), in spodbujanja razvoja javnega prometa (vključno s povečevanjem števila železniških postaj ipd.) bo zagotovljeno izboljšanje stanja okolja, pa tudi povečanje prometne varnosti.

### IV.1.262.2 Nove ovire in izzivi 21. stoletja (»Naftni vrh«)

Od leta 1985 do leta 2005 je cena sodčka surove nafte porasla iz \$25 ameriških dolarjev na več kot \$60 dolarjev. V zadnjih 3 letih, od leta 2005 do leta 2008, se je cena nato skorajda

podvojila iz \$60 na rekordnih \$115 dolarjev za sodček. V samo 23 letih to pomeni več kot 450% podražitev tega vira energije.

Po podatkih Statističnega urada republike Slovenije, se je v Sloveniji cena bencina NMB 95 v zadnjih 13 letih povečala za 267%, pri čemer je potrebno upoštevati, da bi bilo to povečanje še večje, če ne bi vlada v tem času neprestano zmanjševala trošarine na tekoča goriva in če porasta ne bi dodatno omilila šibka vrednost ameriškega dolarja.

Te podražitve niso naključne, saj predstavljajo del širše nove situacije s katero se človeštvo šele pričinja soočati in ki bo dramatično spremenilo podobo družbenega razvoja v 21. stoletju. Ta nova situacija je začetek presihanja svetovnih naftnih zalog oziroma t.i. »Naftni vrh«. »Naftni vrh« predstavlja točko v času, ko kot človeštvo pričinjamo izkoriščati drugo preostalo polovico naftnih zalog, ki so še na voljo. Stroški črpanje in proizvodnje se bodo od te točke dalje dramatično povečevali dokler izkoriščanje ne bo več ekonomsko smiselno. PO nekaterih ocenah je bil »Naftni vrh« dosežen okoli leta 2005, po drugih ocenah bo dosežen v prihodnjih desetih letih. Leta 2005 je Ministrstvo za energetiko v ZDA izdalo poročilo z naslovom *Vrh svetovne proizvodnje nafte: Posledice, zmanjševanje škode in nadzor tveganja* (peaking of World Oil Production: Impacts, Mitigation, & Risk Management), ki se imenuje tudi *Hirschovo poročilo* (Hirsch report). V njem je med drugim rečeno: »Naftni vrh predstavlja za ZDA kot tudi preostali svet nepredstavljivo tveganje. Ko se bomo približevali točki na vrhu, bodo pričele cene tekočih goriv izjemno naraščati. Brez pravočasnega ukrepanja, bodo gospodarske, družbene in politične posledice popolnoma nepredvidljive. Zaradi tega je izjemno pomembno, da se priprave na to resničnost pričnejo vsaj desetletja pred samim vrhom.« Pri tem je pomembno poudariti, da situacija ne bo začasna, temveč bo pomenila dramatičen preobrat v dosegljivosti poceni vira energije, kot smo ga poznali doslej. Glede na ocene strokovnjakov, bodo cene tekočih goriv naraščale do točke, ko izkoriščanje naftnih polj ne bo več smiselno oz. ko si ljudje tekočih naftnih goriv enostavno ne bodo mogli več privoščiti. Ob tej novi stvarnosti, so se številne države kot tudi same mestne uprave pričele zavedati, da način urejanja mestnega prostora kot smo ga poznali v preteklosti in ki je temeljil predvsem na osebni transportu in cenovno ugodnem gorivu, ne bo več ustrežalo novi resničnosti 21. stoletja. Zaradi tega so številne mestne uprave pričele vzpostavljati delovne skupine, ki preučujejo prihajajoče spremembe in razvijajo nove možnosti za ureditev mest, s katerimi bodo omilili posledice »Naftnega vrha«. Med najbolj naprednimi projekti na tem področju izstopajo projekti mestnih občin Oakland (ZDA), San Francisco (ZDA), Denver (ZDA), Austin (ZDA), Portland (ZDA), Bristol (Velika Britanija), Kinsale (Irska), Orewa (Nova Zelandija) in številnih drugih.

Prebivalci mesta menimo, da bi Mestna občina Novo mesto storila prav, če bi upoštevala ta nova dejstva, se povežala z upravami zgoraj naštetimi mest in kot prva mestna občina v Sloveniji pričela izvajati podobno strategijo ter tako postala zgled vsem ostalim občinam v Sloveniji kot tudi širšem Evropskem prostoru. Pri tem želimo ponovno opozoriti, da izgradnja nove prometne infrastrukture v Novem mestu kot tudi načrtovanje samega prostora, ne upošteva dovolj posledic, ki ga bodo na javni in zasebni transport imeli naraščajoči stroški, ki bodo posledica »Naftnega vrha«.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: načrtovani prometni koncept upošteva sodobna načela urbanističnega načrtovanja in urejanja prometa v mestih. Poleg gradnje novega oz. posodabljanja obstoječega cestnega omrežja (izgradnja novih cest, posodobitve obstoječih cest, urejanje širših profilov z ločenimi površinami za pešce in kolesarje), in spodbujanja razvoja javnega prometa (vključno s povečevanjem števila železniških postaj ipd.) bo zagotovljeno izboljšanje stanja okolja, pa tudi povečanje prometne varnosti.

---

#### IV.1.262.3 Predlagane rešitve

Sledeče rešitve so povzete iz strateškega dokumenta *Oil Independent Oakland Action Plan*, ki ga je pripravila mestna občina Oakland iz ZDA in ki predstavlja skupek rešitev s katerimi želi omenjena mestna uprava do leta 2020 zmanjšati svojo odvisnost od fosil goriv.

Tri glavne iniciative iz omenjenega dokumenta so:

- **Mesto naj sprejme ukrepe iz *Protokola za zmanjšanje uporabe fosilnih goriv***, tako da bo mesto pripravljeno na morebitne cenovne šoke fosilnih goriv ali težave pri oskrbi z njimi kot posledica zmanjševanja njihove ponudbe na trgu.

- **Mesto naj se preoblikuje po principu »mestnih vasi«**, tako da bodo prebivalci lahko zmanjšali svojo odvisnost od uporabe avtomobila. To se naj stori tako, da se ustvari dinamične okoliše v katerih bodo stanovanjske soseske, šole, trgovine in druge storitve v kratkih medsebojnih razdaljah, ki jih bo mogoče opraviti peš ali s kolesom.

- **Mesto naj preoblikuje mestni potniški promet** tako, da bo le ta prva izbira takrat, ko bodo prebivalci želeli po opravkih izven svoje soseščine in bo priročna alternativa osebnemu avtomobilu.

Celoten dokument je dosegljiv na spletnih straneh mestne občine Oakland na naslovu <http://www.oaklandnet.com/Oi1/odfs/OIO-ActionPlan-O20608.pdf>. V nadaljevanju je predstavljen kratek opis dveh iniciativ iz dokumenta.

**Stališče: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Predviden prostorski razvoj že sledi zgornjim načelom, je pa potrebno s prostorsko strategijo uskladiti tudi druge strategije in politike občine.

---

#### IV.1.262.4 Nov razvoj mesta po principu »mestnih vasi«

V zadnjih nekaj desetletjih je razvoj večine mest na Zahodu temeljil na ločevanju stanovanjskih sosesk od trgovskih, gospodarskih in rekreativnih dejavnosti, ki so se pričela umikati v za to posebej določena območja na obrobju mest. Posledica tega razvoja je bila razpršenost mesta, nujna opomba avtomobila in posledično čedalje večje prometne konice in zahteve po novih in novih prometnicah, ki bi rešile te probleme.

Alternativen razvoj ločevanju stanovanjskih od storitvenih sosesk in neprestanemu širjenju mestnih prometnic predstavlja strategija razvoja »mestnih vasi«. Ta predvideva da se težka industrija umakne na obrobja mest, znotraj mest pa se razvije več centrov, kjer so na kratki medsebojni razdalji združene stanovanjske, trgovinske, kulturne, rekreativne in druge destinacije, ki so si med seboj tako blizu, da prebivalcem v večini primerov ni potrebno uporabljati avtomobilov za premagovanje razdalje med njimi. Idealen primer takšnega razvoja v Novem mestu je npr. območje Drska (predvsem ulica Slavka Gruma) in tudi območje Grma.

Takšen centraliziran razvoj je bil do konca 80. let prejšnjega stoletja značilen tudi za mestno občino Novo mesto, vendar pa je žal v zadnjih dveh desetletjih prišlo do obrnitve tega trenda in diagonalno nasprotne oblike razvoja. Kot primer lahko vidimo dejstvo, da so funkcijo prej velikega število majhnih in srednje velikih trgovin znotraj stanovanjskih sosesk, nadomestili veliki trgovski centri locirani na obrobju mest, za dostop do katerih je nujno potrebna uporaba avtomobila. Takšen razslojen razvoj je bil do pred kratkim značilen predvsem za ZDA, kjer so stanovanjske soseske popolnoma ločene od trgovskih, kulturnih in rekreativnih destinacij in kjer je uporaba avtomobila ne le samoumevna temveč tudi nujno potrebna. V Novem mestu bi lahko za primer takšnega razslojenega razvoja lahko vzeli trgovski center v Bršljinu in Mercatorjev trgovski center na Cikavi, naselje Košenice, novo stanovanjsko sosesko v Češči vasi ali načrtovano naselje Urbanje. »Naftni vrh« in z njim povezani naraščajoči stroški osebnega transporta, bodo slej ko prej pokazali, da razslojen razvoj mest ni več optimalna rešitev in da je potrebno zagotoviti alternativen način razvoja. Poleg tega je ideja »mestnih

vasi« za prebivalce mest veliko bolj privlačna, saj ljudem vrača občutek skupnosti in povezanosti, ki jim je bil ob razslojenem razvoju mest odvzet.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Urbanistični koncept razvoja Novega mesta izhaja iz konkretnih razmer, za katere je v Novem mestu posebej značilna struktura vasi na samem mestnem območju. Pri širitvi stavbnih zemljišč se zagotavljajo ohranjanje jeder nekdanjih vasi, in zelene površine kot cezure in bariere med starimi in novimi poseljenimi površinami, a v okviru katerih se bodo lahko razvijale zaokrožene entitete posameznih sosesk oz. bivalnih območij, vključno z ustvarjanjem ambientov z javnimi in poljavnimi površinami. Za ustvarjanje novih kompleksnih naselij, kot so predlagane v pripombi, razmere na območju MO Novo mesto niso primerne, saj je tak koncept izvedljiv, pa tudi potreben na večjih dimenzijah in ob bistveno večjem številu prebivalcev.

---

#### **IV.1.262.5 Sprememba politike in razvoja mestnega potniškega prometa**

Druga pomembna razvojna strategija pri soočanju z naraščajočimi stroški tekočih goriv in reševanju prometne preobremenjenosti mest je kvaliteten razvoj mestnega javnega potniškega prometa. Prebivalcem mesta je potrebno omogočiti, da bo javni potniški promet njihova prva izbira pri premagovanju daljših razdalj v mestu. Obstoječi potniški promet v mestni občini Novo mesto, navk1jub vsem dobrim namenom danes tega ne zagotavlja.

Infrastruktura mestnega potniškega prometa je na prvi pogled zadovoljiva, vendar bi bilo treba nujno optimizirati obstoječe in uvesti nove linije, povečati frekvenco kroženja avtobusov, izgraditi dodatna postajališča ter po možnosti zagotoviti da bo prevoz brezplačen. Finančna sredstva za tak projekt bi poleg državnih in evropskih virov, lokalno zagotovili tudi s povečanjem cene parkirnin v mestu in uvedbe vstopnine v mestno jedro. S temi ukrepi bi dodatno omejili prometne konice in spodbudili uporabo javnega mestnega potniškega prometa. Poleg razvoja samega mestnega potniškega prometa je potrebno zagotoviti tudi več sprehajalnih poti, pločnikov in kolesarskih stez ter jih med seboj povezati v celovito mrežo, ki bo omogočila preprosto medsebojno prehajanje iz enega dela mesta v drugi. V Novem mestu so nove sprehajalne poti ob reki Krki so idealen primer takega učinkovitega razvoja, ki bi ga kazalo nadaljevati.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN v celoti. Urejanje MPP ni predmet OPN, je ukrep. Ki je potreben za izvajanje OPN. Določila OPN omogočajo izvajanje ukrepov MPP.

---

#### **IV.1.262.6 Primeri alternativnega razvoja**

Mestna občina San Francisco, ZDA San Francisco je mesto z 750.000 prebivalci in zaradi naravnih ovir tudi mesto z omejeno možnostjo izgradnje povezovanih cest. Kljub izjemnemu razvoju, ki ga je mesto doživelo v zadnjih desetletjih, je mestni občini z agresivnimi izboljšavami mestnega potniškega prometa in parkirne politike uspelo, da je število avtomobilov, ki jih mesto dnevno sprejme od leta 1968 do danes ostalo približno enako. pri tem velja poudariti, da se je število zaposlenih v San Franciscu v tem času več kot podvojilo.

**Mestna občina Washington DC, ZDA:** Med leti 2002 in 2005 se je število avtomobilov, ki jih mestno dnevno sprejme zmanjšalo za 81.000 vozil. Mestni upravi je to uspelo s celovitim programom za izboljšanje mestnega potniškega prometa, finančnimi stimulacijami za uporabo le tega ter izgradnjo novih kolesarskih stez in pešpoti.

**Hasselt, Belgija:** To gospodarsko in izobraževalno središče na vzhodu Belgije, dnevno sprejme 43.000 delavcev in 37.000 študentov. Leta 1997 seje mesto soočalo z dnevnimi prometnimi zamaški, kakor tudi naraščajočim deficitom. Župan mesta je takrat opustil načrte za izgradnjo tretje mestne obvoznice in se namesto tega odločil za izgradnjo številnih novih kolesarskih in pešpoti, povečal in izboljšal je mestni potniški promet in financiranje le tega spremenil tako, da je bila njegova uporaba za občane brezplačna. Ta reforma se je izkazala kot izjemno uspešno, saj se je število uporabnikov mestnega potniškega prometa povečalo

za več kot 870% v samo letu dni. Mestna uprava mesta Hasselt je bila za svoj izjemni načrt spopadanja z naraščajočim prometom in onesnaževanjem nagrajena s številnimi mednarodnimi priznanji in odlikovanji.

**Nova Gorica, Slovenija:** Mestna občina Nova Gorica, ki ima 31.000 prebivalcev se je leta 2006 odločila, da bo z brezplačnimi mestnimi avtobusi spodbudila prebivalce k redkejši uporabi osebnih avtomobilov. Na ta način se je občina spopadla s prometnimi zamaški, pomanjkanjem parkirnih prostorov in čedalje bolj onesnaženem zraku v mestu, ki je bil posledica gostega prometa.

**Ockelbo, Švedska:** Mesto Ockelbo na Švedskem od leta 1995 dalje ponuja vsem občanom brezplačno uporabo javnega mestnega potniškega prometa. Število potnikov se je od začetka programa povečalo za preko 400%, medtem ko se stroški za financiranje mestnega prevoza komajda kaj spremenili.

**Ostali:** Kot del strategije pri spopadanju z naraščajočim prometom in z njim povezanim pomanjkanjem parkirnih prostorov, prometnih konic in onesnaženjem zraka, so brezplačni mestni potniški promet uvedli tudi v številnih drugih mestih po svetu, med katere spadajo *Overtornea Švedska, Vitre Francija, Tiiri Estonia, Hamilton Nova Zelandija, Mariehamn Finska, Orlando ZDA, Denver ZDA, Seattle ZDA, Melbourne Avstralija, Adelaide Avstralija* in številni drugi.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: sodobni koncepti sodobnega urejanja prometa v mestih, ki vključujejo tudi vidik trajnosti in racionalne rabe prostora, so bili upoštevani pri pripravi dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008).

---

#### IV.1.263

##### **Vidic Ana, Cerovci 17, Novo mesto**

Pred približno dvema letoma sem podala vlogo za opredelitev stavbnega zemljišča na delih parcel št. 1151/1 in 1149 k.o. Smolenja vas, ki so v moji lasti. Na njih že imam zgrajeno stanovanjsko hišo s hišno številko Cerovci 24 in v resnici gre za poskus legalizacije.

Objekt in širno območje je popolnoma komunalno opremljeno in se v kratkem celo načrtuje gradnja kanalizacije iz vasi Krka, lokalne poti (dostopi) so urejeni in ustrezajo obstoječi pozidavi. Parceli sta že opredeljeni kot stavbni zemljišči (razpršena gradnja), kar je razvidno iz zgodovinskega izpiska zemljiške knjige št. 2274 ter 2275 in nista kvalitetni kmetijski zemljišči. Stanovanjska hiša je moje edino bivališče in vas lepo prosim za ugodno rešitev pritožbe. Napominjam, da z družino ne nasprotujemo umestitvi tretje razvojne osi oz. vzhodne obvoznice mesta na robu Cerovcev, kot to opredeljuje občinski prostorski načrt.

**Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriterijem B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture) – koridor 3. razvojne osi.

---

#### IV.1.264

##### **Vidic Igor, Cerovci 17, Novo mesto**

Pred letom in pol sem podal vlogo za opredelitev stavbnega zemljišča na parceli št. 1126, 1129, 1133/2 in 253.S k.o. Smolenja vas.

Na javni razgrnitvi prostorskega načrta so bile moje parcele opredeljene v AV- razpršena poselitev v vinogradniških območjih. Po podatkih iz OPN je razvidno, da ta opredelitev dopušča gradnjo pod pogoji zidanice.

Glede na to, da ima to območje le 2 vinograda in da večina stavb ni narejena po predpisih za zidanice, je moja želja opredelitev enote OPN za stanovanjsko hišo. K pripombi prilagam zgodovinski Zemljiškoknjižni izpisek, na katerem je razvidno, da je stanovanjska hiša tukaj stala že pred 40-timi leti in več.

Živimo v času, ko je varčevanje z energijo vsak dan bolj pomembno, zato bi zgradil hišo z enokapno streho, ki bo obrnjena proti jugu. Prepričan sem, da bi bilo to skladno z že obstoječo arhitekturo na tem območju. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: gre za tehnični popravek, na območju Av je dovoljena stanovanjska gradnja.

---

#### IV.1.265

##### **Marija Vidic, Daljni vrh 23, Novo mesto**

Podpisana Marija Vidic, roj. 9.1.1949, stanujoča Daljni vrh 23, 8000 Novo mesto, sem lastnica zemljišča parc.št. 1579 k.o. Daljni vrh in podajam pripombo na OPN, in sicer, da se navedeno zemljišče opredeli kot stavbno zemljišče.

Za spremembo namembnosti sem že podala vlogo pred več kot dvema letoma. Ko sem si v času javne razgrnitve ogledala grafični del, nisem opazila, da bi bila moja vloga upoštevana. Zato ponovno podajam predlog, da se moje zemljišče parc. št. 1579 k.o. Daljni vrh obravnava in opredeli kot stavbno, saj leži neposredno ob javni cesti in med dvema sklopoma vasi Daljni vrh in je možnost pozidave zato smotrna. V neposredni bližini je tudi potrebna komunalna oprema, in sicer vodovod, elektrika in telefon, zemljišče leži ob občinski cesti.

Iz grafičnega dela OPN je razvidno, da je moje navedeno zemljišče še vedno opredeljeno kot kmetijsko. Prosim za ponovno preveritev možnosti spremembe zemljišča v stavbno za gradnjo stanovanjskega objekta **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

Tudi sicer se pobuda nanaša na zemljišče, ki je dislocirano od obstoječe poselitve in ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve) in A3 (vidna izpostavljenost).

---

#### IV.1.266

##### **Vidic Olga, Šempeter 44, Otočec**

Zgoraj navedena Vidic Olga, dajem pripombo zaradi parcele 3631/11, k.o. Brusnice. Moj pokojni brat kot Zelnik Anton je dne 5.2.2007 vložil zahtevo za spremembo namembnosti za omenjeno parcelo. Vljudno vas naprošam, da ponovno preučite zadevo in mi odobrite pozitivno. Parcelo bi rabili naši otroci za postavitve hiše. **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Možna je dolgoročna širitev, v tej fazi pa so na Ratežu predvidene le manjše širitve in zapolnitve še nepozidanih stavbnih zemljišč. Ohranja naj se tudi zeleni pas med stanovanjsko pozidavo in predvidenim bencinskim servisom s pripadajočimi dejavnostmi. Glej tudi stališče I.3.5.

---

#### IV.1.267

##### **Zlatko Vidic, Cerovci 7, Novo mesto**

Na vas se obračam s prošnjo za spremembo namembnosti na delih parcel št. 1154 ter 1166 k.o. Smolenja vas, ki so v moji lasti tako, kot je označeno na kopiji, ki je v prilogi. Sosednji parceli št. 1154/2 ter 1162/3 sta že pozidani.

Širšo območje je popolnoma komunalno opremljeno in se v kratkem načrtuje gradnja kanalizacije iz vasi Krka, lokalne poti (dostopi) so urejeni.

**Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### IV.1.268

##### **Marijan Vidmar, Črešnjice 10a, Otočec**

Kot lastnik parcele 3555/1 predlagam, da se dovoli še ostali del parcele za gradnjo, kjer zaradi električnih drogov in kanalizacijskih jaškov ni mogoče orati. Za gradbene namene pa je idealna lega na robu vasi ob robu gozda v popolnem miru in tišini.

Tako predlagam tudi parcelo 3636/21, katera je slabi gost pašnik in se nahaja na območju, katero je že v večini zazidano z industrijskimi parkirišči kakor tudi s stanovanjskimi parcelami **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za preostali del parcele 3555/1, k.o. Brusnice ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega). Pobuda za parcelo 3636/21, k.o. Brusnice ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A7 (osončenost zemljišča).

---

#### **IV.1.269**

##### **Vidmar Miran, Brod 11A, Novo mesto**

V zakonitem roku vlagam pripombo na dopolnitev osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je v javni obravnavi od 14.03.2008 do 22.04.2008, ker sem ugotovil, da pri pripravi osnutka navedenega dokumenta niste upoštevali mojega predloga, da bi zemljišče parc. št. 855/1, 855/2 in 854 k.o. Šmihel pri Novem mestu spremenili iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Po razgrnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta, so zemljišča parc. št. 855/1; 855/2 in 854 k.o. Šmihel pri Novem mestu opredeljena kot območje ZP - urejeno območje odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa za oddih, šport in rekreacijo.

**Moja pobuda za spremembo namenske rabe navedenih zemljišč** je bila dana z osnovnim namenom, da bi na tem območju bila omogočena gradnja večstanovanjskih stavb, kot je predlagano v razgrnjenem osnutku OPN za enoto urejanja prostora z oznako NM/24-0PPN-f na zemljiščih, ki ležijo severno od mojih zemljišč. Z namenom, da bi dosegel spremembo namenske rabe mojih zemljišč, sem na MO Novo mesto vložil prvo pobudo dne 24.02.2004 in drugo vlogo s širšim pojasnilom dne 21.09.2007. Predstavljen vam je bil tudi osnutek bodoče pozidave na predmetnem območju, ki ga je izdelal arhitekt Skrt Dejan, po naročilu bodočega investitorja - družbe "Dolnov d.o.o."

##### **Moje pripombe so:**

1. S predlagano opredelitvijo zemljišč ne soglašam, saj "zeleni pas" na parcelah št. 855/1; 855/2 in 854 k.o. Šmihel pri Novem mestu, predstavlja "vrinjen tujek" nepopolne in nezaključene stanovanjske pozidave na območju Broda. V novem Odloku 0 Občinskem prostorskem načrtu se izrazito zavzemate za strnjeno pozidavo in za notranji razvoj naselij, zato je omenjeni zeleni pas po mojem mnenju odklon od te usmeritve. Moja zemljišča se nahajajo med tremi EUP in sicer je na vzhodu enota NM/24-0PPN-d (večstanovanjska sooseska ob Ulici Slavka Gruma), na severu je predvidena večstanovanjska pozidava v okviru enote NM/24-0PPN-f, na vzhodu pa je predvidena pozidava v okviru enote NM/24-0PPN-e. V kolikor bi ugodili moji pobudi, bi se te tri enote urejanja prostora strnile, celotno območje Broda-Drage, pa bi dobilo celovito in urejeno podobo stanovanjske sooseske;

S strnjeno pozidavo navedenih EUP se naravno in smiselno zaključuje sooseska, v kateri je že vsa komunalna in druga infrastruktura, ki jo potrebuje stanovanjska sooseska: šola, vrtec, trgovski center, pošta, banka, ceste s pločniki in kolesarskimi stezami, športna igrišča, itd. Nova osnovna šola je načrtovana za večje število otrok in je delno še nezasedena, zato je najbolj racionalno, da se soosesko Slavka Gruma dokončno pozida in s tem izkoristi vso infrastrukturo, ki jo potrebujejo prebivalci urejene sooseske.

2. Soglašam, da se mora pri načrtovanju poselitve upoštevati tudi zadostna površina zelenih površin s povezavami na odprto krajino. Vendar je na širšem območju Broda gotovo dovolj že obstoječih zelenih površin - neposredno na površinah južno od mojih zemljišč, v bližini pa so tudi velike zelene površine za rekreacijo: Portoval, gozd nad Brodom, zeleni pas ob reki Krki, zelene površine vzhodno in južno od osnovne šole, ki jih je potrebno najprej v celoti izkoristiti.

Neupoštevanje moje ponudbe pri pripravi osnutka Občinskega prostorskega načrta me je toliko bolj presenetilo, ker so bili tukaj navedeni predlogi že dogovorjeni na sestanku, kjer sem bil prisoten sam osebno, direktor družbe Dolnov d.o.o in predstavnik Občine - gospod Merlin, kateremu so bili dostavljeni tudi potrebni dokumenti. Tam je bilo izraženo pozitivno



mnenje o mojem predlogu, saj prinaša le pozitivne učinke in ne prizadene pravic tretjih oseb in za nikogar ne pomeni dodatnega finančnega stroška.

Glede na navedene, po mojem mnenju korektne argumente, vas vljudno prosim, za spremembo namenske rabe zemljišč parc. št. 855/1; 855/2; 854 k.o. Šmihel pri Novem mestu, v stavbna zemljišča tipa SSv in v končnem Občinskem prostorskem načrtu to spremembo tudi upoštevate. **Pripombi je priložena grafična priloga STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.**

---

#### IV.1.270

##### **Slavko Vidmar, Stopiče 64, Stopiče**

Leta 2004 sem podal predlog za spremembo namenske rabe zemljišč in sicer na parcelah št. 1505/6, 1507 ter 1508, vse k.o. Stopiče.

V dopolnjenem osnutku OPN pa je odobrena zazidljivost le na delu parcele št. 1508. glede na to, da naša parcela št. 1507 sega do obronka gozda in določa naravno mejo vasi smatramo, da bi bilo smiselno območje razširiti do gozdne meje in bi le-ta predstavljala naravno zaokrožitev vasi. Zemljišče št. 1507 k.o. Stopiče ima kot ostale zazidljive parcele neposreden dostop na javno pot in možnost priključitve na vso komunalno infrastrukturo (vodovod, električna, telefon, komunalna kanalizacija je trenutno v fazi projektiranja). Ker se vas Šentjošt pri Stopiče nahaja izven večjega naselja (npr. Stopiče,...), predstavlja izgradnja oz. obnova infrastrukture veliko investicijo, ki pa je ekonomska opravičljiva, če ima naselje večje število novih priključkov oz. gospodinjstev. Do danes se vas Šentjošt ni razvijala, ker do sedaj ni bilo možnosti pozidave in se je zato mlado prebivalstvo izseljevalo. Z možnostjo gradnje vsaj nekaj stanovanjskih hiš se bo vas obogatila z prometno in komunalno infrastrukturo, ter se prostorsko uredila. Predvidena gradnja ne predstavlja širitve vasi na izpostavljeno oz. oddaljeno lego, ampak se smiselno vključuje v območje podeželskega naselja, hkrati pa ohranja sedanjo strukturo in morfologijo pozidave ter namensko rabo objektov na tem območju (grafični prikaz predloga pozidave). **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.271

##### **Vinko Vidmar**

Email: [boris.vidmar@mednami.si](mailto:boris.vidmar@mednami.si), Naslov: Šegova ulica 19, Pošta: 8000 Novo mesto

Prosim vas v svojem imenu Vidmar Franca (brat) ,da ponovno preučite najino vlogo za možno zazidljivost parcel št. 3535/1 in 3535/2 in 3636/35 Katastrska občina KO-1479-01 Brusnice .V predlogu EUP - GUM /1 ste ocenili negativni zato vas naprošam ,da ponovno preučite najino vlogo in upoštevate vse nove nastale okoliščine ( vlogo za zazidljivost par.št. 3537/1 ).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 3636/35, k.o. Brusnice ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A7 (osončenost zemljišča), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), pobuda za parceli 3636/2 in 3636/35 k.o. Brusnice ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A7 (osončenost zemljišča).

---

#### IV.1.272

##### **Sebastjan Virant, Renata Gazvoda, Bojan in Štefka Hribar, Bojan in Marica Kočijaž**

Podpisani Sebastjan Virant, Renata Gazvoda, Bojan in Štefka Hribar ter Bojan in Marica Kočijaž, podajamo pripombo k osnutku OPN MONM.

Predlagamo, da se del zemljišča parcelnih števil 15, 17, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, vse k.o. Daljni Vrh, spremeni iz kmetijskih v stavbna zemljišča. Zemljišča se nahajajo na južnem delu naselja Brinje ob javni poti (1136 in 1137/1), ki sta povezani z občinsko cesto (799554). Glede na namensko rabo je naselje Brinje opredeljeno kot SKs- površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše.

Navedena zemljišča želimo nameniti za gradnjo objektov v okviru splošnih meril in pogojih podrobnejše namenske rabe- SKs. Predlagana sprememba bi bila samo nadaljevanje

obstoječih stavbnih zemljišč, saj je na severnem delu naselje Brinje, torej v sklopu obstoječega naselja, tako da predlagana sprememba ne bi bila razpršena gradnja. Gradnja bi se izvajala samo v obcestnem pasu oz. ob občinski poti v smislu funkcionalnega zgoščanja ob poteh in zaokrožitve naselja (pozidava v okviru naselja). Glede na navedeno menimo, da bi bila gradnja krajinsko sprejemljiva. Na območju je možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Obstoječemu naselje Brinje je bil v preteklem letu napeljan vodovod, kar bi za naša zemljišča pomenilo samo nadaljevanje vodovodnega omrežja. Navezava na prometno omrežje je omogočena z obstoječo občinsko cesto, ki povezuje naselje Brinje s priključkom avtocestezahod in Ljubljansko cesto v Novem mestu (glavna cesta GII). Poleg tega je v osnutku prostorskega načrta predvidena državna cesta (obvoznica), ki bo potekala v neposredni bližini navedenih zemljiških parcel. Omogočena je tudi uporaba javnega prometa z avtobusnim mestnim potniškim prometom na liniji Gotna vas- Kamence. Bršljin- Gotna vas. V predmetni zadevi smo lastniki parcel leta 2004 podali vlogo za spremembo namembnosti zemljišč. Oddelek za prostorsko planiranje MONM je z dopisom št. 464-05-190/2004 odgovoril, da bo vloga obravnavana v sklopu sprejemanja novih dokumentov, postopek pa naj bi bil končan predvidoma konec leta 2006.

Glede na dejstvo, da je bila lastnikoma zemljišč parcelnih št. 24/2 in 24/3, ki se nahajata na severnem delu naselja Brinje, v času priprave prostorskih aktov v preteklosti, namembnost zemljišč iz kmetijskih v stavbna spremenjena, pričakujemo, da bo izdelovalec prostorskega načrta ponovno proučil naše pripombe, in podal pozitivno mnenje k predlagani spremembi namembnosti navedenih zemljišč (zmanjšana pobuda).

V primeru negativnega mnenja podajamo hkrati predlog, da se prouči druga možnost, in sicer sprememba namembnosti v vinogradniško območje. Lastniki zemljišč se ukvarjamo s sadjarstvom in imamo na zemljiščih ekstenzivne sadovnjake, glede na površino pa so možni tudi intenzivni sadovnjaki. Pridelovanje sadja je zelo oteženo, saj je na navedenih zemljiščih ni dovoljena postavitve objektov za oskrbo nasada in spravilo pridelka. Sprememba namembnosti v vinogradniškem območje po našem mnenju ni problematična, saj je celoten hrib nad naseljem brinje, t.j. Dobrava, vinogradniško območje **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda se nanaša na površine, katerih pozidava bi pomenila enkratno povečanje obsega obstoječega zaselka. Poleg tega gre za površine v bližini načrtovane nove ceste. Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča). Pogojev za vinogradniško območje tu ni, saj ni vinogradov.

---

#### **IV.1.273**

##### **Zdravko Voglar, Prečna 89, Novo mesto**

Prosim za vašo obrazložitev obravnavanja vloge za nadaljnje posege na parceli \*206 k.o. Črešnjice, ki sem jo vložil leta 2006. parcela je zaradi prej obstoječe domačije definirana kot stavbišče, zato predlagam obnovitev vrisane stavbe na parceli v že nekdanjo obstoječo funkcijo in namen, skladno z določili predpisov, ki urejajo varstvo kulturne in naravne dediščine **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pobuda za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanje je sporna, ker ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A4 (dostopnost), A5 (komunalna opremljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), A8 (ustrezna namenska raba), B5 (območja in prvine prepoznavnosti prostora. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### **IV.1.274**

##### **Zdravko Voglar, Prečna 89, Novo mesto v imenu občanov KS Prečna**

Podpisani krajan Prečne in krajevne skupnosti Prečna dajemo na dopolnjen osnutek prostorskega načrta MONM naslednje pripombe in predloge:

#### IV.1.274.1

##### **Nasprotujemo predlogu za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče na parceli št. 54 v k.o. Prečna.**

Širitev naselja proti jugu ni sprejemljiva, ker posega v odprti prostor in sklenjeno območje najboljših kmetijskih zemljišč. Večji del stanovanjske soseske v novem delu Prečne nastal pred tremi desetletji na površini nekdanje opuščene opekarne, le manjši del pa na kmetijskih zemljiščih med območjem opekarne in obstoječimi hišami ob lokalni cesti. Desetletja pozneje se je vzhodni del soseske razširil na območje gozda. S tem je soseska dobila svojo končno podobo za katero smo mnenja, da je zaključena celota in del Prečne, ki ga ni več smiselno širiti. Zlasti pa ne na najboljše njivske površine. Nadaljnjo širitev ni mogoče utemeljevati zgolj z že zgrajeno infrastrukturo, ki smo jo v večini gradili krajanji sami z lastnimi sredstvi in pomočjo krajevne skupnosti. Polet tega so ulice v obstoječi gostoti pozidave soseske že danes neprimerne za promet in ne prenesejo dodatnih obremenitev. Soseska pa se na lokalno cesto navezuje z nevarnim priključkom na zahodni in severni strani.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: v OPN predlagan širitev je logično nadaljevanje obstoječe soseske.

---

#### IV.1.274.2

##### **Nasprotujemo načrtovanju športnega centra v gozdu med Prečno in Češčo vasjo na gozdnih površinah Prečna - Češča vas. Širitev športnega kompleksa naj se omeji le na območje ob velodromu. MONM dajemo pobudo, da se gozdič med Prečno in Češčo vasjo in močvirskimi travniki ob Temenici razglasi za gozd s posebnim namenom.**

Za nove stavbne površine za potrebe gradnje novega športnega centra v razgrnjenem gradivu niso bile dane nikakršne obrazložitve in utemeljitve s katerimi bi lahko upravičili potrebe po 15 ha novih površin. Predvidena širitev športnih površin za cca 3 ha na vzhodni strani lokalne ceste Prečna- Češča vas neposredno ob objektu je več kot zadostna za razvoj manjšega športnega centra z velodromom. Ta je lahko le dopolnitev centralnega mestnega športnega parka Portoval. Pred načrtovanjem nezmerno velikega obsega površin za nove športne objekte naj občina raje posodobi in dogradi obstoječi športni park Portoval po vzoru drugih mest v Sloveniji.

Gozdič med Prečno in Češčo vasjo ob dolini Temenice predstavlja skupaj z močvirskimi travniki in strugo Prečne celoto naravnega prostora visoke kakovosti, ki bi jo načrtovalci prostora morali prepoznati in priznati. Za to območje je značilna izjemna pestrost živalskega in rastlinskega sveta, gozd pa nudi naravno zatočišče številni divjadi in pticam. Manjši del gozda na zahodnem robu je prepoznan kot eden redkih ostankov močvirskega pragozda v Sloveniji. Nerazumno bi bilo širiti območje pozidave v notranjost gozda in ohranjati le gozdni rob, kot nekakšno kuliso naravnega prostora. Gozd skupaj z močvirskim svetom in Temenico predstavlja z vidika varstva narave in medsebojnih vplivov enoten življenjski prostor z bogato združbo rastlinskih in živalskih vrst in je kot tak nedeljiva celota, ki si zasluži posebno obravnavo in ohranitev kot ekološko pomembno območje.

To območje je skupaj z gozdom že sedaj pogosto obiskovano s sprehajalci z bližnjih naselij in zahodnega dela Novega mesta. Z novimi stanovalci v bližnji soseski Podbreznik v prihodnosti pa bo še bolj obljuden in zato potreben. S pozidavo stanovanjske in poslovne cone Podbreznik je bila izsekana velika gozdna površina zato novemu večjemu posegu v gozd nasprotujemo. Predlagamo, da temu delu narave občina tudi formalno nameni vlogo kakršno že danes opravlja in sicer gozd s posebnim namenom.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva** Obrazložitev: del površin z oznakama BC in BD se črta oz. zmanjša. Glede predloga razglasitve gozdiča med Prečno in Češčo vasjo in močvirskimi travniki ob Temenici za gozd s posebnim namenom se pripomba preuči in uskladi z zavodom za gozdove.

---

#### IV.1.275

##### **Marjeta Volaj, Stranska vas 44A, Novo mesto**

Podpisana Volaj Marjeta, sem lastnica parcele št. 817/35 in 771/8 obe k.o. Stranska vas ob asfaltirani cesti, ki vodi v naselje. Že večkrat sem dala pobudo in prošnjo za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišča.

Na omenjenem zemljišču, bi postavila leseno uto, ki bi bila namenjena predvsem uživanju v naravi, saj na koncu parcele teče potok.

Spremembe je po mojem mnenju sprejemljiva, saj se parcela nahaja blizu naselja (cca 300m od zadnje stanovanjske hiše).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), A7 (osončenost zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine).

---

#### IV.1.276

##### **Marjeta Volaj, Stranska vas 44A, Novo mesto**

Podpisana Volaj Marjeta, sem lastnica parcele št. 926 k.o. Stranska vas do 1/2, in sicer travnik v izmeri 11.659 m<sup>2</sup>.

Naprošam vas za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. V razgrnitvenem planu je razvidno, da moja parcela ni zazidljiva, ker je ta parcela označena s K1. prosila bi vas, da si ponovno ogledate teren i sami presodite ali je ta parcela opravičena z oznako K1.

Glede na to, da se parcela nahaja ob glavni cesti sem mnenja, da bi s spremembo moje parcele v zazidalno, le ta pripomogla k povezanosti strjenega naselja, kajti v bližini so že zgrajene hiše. Gradnja bi še bolj povezovala celotno Stransko vas tako levo in desno ob glavni cesti.

Ker se bo v prihodnosti spremenila infrastruktura vasi (komunalna ureditev, industrijska cona v Birčni vasi in nova cestna povezava z mestom), sem mnenja, da bo tudi Stranska vas postala predmestje Novega mesta., s čimer se strinjamo vsi krajanje naše skupnosti in si želimo, da bi se naša vas širila in razvijala v smeri novogradnje. Prav tako ugotavljam, da na obrobju mesta primanjkuje gradbenih parcel, zato bi s spremembo namembnosti ugodili čedalje večjemu povpraševanju po gradbenih parcelah na obrobju Novega mesta.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), A6 (primernost zemljišča glede na relief), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč).

---

#### IV.1.277

##### **Rok Vovko**

Email: [anton.vovko@siol.net](mailto:anton.vovko@siol.net), Naslov: Ratež 48, Pošta: 8321 Brusnice

Sem proti razširitvi industrijske oziroma gospodarske cone na Gumberku (podjetje Znass in Matko). Razširitev ni smiselna, saj je področje okoli Otočca bolj primerno za razvoj turizma, kot pa za razvoj avtotransportne dejavnosti. Dostop tovornih vozil do avtoceste je predolg, pa tudi število tovornjakov, ki se zaradi te dejavnosti pojavljajo tu, je preveliko, pa tudi obremenljivo za okolje in prebivalce. Okolje naj bo raje namenjeno razvoju turizma. Že sedaj obstoječe parkirišče pri podjetju Znass in Matko na Gumberku uporabljajo tovornjakarji drugih podjetij, tako iz Novega mesta kot iz tujine (predvsem Romunije). Verjamem, da se boste ravnali skladno z kodeksom Društva krajskih arhitektov Slovenije.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi. Glej tud stališča IV.2.1.3., IV.2.4.6 in IV.2.1.1.

---

#### IV.1.278

##### **Roman Zaletelj**

Email: [lgg.zaletelj@siol.net](mailto:lgg.zaletelj@siol.net), Naslov: Vinja vas, pošta: 8000 Novo mesto

Zgoraj navedeni roman Zaletelj stanujoč Vinja vas 40, pri ogledu poteka cestne trase nove ceste NM-Bela krajina opazil da ta poteka po najboljših kmetijskih površinah kar je zame kot lastnika nesprejemljivo. Mislim da moje mnenje deli večina lastnikov zemljišč preko katerih poteka predvidena cestna trasa. Hkrati menim da zaradi bližine vasi Vinje vasi (bivalne hiše) in predvidene ceste se nam vaščanom strahotno poslabšajo bivalni pogoji kar je zame nesprejemljivo saj vas že zdaj obremenjuje visoko napetostni daljnovod. Zaradi posledično povečanega prometa bo povečano onesnaževanje okolja z hrupom in izpušnimi plini kar bo vplivalo na kmetijsko proizvodnjo (ekološko pridelavo hrane). Moj predlog je, da se predvidena trasa ceste prestavi na drugo stran hriba (Šurlova kapa), kar pomeni prestavitev trase iz kmetijskih površin na gozdne površine oziroma površine ki so v zaraščanju, in pomeni bistveno manjše onesnaževanja kmetijskih površin in manjšo obremenitev bivalnega okolja.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje poteka 3. razvojne osi ni predmet tega OPN, pač pa državnega prostorskega načrta, ki je še v pripravi in v okviru katerega bodo skladno s strateškimi usmeritvami tega OPN preverjene možne optimizacije poteka trase ceste. V nadaljnjih fazah priprave prostorske in projektne dokumentaciji se bo natančneje določil potek trase in potrebni ukrepi, ki bodo omogočali sprejemljivost predlaganih rešitev in umestitve novega cestnega omrežja v prostor.

---

#### IV.1.279

##### **Zequir Zogaj s.p., Belokranjska cesta 37, Novo mesto**

Dne 06.09.2007, sem na Mestni občini Novo mesto, vložil vlogo za spremembo prostorsko izvedenega akta PUP- Novo mesto na zemljišču parc. št. 220/1, 220/3 k.o. Gotna vas. Na predmetni lokaciji želim izvajati novogradnjo, vendar le-ta ni dovoljena, kljub temu, da je zemljišče stavbno.

Istočasno me zanima tudi zakaj na predmetnem zemljišču gradnja in druge dejavnosti niso dovoljene oz. zakaj je na zemljišču »blokada«. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v OPN je na tem območju dovoljena stanovanjska gradnja. Gre za enoto NM/20-a in namensko rabo SSs.

---

#### IV.1.280

##### **Franc Zorc, Srednje Grčevje 23 B, Otočec pri Novem mestu**

Ob razgrnitvi spremembe prostorskega plana MONM sem ugotovil, da ni bila upoštevana moja prošnja za spremembo namenske rabe zemljišča v stavbno zemljišče in da na razgrnjenem prostorskem planu vrisana situacija ni odraz dejanskega stanja na terenu kar utemeljujem z naslednjim:

1. v katastrski občini Črešnjice, parcela števil. 1984/1 (parcelizacija iz parcel 1984, 85, 86, 87 in 235 v 1984/1, datum spremembe v zemlj. katastru 2.9.2005, števil. odločbe Območne geodetske uprave NM- Priloga 1 in 2) imam na obrobju vinogradniškega območja zgrajeno bivalno zidanico, za katero imam pridobljeno gradbeno dovoljenje UE Novo mesto števil. 351-149/2007- od 15.3.2007 (Priloga 3), s katerim je bila v bistvu prvotna zidanica legalizirana v bivalni objekt.

2. v tej zidanici (SKLEP Območne Geodetske uprave v NM, števil. 90212-25/2002-2 o odločitvi hišne številke in naslova- Priloga 4), ki je stanovanjski objekt in le manjši del zidanice, stalno prebivam s solastnico ženo Darinko, od 4. maja 2005 in imam tudi uradno prijavljeno stalno bivališče, s čimer sem rešil svoj stanovanjski problem.

3. poleg novozgrajenega objekta, ki ga želim prekategorizirati v stanovanjsko hišo, imam starejšo zidanico, ki jo tudi uporabljam za namene kmetijsko vinogradniške dejavnosti. Zidanica ima izdano uporabno dovoljenje UE NM števil. 351/1300/2006-5 od 4.1.2007 in je bila zgrajena pred 31.12.1967 leta (Priloga 5).

Objekt, ki je zgrajen na obrobju vinogradniškega območja in ga želim po spremembi v stavbno zemljišče prekategorizirati v stanovanjski objekt, čemur že služi in tudi bo, gravitira

na območje, ki je v prostorskem planu opredeljeno za območje razpršene poselitve v vinorodnem območju Grčevje.

Namreč pripravljalec sprememb prostorskega plana, kar je razvidno iz razgrnjenih map, je poleg mojega objekta »legaliziral« in po uradni dolžnosti opredelil vinogradniško zemljišče v stavbišče oz. območje razpršene poselitve v vinogradniškem območju za več objektov, kjer že stoletja živijo krajanj Srednjega Grčevja na šte. 23.

Moj novo zgrajeni objekt in stara zidanica neposredno gravitirata na to območje, kar je lepo razvidno iz priložene fotografije (priloga 6) in tudi prikazuje dejansko stanje na terenu, v kar pripravljalec novega prostorskega plana ni imel v tolikšni meri možnost vpogleda.

Dejansko gre za zračno razdaljo cca 35-ih m, kar pomeni da se razpršeno vinogradniško območje ne povečuje, ampak se moj objekt lahko uvrsti v sestavni del že predvidenega območja razpršene stanovanjske poselitve. S to spremembo se ne poseže v vinogradniško območje, saj je objekt zgrajen na robu poraščene, kamnite in za kakršnokoli kulturo neprimerne gmajne- gozda, kar je tudi razvidno iz parcelizacije in priložene slike in je v okolici mojega objekta le dvorišče v izmeri 10 arov in 9 kvadratnih metrov, za katero želim da se z prostorom novo zgrajenega objekta in stare zidanice spremeni v stavbno zemljišče.

Smatram da bo pripravljalec pripomb na podlagi teh argumentov lahko spremenil svojo odločitev, in ožji del prostora z objektom na številki Srednje Grčevje 23 B, pripojil prostoru na številki Srednje Grčevje 23, ki je že predvideno in označeno na razgrnjenem planu za razpršeno poselitev v vinogradniškem območju.

Istočasno dajem pripombo na vrisano javno pot na parcelah v KO Črešnjice, šte. 1983/3, 1984/1 in 2134 ter 2136, kar ni odraz dejanskega stanja. Pot do objektov last ZORC Franca in Darinke (šte. parcele 1984/1) na naslovu Srednje Grčevje 23 B in do objektov Gorenc Rozalija na naslovu Srednje Grčevje 23 (glej sliko!) ni preko parcele last Selak Ignaca in Marije (šte. 1983/3), ampak po parceli Gorenc Rozalije šte. 2144 in 2134 ter Zorc Darinke in Franca po parceli številka 1984/1.

Cesta, ki jo je uredila in jo vzdržuje KS Otočec in MONM, je asfaltirana in edini dostop do prej omenjenih objektov na naslovu Srednje Grčevje 23 in 23 B, nikakor pa ne vrisana cesta, ki je tudi v naravi ni, in je nikoli ni bilo, predvsem zaradi konfiguracije terena. Le del vrisane ceste služi za dostop do objekta Selak Naceta in Marije, na parceli šte. 1983, ki jo je tudi sam zgradil.

Predlagam da popravek upoštevate oz. pridobite predlog sprememb tudi od oddelka za KS in komunalne zadeve MO Novo mesto, ki skrbi za javno pot, in je edina, uporabljena že sto let in bi že morala biti vrisana **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Gradbeno dovoljenje je izdano za zidanico. V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

Prikazana trasa javne poti v OPN je povzeta po uradnih podatkih MONM. Glede predloga vrisa javne poti po drugi trasi se pripomba ponovno preuči.

---

#### **IV.1.281**

##### **Zrimšek Franc, Lobetova ulica 30, Novo mesto**

Pred časom sem zaprosil za spremembo namembnosti zemljišča z parc. št. 284/61 k.o. Ragovo in sicer za namen stanovanjske gradnje. Na javni razgrnitvi OPN sem opazil, da prošnji ni bilo ugodeno. Prosil bi, da še enkrat presodite o moji prošnji katero bom podkrepil z naslednjimi dejstvi:

- kmetijsko neprimerno zemljišče (pašnik 4- v naravi nerodovitno zemljišče, bivši kamnolom- nikoli saniran!)
- s spremembo namembnosti bi se vzpostavil jasen rob poselitve (prelomnica terena ter s 3 strani pozidane površine)
- dostop omogočen preko lastne parcele (285/1)

Na javni razgrnitvi je bilo videti, da so za poselitev namenjene kvalitetne kmetijske površine vzhodno od predlagane, kar se mi ne zdi logično (ni dostopa, ni komunalnih vodov). Želel bi

si, da mojo vlogo še enkrat proučite in omogočite poselitev na delih, kjer so vse stvari že zagotovljene.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A14 (proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega), B1 (najboljša kmetijska zemljišča).

---

#### IV.1.282

##### **Adolf Zupan in Milena Kramar Zupan**

Email: [adolf.zupan@gmail.com](mailto:adolf.zupan@gmail.com), Naslov: V Ragov log 3, Pošta: 8000 Novo mesto

Kot lastnika parcel št. 131 in 132 pri vložni številki 855, k.o. Kandija predlagava, da postaneta obe parceli zazidljivi. Nahajata se v bistvu med hišami in med stanovanjskim blokom Vrtovi na Krki, katerega dokončanje gradnje je predvideno za letos. Površina obeh parcel je škoda za prevelik vrt. V celoti je izvedljivo, da se pozidava izvede ob spoštovanju zakonskih in podzakonskih določb, ki urejajo brežino reke Krke.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007. Hkrati pa pobuda ni skladna s kriteriji A3 (vidna izpostavljenost), A9 (zagotovitev javnega interesa), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine) B7 (priobalna zemljišča (5 m pri vodah 2. reda in 15 m pri Krki))

---

#### IV.1.283

##### **Tomaž Zupan, Badjurova ulica 1, Litija**

Podajam pisno pripombo oz. predlog k razgrajenemu dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta MONM in sicer zato, ker ni bil upoštevan predlog za spremembo namembnosti parcel št. 1356/4, 1356/2, 1356/3, 1355/1 in 1342/2 k.o. Gabrje v vinogradniško območje.

Na omenjenih parcelah je zasajenih cca. 1.200 trsov vinske trte ter cca 100 sadik sadnega drevja. Lega parcel je južna, torej idealna za vinogradništvo in sadjarstvo, obsijanost s soncem je optimalna, hkrati pa s takšnim naklonom, ki ne omogoča strojne obdelave, kar je tudi eden od razlogov, zakaj so bile omenjene parcele prepuščene več desetletij zaraščanju.

Na parceli 1355/1 je postavljena zidanica (stari vinograd in manjša zidanica sta bila na tej parceli že pred II. svetovno vojno) z obnovljenim vinogradom v terasah in sadovnjakom. Na parceli št. 1342/2 je zasajen nov vinograd v terasah ter zraven tudi nekaj sadnih dreves. Lastniki teh parcel so prav tako zainteresirani za spremembo namembnosti v vinogradniško območje.

Parcele, ki jih imava z ženo v skupni lasti (1356/4, 1354/2 in 1356/36) so bile ob najinem nakupu pred 7 leti delno zaraščene z grmovjem in trnjem. Pred desetletji je bil tu travniški sadovnjak, od katerega je še ohranjenih nekaj starih jablan, ostale pa smo podrli, ko smo pripravljali terase za vinograd ter krčili grmovje. V vinogradu smo zasadili cca 300 trsov, v sadovnjaku pa 15 starih sort jablan, 10 sliv, 10 breskev, 5 marelic, 5 orehov, figo, hruško, češnje, višnje in leske, s poudarkom na sortah, ki jih ni potrebno škropiti oz. so malo občutljive na bolezni in škodljivce. trenutno pripravljam zemljišče za zasaditev aktinidije oz. kivija. Sem tudi lastnik parcel 1356/2 in 1356/1, ki sta ob vznožju zgornjih parcel, na bolj ravninskem delu. Na njih imamo vrt ter več vrst jagodičevja (maline, borovnice, brusnice, jagode). V sadovnjaku in na vrtu se trudimo z ekološko pridelavo.

Ko sva z ženo kupovala zemljo in urejala vinograd ter sadovnjak, sva stanovala na bližnjem Ratežu (od tam je doma žena), tako da z orodjem in hranjenem pridelkov nisva imela večjih težav. Pred dobrim letom pa sva si uredila dom v Litiji, kar pa je zelo otežilo obdelovanje in spravilo pridelka. Glede na to, da imava veliko veselje z vinogradništvom in ekološkim sadjarstvom ter vrtnarstvom ne bi želela, da bi morala zemljišče ponovno prepustiti zaraščanju. Ker je trenutno kategorija zemljišča K1, torej najboljše kmetijsko zemljišče (glede na nezmožnost strojne obdelave zaradi nagiba je to nelogično), tukaj ne moreva, kot so se izrazili na upravni enoti, postaviti niti »kurnika«, kaj šele manjši gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, kot tudi kmetijskih pridelkov in orodja, ki bi ga res nujno potrebovala.

---

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: območje je povsem dislocirano od vinogradniških območij.

---

#### IV.1.284

##### **Branko Zupančič,**

Email: [branko.zupancic1@siol.net](mailto:branko.zupancic1@siol.net), Naslov: K Roku 133, Pošta: Novo mesto

Imam pripombo glede poteka ceste po parceli 845/8 k.o. Gotna vas. Za omenjeno parcelo sem večkrat podal vlogo na občino Novo mesto (kopije še vedno hranim). Prvo že leta 1998, ker sem hotel na omenjeni parceli graditi stanovanjsko hišo. Želja se vedno ostaja, kot kaže javna razgrnitev, pa naj bi bila omenjena parcela po 10 letih mojega čakanja končno zazidljiva. Z namenom izgradnje stanovanjske hiše na omenjeni parceli ne dovolim izgradnje kakršne koli ceste, saj sem pred leti na omenjeni parceli že odstopil v širini več kot 2m za javno cesto (v naravi zgrajena, uradno pa ni zarisana).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: Na tem območju je predvidena izdelava OPPN, v okviru katerega bo zasnovana celostna ureditev novega dela naselja in v tem okviru bo izdelana nova parcelacija in tudi določeno urejanje omrežja cest in poti. V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so poti na območjih predvidenih OPPN le nakazane kot usmeritev k snovanju sheme prometnega omrežja.

---

#### IV.1.285

##### **Zupančič Ciril Metod, Groblje 3, Novo mesto**

Že pred časom sem zaprosil za spremembo namembnosti parcel v katastrski občini 1455 Bršljin, in sicer gre za parcelni številki 370/1 in 369, za kateri sem želel spremembo iz kmetijskega v gradbeno zemljišče, namenjeno gradnji stanovanjskih objektov.

Iz osnutkov Občinskega prostorskega načrta MONM je razvidno, da je za parcelno številko 370/1 predviden faktor zazidave 0,30, kar je glede na velikost parcele malo. Obe omenjeni parceli sta kontinuiteta že obstoječe vasi z obeh strani ceste, v obstoječi vasi pa je omenjeni faktor zazidave v povprečju bistveno večji, saj je vas strjena. Glede na kontinuiteto zazidave vasi vas naprošam, da bi namembnost zemljišča spremenili tudi na parceli št. 369. Prav tako predlagam, da se na parcelni številki 370/1 k.o. Bršljin poveča faktor zazidave do te mere, da bo parcela zadoščala za gradnjo dveh stanovanjskih hiš, saj namreč s tem želim rešiti stanovanjski problem svojih dveh otrok.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pobuda za parcelo 369 k.o. Bršljin ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A3 (vidna izpostavljenost), B1 (najboljša kmetijska zemljišča), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine), B6 (koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture).

Glede povečanja faktorja zazidave na parceli 370/1 k.o. Bršljin se pripomba upošteva. Faktor pozidanosti za kmetije se v določilih za namensko rabo SKs poveča na 40 %, dovolijo se odstopanja (do faktorja pozidanosti največ 50 %) na območju kmetij, kjer je tako strnjena gradnja tradicionalna.

---

#### IV.1.286

##### **Jože Zupančič, Veronika Zupančič**

Email: [david.zupancic@krka.biz](mailto:david.zupancic@krka.biz), Naslov: Vandotova ulica 7, Pošta: 8000 Novo mesto

Jože Zupančič in Veronika Zupančič sva lastnika parcel št. 145, 146, 148, 149, 150; k.o. Novo mesto. Na podlagi pogovora z g. Izidorjem Jeralo z dne 15.4.08 dajeva naslednje pripombe na javno razgrnjen dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto:

Enotna opredelitev ureditve zemljišč s parcelnimi številkami 145 (zasebna pot), 146, 148, 149 in 150; k.o. Novo mesto: V razgrnjenem dokumentu na delu obravnavanih parcel velja NM/10-OPPN-a, medtem ko je del parcel izvzet, kar otežuje kakršnokoli planiranje gradnje stanovanjskih objektov.

- Predlagamo, da se celotno obravnavano ozemlje opredeli kot območje, za katero ni potrebna izdelava OPPN.



- Predlagamo, da se poleg že dovoljenih tipov objektov, dovoli tudi gradnja vrstnih hiš ali nizkih (2-etažnih) večstanovanjskih objektov (en del bi se namenil gradnji enodružinskih hiš ali dvojčkov za lastno uporabo, drugi del za gostejšo pozidavo vrstnih hiš - stanovanja na trgu). Tipologija gradnje je v območju pripadajočega naselja različna, tako da objekti ne bi izstopali in spreminjali podobe naselja, enako ne bi izstopali z višino gradnje. Obstoječa gospodarska poslopja bodo opuščena, saj se kmetijska dejavnost več ne opravlja.

Odobritev spremembe namembnosti iz kmetijskih v stanovanjske površine za celotno zemljišče s parc. št. 150; k.o. Novo mesto: V razgrnjenem dokumentu je zemljišče pod parcelno št. 150 določeno za zemljišča za kmetijsko rabo, del pa je določen za stanovanjsko namembnost. Dajeva pobudo, da se celotno zemljišče (parcelna številka 150), določi za stanovanjsko namembnost (dovoli se SSs in SSn, kot v pripombi 1). Ta del parcele leži tik ob naselju in ob obstoječi javni poti, zemljišča je mogoče enostavno in brez velikih stroškov komunalno opremiti ter bi tako zaokrožilo že obstoječe meje naselja in obstoječo tipologijo gradnje v bližnji okolici.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Zemljišča s parcelnimi številkami 150, 146 in 148 se izločijo iz UN centralnega dela Bršljina, zanje se določi PIP za stanovanjsko gradnjo nižje gostote.

---

#### IV.1.287

##### **Zupančič Jože, Ljuban 72, Uršna sela**

Predlog: mejna parcela za mojo (1746/1, 1746/4, k.o. Stranska vas) je že sedaj opredeljena kot vinogradniško območje. Na njej stoji stavba, poleg pa je še vinograd. Moja parcela-košenica je v II. kategoriji, zato ne vidim razloga, da ne bi postala zazidljiva, poleg tega pa ta parcela meji še na državno cesto, kar je še razlog več, da bi postala zazidljiva. Iz priloge-načrta parcel je označeno območje na katerem želim, da se meja zazidljivosti razširi. Vlogo za spremembo namembnosti sem podal leta 2006 št. vloge pa je 464-05-192/2006.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pobuda ni skladna s kriteriji A1 (bližina obstoječe poselitve in obstoječega ureditvenega območja naselja), A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A5 (komunalna opremljenost), A8 (ustrezna namenska raba).

---

#### IV.1.288

##### **Zupančič Miroslav, Sevano 2a, Novo mesto**

Na podlagi dogovora, na razgrnitvi zazidalnega načrta v KS Otočec, dne 03.04.2008, pošiljam ugovor na rešitev moje prošnje o spremembi namembnosti zemljišča, parcelna številka 1956/1 k.o. Ždinja vas. Prošnja je bila vložena za spremembo namembnosti celotne parcele, vendar pa je bila ugodno rešena le za del parcele. Kot smo se na razgrnitvi dogovorili, sem barvno označil za kateri del parcele še želim spremembo v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskega objekta z dovozno potjo. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.289

##### **Uroš in Renata Zupančič**

Email: [uros\\_zupancic@t-2.net](mailto:uros_zupancic@t-2.net), Naslov: Šegova 6 Pošta: 8000 Novo mesto

Z ženo sva pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja naletela na težavo: v lokacijski informaciji piše, da je parcela št. 1256/1 v K.O. Stopiče zazidljiva, vendar z opombo, da novih GE ni dovoljeno vzpostavljati. Projekt za hišo je že narejen (skupaj s vsemi soglasji (tudi MO NM) in vlogo za GD sva že oddala na UE NM, kjer sva dobila obvestilo, da gradnja (ZAENKRAT) ni dovoljena. Prosim za povratno info glede na to, da se pripravlja nov PUP in je v planu predvideno območje označeno z SKs. Ali bo gradnja po sprejemu novega PUP dovoljena in kaj moramo narediti, da bo gradnja omogočena/dovoljena.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je gradnja stanovanjskih hiš dovoljena.

---

#### IV.1.290

##### **Žagar Franc, Dolenje Karteljevo 22, Novo mesto**

Žagar Franc, rojen 10.3.1961, stanujoč v Dolenjem Karteljevem 22, 8000 Novo mesto se kot lastnik kmetijskih zemljišč parcelnih števil 1043/1, 1043/2 in del 1025/1 v k.o. Zagorica obračam na vas, da v prostorske plane predvidite spremembe zgoraj navedenih kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišča.

Zaradi utesnjenosti na sedanji lokaciji se kmetije ne da širiti, zato bi jo radi preselili na zgoraj navedeno lokacijo. Ker je lokacija obdana s tremi hektari zemljišč, kateri lastnik sem jaz, bi bila reja živali bolj prijazna, saj bi imel omogočen izpust.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.291

##### **Žagar Stanko, Birčna vas 54B, Novo mesto**

Pri vpogledu v osnutek OPN, ki je predstavljen na javni razgrnitvi ugotavljam da je moje zemljišče parc .št. 851/9 k.o. Gotna vas, pretežno opredeljena kot zazidljivo zemljišče, v manjše delu, pa kot kmetijsko zemljišče.

Glede na to, da taka delitev ne poteka po parcelnih mejah in kategorizira enako zemljišče na dve različni kategoriji, prosim Oddelek za prostor MONM, da pomanjkljivost odpravi, tako, da bo celotna parcela št. 851/9 k.k. Gotna vas zazidljivo zemljišče. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.1.292

##### **Anton Žura**

Email: [andrei.zura@bramac.com](mailto:andrei.zura@bramac.com), Naslov: Šmarješka cesta 59, Pošta: 800 Novo mesto  
Pripombe na "Javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila za Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto z revidiranim dodatkom za varovana območja":

##### **IV.1.292.1**

Z novim prostorskim načrtom v območju moje kmetije poleg zgrajene AC, ter območij ob njej katera so že v gradnji, še dodatno posegate na še preostale kmetijske površine ki so ostale (nekatero v lasti druge imam v najemu) tako, da nimam več na čem kmetovati. Menim da tako obsežna sprememba kmetijskih površin v zazidalne v tem trenutku ni opravičljiva, saj je površin uporabnih za kmetovanje že malo in so vsa slabša od teh. Ker se s kmetijstvom nameravam ukvarjati tudi v bodoče zahtevam nadomestne uporabne kmetijske površine .

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območja za centralne dejavnosti in za širitev tovarne zdravil Krka se umaknejo iz izvedbenega dela OPN.

---

##### **IV.1.292.2**

Lokacija kjer stoji moja domačija, Šmarješka cesta 59, je označena kot stanovanjsko območje na katerem kmetovanje ni predvideno. S tem ste mojo kmetijo na tej lokaciji obsodili na propad, ker širitev v takem okolju ni možna. Kmetija na tem mestu obstaja že stoletja zato zahtevam da se opredelitev območja spremeni v območje v katerem je kmetijstvo predvideno. Ker se kmetiji že od leta 1968 zaradi zgoraj navedenimi vašimi ukrepi, širjenja zazidalnega območja pozidave, onemogoča možnost za obstoj ter razvoj kmetije zahtevam, da se pred sprejetjem tega zazidalnega načrta predvidi rezervirana lokacija ter sredstva za preselitev dejavnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

##### **IV.1.292.3**

Parceli 863/19, ter 861/6 k.o. Šentpeter sta ob robu zazidalnega območja, naj postaneta del tega (SKS).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---

#### **IV.1.292.4**

Na parceli 864/1 k.o. Šentpeter je predvideno območje okoljske infrastrukture (čistilna naprava). Ker je parcela na primernem terenu za kmetovanje (zaradi kvalitetne zemlje možno je gozd spremeniti v njivo) se s tem ne strinjam in predlagam da jo prestavite bližje reki Krki.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: območje za čistilno napravo se briše iz izvedbenega dela OPN, vendar pa se ohranja v strateškem delu OPN.

---

#### **IV.1.293**

##### **Žibert Milan, Ul. Talcev 9a, Novo mesto**

Postopek za vpis v zemljiško knjigo je v teku, ker mi je mama dala del parcele 160/7 in 160/10 (vidno na priloženem listu obrobljeno z roza) in novo parc. št. 161/8. V tem delu sem mislil postaviti oz. moji otroci zidati hiše, vendar se mi zadeva zakomplicira ker ste ravno sredino dali zeleni pas. Za hišo ni dosti prostora ne za eno ne drugo hišo. Zato prosim, če mi lahko spremenite del, ki je v zelenem pasu označeno z rumeno in roza. Rumena mi je nujna, da bom lahko sploh kaj gradil, roza del bi mi prišel tudi prav, seveda če se lahko to spremeni. Št. Parcele- stara- 160/7 in 160/10, k.o. Ragovo. **Pripombi je priložena grafična in tekstualna priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

Soseska Ragovo na omenjenih parcelah se umakne iz izvedbenega dela OPN, v strateškem delu OPN pa se ohrani. Omenjene parcele pa se ohranjajo v kmetijski rabi.

---

## **IV.2 – STALIŠČA DO PRIPOMB ORGANIZIRANE JAVNOSTI**

### **IV.2.1**

#### **Civilna iniciativa krajanov Gumberka in Rateža**

Spodaj podpisani krajan Gumberka in Rateža pozivamo naslednje pristojne organe (župana Alojza Muhiča, podžupana in poslanca Ivana Grilla, podžupana Igorja Perhaja in Rafaela Križmana, Oddelek za okolje (Mojco Tavčar), Oddelek za KS in komunalne zadeve, vse svetnike občinskega sveta MONM, predsednika in člane sveta KS Brusnice, Ministrstvo za okolje in prostor RS Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo RS Ljubljana, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS Ljubljana, Zavod za gozdove RS Ljubljana, Zavod RS za varstvo narave) k upoštevanju volje krajanov Gumberka in Rateža pri prostorsko ureditvenem načrtovanju v naselju Gumberk. Ta peticija naj se upošteva kot pripombe k dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. **Pripombi je priložena grafična priloga in podpisi 69 krajanov.** Spodaj podpisani krajan Gumberka in Rateža.

#### **IV.2.1.1**

Smo odločno proti vsakršni prostorski širitvi gospodarske cone in transportne dejavnosti v naseljih Gumberk in Ratež, ker le-te ne sodijo med površine podeželskega naselja. Širitev bi prispevala k še večjemu prometu, nevarnosti na cesti, onesnaževanju in zmanjšani kakovosti življenja.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi.– glej stališče III.12.7, IV.2.1.3., IV.2.4.6

---

#### **IV.2.1.2**

Zahtevamo obnovo lokalne ceste Ratež-Otočec in postavitve pločnikov.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena rekonstrukcija obstoječega lokalnega cestnega omrežja. Poleg tega je na vseh lokalnih cestah na območjih naselij predvidena umestitev pločnikov.

---

#### **IV.2.1.3**

Zahtevamo prepoved vožnje težkih tovornih vozil in uporabe gradbenih strojev vsak dan od 22. do 6. ure ter popolno prepoved ob nedeljah in praznikih.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je za enoto GUM/1 že zahtevana prilagoditev prometnega režima, zato je pripomba deloma že upoštevana. Konkretna zahteva po času in prepovedih pa ni predmet OPN.

---

### **IV.2.2**

#### **Društvo Motoklub Kragulj, Paha 20**

Da se v dopolnilni osnutki občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto uvrsti športni center namenjen rekreacijski, kot tudi tekmovalni vožnji terenskih koles, in motornih koles, ki se nahajajo na parcelah 856/2, 854/2, 840/1, 840/2, 826/3 in 839. Gradbeno zazidljive parcele, ki so na vzhodni strani ob cesti Paha – Otočec in mejijo na parcele št.: 847/2, 846, 853/1, 853/2, pa se spremenijo v potrebna parkirišča.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pripomba ni utemeljena z ustreznimi strokovnimi podlagami in preveritvami morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru, na kar opozarja tudi Lovska družina Otočec v pripombi IV.2.26.

---

### **IV.2.3**

#### **Društvo Motoklub Kragulj, Paha 20**

Športno rekreativni Motoklub Kragulji je bil ustanovljen leta 2007. Združuje predvsem ljubitelje motornih koles in vožnje po brezpotjih. Ker je vožnja po naravnem okolju v Republiki

Sloveniji prepovedana, tuje in domače motokros proge pa so precej oddaljene, smo se odločili, da pridobimo zemljišča in pričnemo s postopkom pridobitve potrebnih dovoljenj in soglasij za ureditev zemljišča, ki bo namenjeno vožnji po terenu. Člani kluba so vsestranski športniki in rekreativci, pa tudi zaradi interesa domačinov, smo se odločili, da naredimo športno rekreacijski park, ki bo obsegal tudi trim stezo, košarkaško in odbojgarsko igrišče. Glede na zanimanje smo se tudi odločili, da postavimo manjši kamp in naredimo prireditveni prostor.

Pri projektiranju nas je vodila skrb za okolje, izkoriščanje naravnih virov energije in ohranjanje narave. V ta namen smo se odločili uporabljati kapnico za sanitarne potrebe, ki bi jo ogrevali s sončno energijo. Potrudili se bomo preprečiti prekomerno onesnaževanje okolja s hrupom, saj bomo dovolili vožnjo po progi samo vozilom, ki s hrupom ne presegajo določenih stopenj. V kolikor se bo pokazala potreba, bomo zgradili tudi protihrupne ovire.

Športno rekreacijski park bo odprtega tipa in bo obratoval ob ugodnih vremenskih razmerah.

V športno rekreacijskem parku bo potrebno zgraditi infrastrukturo, ki bo obsegala:

1. Parkirni Prostor. Glede na velikost športno rekreacijskega parka bo urejenih okoli 230 parkirnih mest, tudi za invalide. Podlaga bo v začetni fazi peščena, kasneje asfaltna, z urejenim odvodnjavanjem in robniki. Kasneje bo urejena tudi razsvetljava.
2. Območje kampa bo urejena travnata površina in bo opremljeno s tuši, WC-ji in električno.
3. Servisni objekt v velikosti 35 m<sup>2</sup> bo namenjen klubskim potrebam. V njem bo prostor za manjšo točilnico pijač, orodjarno, skladišče. Tu se bo nahajala tudi omarica za prvo pomoč. Na južni strani strehe bodo sončni kolektorji za ogrevanje sanitarne vode, ki se bo zbirala s strehe objekta. Poleg objekta bo terasa v velikosti 50 m<sup>2</sup>.
4. Zbiralnik za sanitarno vodo. Za nemoteno delovanje bomo zgradili vodohran v velikosti 25 m<sup>3</sup> v katerem se bo zbirala deževnica s strehe servisnega objekta. Voda se bo filtrirala. V primeru pomanjkanja dežja bo možno vodohran napolniti z vodo iz kamionske cisterne ali vodovoda.
5. Proga za vožnjo z motornimi vozili. Poteka po neurejenem območju in ima lastnosti neutrjene ceste v širini 5 do 6 m v obliki zaključenega kroga. Aktivnosti na progi se bodo odvijale največ trikrat tedensko v popoldanskem času.
6. Prostor za pranje. Velikost 50 m<sup>2</sup> z betonsko podlago, urejenimi odtoki in petimi vodovodnimi priključki za sanitarno vodo. V sklopu tega prostora bo tudi vkopan zbiralnik za odpadno vodo z lovilecema maščob. Zbiralnik se bo praznil s cisterno, vsebina pa se bo odvažala na komunalno deponijo.
7. Prireditveni prostor. V velikosti 500 m<sup>2</sup> s peščeno podlago in je namenjen raznim prireditvam. V času prireditve se ga opremi z montažnim odrom, klopami in mizami za obiskovalce.
8. Park dreves. Tu se nahaja trim steza s telovadnimi orodji in klopami za počitek.
9. Večnamenski prostor. Namenjen je igram z žogo.
10. Sanitarni objekt. V njem se nahajajo tuši, stranišča in hidrant za gašenje.
11. Dovozna Dot. Povezuje športno rekreacijski park z glavno cesto Otočec - Paha, širine, primerne za dvosmerno vožnjo, s peščeno podlago. Tik ob dovozni poti potekajo tudi komunalni vodi (vodovod, elektrika).

Smatramo, da ta del Slovenije potrebuje objekt v takšnem obsegu. Storitve lahko ponudimo tudi gostom Zdravilišča Šmarješke toplice in Hotela Grad Otočec. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pripomba ni utemeljena z ustreznimi strokovnimi podlagami in preveritvami morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru, na kar opozarja tudi Lovska družina Otočec v pripombi IV.2.26.

---

#### IV.2.4

**Društvo Novo mesto**, Email: [drustvo.novo.mesto@gmail.com](mailto:drustvo.novo.mesto@gmail.com), Naslov: Gubčeva 11, Pošta: 8000 Novo mesto

#### IV.2.4.1

##### **Pripomba k EUP NM/11-OPPN-b:**

Novo mesto se ponaša s poimenovanjem »Mesto situl« zato predstavlja oblikovanje arheološkega parka na območju Marofa eno najpomembnejših prostorskih, vsebinskih in simbolnih potez novega OPN. Ker je tradicionalni dostop do Marofa po Kettejevem drevoredu možen samo za pešce (izjemoma kolesarje), je vso ostalo infrastrukturo, ki je potrebna za kakovostno delovanje arheološkega parka, potrebno načrtovati predvsem v navezavi na severno mestno obvoznico na vzhodni strani območja, kjer bi se oblikovala čim bolj kakovostna in prepoznavna vstopna cona v arheološki park. V tem smislu ocenjujemo oblikovanje nove obsežne cone pozidave na vzhodnem robu arheološkega parka kot neustrezno, saj so gre v pretežni meri za vsebine (npr. zdravje, stanovanja, oskrba), ki z arheološkim parkom nimajo neposredne zveze in ki ne bodo imele pozitivnih vplivov na prezentacijo parka in njegove vsebine. Cona je sporna tudi z vidika »načenanja« območja Marofa kot načrtovane osrednje mestne zelene površine in pomembnega krajinskega območja. Umeščanje novega urbanega razvojnega jedra na rob takšne površine predstavlja resno pretnjo Marofu, saj se ta cona lahko širi le v smeri proti njegovemu osrednjemu delu.

**Predlog:** Cona naj se ukine ali bistveno zmanjša ter vsebinsko in funkcionalno podredi predvidenemu arheološkemu parku.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so že ustrezno opredeljeni podrobni PIP, na podlagi katerih bo zagotovljeno zadostno upoštevanje varstva kakovosti tega prostora. Za enoto NM/11- OPPN-b OPPN (Marof – vzhod) je navedeno: Predviden OPPN. Dovolijo se predvsem za javnost odprti programi zdravstvo, kultura, turizem, uprava, izobraževanje, storitve, oskrba, družbene dejavnosti in bivanje ki se bodo navezovali na severno obvoznico in na industrijsko cono (TZ Krka), programsko pa ne bodo neskladni s predvidenim območjem kulturnih dejavnosti (arheološki park Marof, NM/11- OPPN-a). Obvezno je mestotvorno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev ob severni obvoznici. Nujno je visoko kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje, zato je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki naj vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku pozidave in kmetijskih površin. Strokovne rešitve za prostorsko ureditev naj:

(a) v južnem delu, kjer je že obstoječa zazidava Labod, GRC, vrtec in stanovanjski objekti, predvidijo prenovo in prestrukturiranje območja v smislu dviga bivanjske in urbane kakovosti.

(b) v severnem delu naj predvidijo kakovostno urbano rešitev, ki bo programsko in arhitekturno povezana z zelenim zaledjem Marofa

(c) v osrednjem delu območja, pa se pozornost nameni povezavi južnega območja s severnim.

---

#### IV.2.4.2

##### **Pripomba k EUP NM/14-m**

Reka Krka je najpomembnejši nosilec identitete mesta. Kot takšna potrebuje tudi temu primerno obravnavo v OPN. Menimo, da je prostor, ki ga obravnava ta enota, preveč skrčen in bistveno manjši, kot je ga predstavlja dejansko vplivno območje reke, ki obsega tudi območje Brega, Novega trg, Kandije, Bolnišničnega kompleksa itd.

**Predlog:** To območje je treba poudarjeno obravnavati kot izjemno zeleno površino sredi mesta, z elementi parkovnih ureditev, ki nadomešča odsotnost klasičnega mestnega parka. Tej vlogi morajo biti podrejeni vsi posegi vanj in tudi v sosednjih EUP, ki vplivajo na prostorsko pojavnost in na doživljanje reke v mestu. Če se da, naj se ta enote poveča v bolj sklenjeno in jasno potezo.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: območje reke Krke se ureja z nekaterimi veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti (npr. Portoval). Definiranje območja Krke kot samostojne enote urejanja prostora (EUP) pa je problematično zaradi zelo raznolikih prostorskih razmer (ponekod pozidava sega vse do vode, ponekod je na obrežju varovalni gozd ali gozd s posebnim namenom). Oblikovanje ene same, enotne EUP za Krko bi pomenila, da bi enote mestnih gozdov, rekreacijskih območij ipd. zmanjševali - za kar pa glede na krajinsko zgradbo in rabo prostora ni pravih argumentov. Se pa v vse EUP, ki

vključujejo tudi reko Krko, doda stavek: »Na območju reke Krke je dopustna splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje«. V odlok o OPN se zapiše določilo, da se območje Krke z obrečnim prostorom ureja kompleksno, za kar je treba pripraviti OPPN preнове.

---

#### IV.2.4.3

##### **Pripomba k EUP NM/10-OPPN-c**

Lega ob reki Krki daje mestu prepoznavnost in predstavlja eno največjih prostorskih kakovosti mesta. V tem smislu ocenjujemo, da je treba območje Novoteksa obravnavati kot enega največjih mestnih prostorskih potencialov tako za izgradnjo stanovanj najvišjega kakovostnega razreda kot za dejavnosti, ki se lahko navezujejo na reko Krko in kakovostno dopolnjujejo tovrstno ponudbo mesta. Proizvodno dejavnost bi iz tako kakovostnih predelov morali umakniti v območja, ki so za tako dejavnost primernejša. Menimo, da je v tem območju potrebna obvezna pridobitev celovitih urbanističnih, krajinskih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.

**Predlog:** Cona naj se prvenstveno nameni sanaciji obstoječega stanja ter vsebinsko in oblikovno preuredi svoji izjemni legi primerno v skladu z zgoraj navedenim mnenjem.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** za območje Novoteksa se posebni PIP napišejo bolj decidirano v smislu ohranjanja obstoječih prostorskih kvalitete, vedut. Zahteva se pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev vsaj z vabljenim natečajem. Predvidi se umeščanje centralnih dejavnosti s stanovanji in dejavnosti, ki se funkcionalno in pomensko povezujejo z reko Krko ter z železniško postajo. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov je treba zagotoviti upoštevanje ambienta reke Krke, značilnih vedut na to območje iz Krke, njenega obvodnega prostora in iz Portovala. Zagotovita se renaturacija Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča, lahko skupaj z območjem igrišča na zahodu enote NM/10-OPPNd. Obstoječe dejavnosti se do sprejetja OPPN lahko odvijajo v obstoječih objektih.

---

#### IV.2.4.4

Pripomba k EUP NM/24-OPPN-i. Griči so ena izmed pglavitnih krajinski značilnosti prostora Novega mesta. Ena najizrazitejših strokovnih urbanističnih stalnic Novega mesta je ravno ohranjanje nepozidanosti njihovih vrhov. Predvidena nova pozidava na Šipčevem hribu na Drski bi vplivala tako na krajinsko sliko območja (saj bi slemena novih stavb v pogledih segala preko temena griča) kot na možnosti izrabe te zelene površine v rekreativne namene.

**Predlog:** Predlagamo ukinitve nove pozidave na tem območju oz njeno skrčenje na samo vznožje hriba.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Predlog za pozidavo vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.2.4.5

Pripomba k trasi Tretje razvojne osi na območju EUP NM/19-a. Umeščanje Tretje Razvoje osi v prostor predstavlja eno najpomembnejših prostorskih odločitev za bodoči razvoj Novega mesta. Prostorski razvoj pa ne pomeni le večje urbanizacije (pozidanosti in popločenosti) določenega območja, ampak predvsem izboljševanje kakovosti bivalnega okolja, kjer je skrb za kakovostne zelene površine in površine namenjene rekreaciji ključnega pomena. V tem smislu mora biti pripravljavec pri trasiranju ceste, ki predstavlja 3. razvojno os, pozoren predvsem na to, da se s tem bivanjske razmere obstoječih in načrtovanih naselij (vsaj bistveno) ne poslabšujejo. Hkrati pa je treba paziti, da se pri poseganju v naravno okolje ohranja potrebno naravno ravnovesje.

**Predlog:** Trasa Tretje razvojne osi (vzhodni potek) naj se za bolj oddalji (proti vzhodu) od do obstoječih naselij in njihovih rekreacijskih površin.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** **Obrazložitev:** Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v

obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih. V grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja. Poleg tega bo MONM od MP - DRSC zahtevala upoštevanje teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku v tem smislu pripravila smernice k osnutku državnega prostorskega načrta (DPN), ko bo ta izdelan.

---

#### IV.2.4.6

##### **Pripomba k EUP GUM/1**

Umeščanje večjih industrijskih, proizvodnih, obrtnih in transportnih con v MO izven Novega mesta in izven območja avtoceste je načeloma sporno. Še posebej če gre za zeleno zaledje Otočca, kot enega najpomembnejših turističnih centrov na Dolenjskem, in to v smeri proti Podgorju in Gorjancev, ki tudi predstavlja potencialno turistično območje, s poudarjenim naravovarstvenim, okoljskim in krajinskim pomenom.

Predlog: Cona za tovornjake naj se skupaj s predvideno širitvijo preseli na ustrežnejšo lokacijo ob avtocesti.

Smo odločno proti vsakršni prostorski širitvi gospodarske cone in transportne dejavnosti v naseljih Gumberk in Ratež, ker le-te ne sodijo med površine podeželskega naselja. Širitev bi prispevala k še večjemu prometu, nevarnosti na cesti, onesnaževanju in zmanjšani kvaliteti življenja.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: širitev gospodarske cone se ne predvidi.– glej stališči IV.2.1.3., IV.2.1.1

---

#### IV.2.4.7

##### **Splošna pripomba**

V OPN je treba je jasneje in pregledneje definirati elemente, ki prostorsko presegajo obravnavo po posameznih EUP. To so npr. značilni pogledi in vedute, prostorska razmerja, ohranjanje tipološke značilnosti in podobno.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: 46. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto) Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto se v točki Urbanistično in krajinsko oblikovanje se smiselno dopolni.

---

#### IV.2.5

##### **Društvo Novo mesto, Marijan Lapaine**

Namesto uvoda k pripombam navajam nekaj splošnih dejstev, ki sem jih podal ob priliki svoje razstave Kandija iz preteklosti v prihodnost decembra 1996: Če se vrnemo k obvladovanju dožemanja človek-mesto, dožemanju mesta v vsem njegovem obsegu, prilagojenem merilu človeka, ugotovimo, da ga čas ni mogel izničiti. Skoraj 600 let je človekov vsakdanjik umirjen, bolj ali manj preudaren, vladal je akustični mir, dovolj je bilo časa za medčloveške odnose, saj tudi Novo mesto še ni bistveno prekoračilo prostora na okljuku reke Krke.

Vse to se je začelo po drugi svetovni vojni korenito spreminjati. Mesto je moralo po vojni popraviti hudo škodo, ki jo je povzročilo nemško bombardiranje septembra in oktobra 1943. Po letu 1958 se je začela intenzivna gospodarska rast, ko je nova avtocesta Ljubljana-Zagreb povezala Novo mesto z drugimi kraji. Zgrajene so bile nove šole, bolnišnica, Novoles, Krka, IMV, Iskra, Pionir, razmahnila se je stanovanjska gradnja, povečal se je intelektualni potencial.

V nasprotju s stoletji počasnega razvoja je vse to prišlo nekako prehitro, hitra urbanizacija in gospodarski razvoj se nista mogla uskladiti s potrebami človeškega ravnotežja in usklajenosti z okoljem. Nekako nismo mogli slediti tega hitrega razvoja, rekeli bi, da nas je vse nekako prehitelo. Mesto se je v kratkem času na hitro razvilo in razširilo na desnem bregu Krke in po mestnih vpadnicah, kar je vneslo popolnoma nove dimenzije v človeške odnose, relacije in drugo. Tako imamo danes Novo mesto na dveh bregovih, na desnem bregu celo več ljudi kot na levem.

Razmišljal sem predvsem v merilu mesta, njegovem obsegu, relacijah, ki so še vedno obvladljive, vendar so ta merila z načrtovanimi posegi ogrožena z rastjo novih naselij na vse strani mesta, predvsem pa ne moremo mimo napačno locirane industrije, zlasti bivše IMV, ki



je segla s svojo trdo roko skoraj do središča mesta. Navedenemu so se pridružile težave s prometom, lahko rečem, da se zaradi njih mesto duši.

Mesto, ki je danes še nekako obvladljivo v svojih dimenzijah in relacijah, izgublja še tiste zadnje možnosti za medčloveške odnose, medsebojno komuniciranje na ravni pešca in kolesarja.

### **Razmišljanje svetovnih futurologov, dejstva, naše merilo, promet, projekcije, načrtovanje:**

Futurolog Riccardo Petrella je že za čas takoj po prelomu tisočletja izdelal nove razporeditve svetovne moči: namesto peščice industrializiranih nacij bo o usodi planeta odločalo kakih 30 obsežnih mestnih regij z 8 do 25 milijoni prebivalcev, povezanih z gostim tkivom elektronskih omrežij, letališč in industrijskih parkov. Okolica mestnih regij bo usihala tudi v sedanjih industrijskih državah. Velik del zemlje se spreminja v "lumpenplanet", bogat samo z obubožanimi megamesti. Ti mestni organizmi bodo postali vir kriminalizirane svetovne ekonomije. Na stotine milijonov bo živelo od ilegalne trgovine z mamili, otroki, organi in orožjem. Ali starta svet v 21. stoletje z napetim medsebojnim razmerjem cvetočih trgovskih mest in obubožanih kaotičnih metropol? Ali bo celo, kot domneva Petrella, "srednjeveško", z vodnim jarkom zavarovano mesto-utrdba blaginje-postalo simbol nove civilizacije?

Naj se zdi ta vizija še tako moreča, pa je najbrž realistična. Mesta po vsem svetu se vsak teden povečajo za milijon prebivalcev. Se v tem stoletju bo vsak drugi zemljan meščan. V letu 2025 naj bi to bila že dva od treh. Naraščanje blaginje pa nikakor ne more iti vstric s tem norim razvojem.

Azijska mesta doživljajo demografsko eksplozijo, afriška rastejo v revščini, latinskoameriška se ne umirijo, mestna nase1ja v ZDA in Evropi se bolešno širijo. V Washingtonu je morje hiš preplavilo gozdove in polja med Belo hišo in 45 km oddaljenim letališčem Dallas.

Spektakularno in klavrno so spodletela vsa prizadevanja, da bi po vsem svetu ustavili beg s podeže1ja ali pa naraščajoče prebivalstvo vsaj enakomerno porazdelili na vaška in mestna nase1ja.

Nasprotja: ali se je Jean- Jacques. Rousseau, ki je leta 1762 deklariral, da velika mesta odvzemajo državi živ1jenjske sokove in da bi bila Francija veliko mogočnejša, če bi uničila Pariz, zelo motil? Po drugi strani pa - kdo bi lahko nasprotoval singapurskemu ministru za informacije, ki pravi, da je mesto najpomembnejša enota za ekonomsko produkcijo in razvoj znanja v 21. stoletju? Po drugi strani mestna središča v Evropi in ZDA, ki so jim napovedovali smrt, doživ1jajo v zadnjih desetletjih presenetljivo renesanso.

Posledica te nore dirke je, da se bo poraba energije na vsem svetu do leta 2020 verjetno podvojila, poraba plinov z učinki tople grede se bo povečala za 45 do 90 odstotkov. Avtomobilov bo za 60 odstotkov več. Ambiciozni srednji razred plačuje visoko ceno za svojo gib1jivost, milijoni prebivalcev se dušijo v izpušnih plinih. Še bolj neobvlad1jivo rastejo gore odpadkov in potreba po pitni vodi. Voda bo v mnogih mestih kmalu pomembnejša kot nafta. Avtomobilski in industrijski plini so se izmuznili vsakemu nadzoru. Škod1jivi človeški vpliv na svetovno podnebje se zato nevarno veča in povišanje morske gladine se zdi neizbežno. Štiri velikanska mesta od desetih ležijo v bližini obale. Če se bodo napovedi uresničile, bo eksistenca vseh, od Bangkoka do New Yorka in Istanbula, ogrožena najkasneje do leta 2050.

Čas velemest, ki se je komaj začel, se utegne tudi nenadoma končati.

**Dejstva o načinu življenja in o prometu:** Nastaja nonstop družba, ki ne pozna razlike med dnevom in nočjo, banke posluje- jo 24 ur na dan, televizijske oddaje se vrtijo vso noč, televizijski filmi lovijo gledalce z grobo instant dramaturgijo, nekdanji akustični mir izginja, ulice se niti ponoči ne izpraznijo, po cestah teče promet navidez neutrudno.

Skoraj vse evropske države se v zadnjih letih soočajo z neznansko gnečo na cestah. Vendar pri tem ne gre le za neposredne stroške zaradi cestnih zastojev. Tu so še vrtoglave vsote, ki jih vlade namenjajo za vzdrževanje in gradnjo vedno novih cest, nenazadnje pa tudi za stotisoče ljudi, ki se vsako leto ponesrečijo v prometnih nesrečah. Povprečni Evropejec v enem letu preživi na poti že kar 14 dni, čedalje več v avtomobilu, saj kar 80 odstotkov

potniškega prometa poteka po cestah. Sredi sedemdesetih let so po vzoru ZDA tudi v Evropi urbanisti spodbujali razvoj nakupovalnih središč na obrobju mest z brezplačnimi parkirišči. Kupci devetdesetih let so za nižje cene pripravljene prevoziti vedno večje razdalje, čeprav se marsikdaj račun ne izide. Prihranek pri ceni izdelkov je namreč pogosto manjši, kot so stroški prevoza, vendar o tem nihče ne razmišlja. Prihod na delo poteka v konicah, ko so ceste povsod zatrpane z avtomobili. Sedeži podjetij so pogosto prav v urbanih območjih, kjer je dostopnost z avtomobili čedalje težja, cene zemljišč pa neverjetno visoke. Uslužbenci, ki se vozijo na delovna mesta, poleg gneče delodajalcem povzročajo vedno večje stroške, saj jim morajo zagotavljati parkirna mesta.

Vse naštetu ima katastrofalne posledice za fizično in duševno zdravje ljudi, urbanizacija ubira svojo neobvladljivo pot. Napovedi in dejstva niso optimistična, pri tem ne smemo zamahniti z roko in reči, da to nima z našim majhnim mestom nobene zveze.

Primerjalno so vsi problemi isti, pomanjšani, vsebinsko pa popolnoma enaki. Reakcije na opisano dogajanje so, da je v Evropi vedno več zaskrbljenih ljudi. Sociologi opažajo spremembe v odnosu prebivalstva do cestnega prometa in do škode, ki jo ta povzroča okolju. Tako strokovnjaki kot javnost in celo politiki se strinjajo, da je v bližnji prihodnosti potrebno zaustaviti nadaljnje naraščanje avtomobilskega prometa. Neki visoki uslužbenec britanskega ministrstva za promet je celo napovedal, da bodo avtomobilistom v naslednjih letih zagrenili življenje.

Po drugi strani raziskovalci opozarjajo na skupino mlajših ljudi, ki je ne glede na izobrazbo in družbeni status močno privržena avtomobilom in jih imenujejo mladi egoisti, saj postavljajo avtomobil pred vrednote, kot so solidarnost, enake možnosti za vse, tudi nevoznike, stare ljudi in otroke, kar po mnenju raziskovalcev ni značilno za mlado generacijo.

V splošnem ljudje uporabo osebnega avtomobila še vedno močno enačijo z občutkom osebne svobode, omejitve za avtomobilski promet pa kot poseg v osebne svoboščine, vendar nihče ni pričakoval, da je ta vrednostni občutek močnejši od čedalje večje zaskrbljenosti za okolje. Prav zato je s političnega vidika težko uvesti kakršnekoli spremembe na področju osebnega transporta. V Avstriji pravijo, da župani zelo neradi podpro zapiranje mestnih jeder za avtomobilski promet neposredno pred volitvami, ker je to slaba možnost za njihovo ponovno izvolitev.

**Prometni razvojni trendi v Sloveniji:** Obseg celotnega prometa v Sloveniji strmo narašča, poleg tega pa se njegova struktura spreminja v negativni smeri. Narašča predvsem cestni promet, kjer se vse bolj krepi odvisnost od osebnega avtomobila na račun javnega prometa. Večina vlaganj je omejena na velikopotezne investicije v cestno infrastrukturo, okolju prijazne oblike prometa pa so zapostavljene in nazadujejo. Zato lahko tudi v Sloveniji govorimo o trajno neuravnoteženem razvoju prometa, ki vse bolj obremenjuje naravno in bivalno okolje. Izbira prometnega sredstva je v Sloveniji že nekaj časa v prid osebnih avtomobilov, vzroki za tako stanje pa so: razmeroma majhna površina države, zato so potovanja kratka; geografske in konfiguracijske razmere; razpršena poselitev in veliko število majhnih urbanih središč, kjer javni potniški promet zaradi ekonomske neutemeljenosti ni razvit; prometna politika države, ki prepušča javni potniški promet tržnim zakonitostim kljub številnim družbenim prednostim, ki jih ta oblika prometa prinaša.

#### **Možnosti nove prometne politike usmerjanje urbanega razvoja po trajnostnih načelih:**

Načrtovalci se v Evropi ne ukvarjajo samo z omejevalnimi ukrepi, pač pa tudi z drugimi načini, kako bi lahko omejili uporabo osebnih vozil. Ugotavljajo, da je dosedanje načrtovanje prostora samoumevno predvidevalo uporabo osebnih vozil in s tem spodbujalo vožnje. Nizozemski načrtovalci so območja mest razdelili v tri cone: v središče mesta, ki je dostopno le z javnimi transportnimi sredstvi in kolesi ter je namenjeno predvsem pešcem; na stanovanjsko-poslovno področje ob mestnem jedru, kjer je promet z osebnimi vozili omejen in ima povezavo z mestnimi obvoznicami, ter na primestna območja blizu cestnih vozlišč, kjer je promet z osebnimi avtomobili neomejen. S tem v zvezi je povezano lociranje dejavnosti, ki zahtevajo dostopnost z avtomobili in parkirne prostore, vsak investitor izbere ustrezno cono. Nova organizacija prometa pa je seveda povezana tudi z vrsto drugih ukrepov, kot je

modernizacija javnega transporta, ureditev kolesarskega prometa in con za pešce. Raziskave so pokazale, da ljudje "presedlajo" iz osebnih avtomobilov na javni transport ali kolo, le če imajo možnost izbire. Na Danskem, kjer imajo urejene in varne kolesarske steze, ljudje kar 20 odstotkov vseh poti opravijo s kolesi. Zanimivo je, da v razvitem svetu polovico voženj z osebnimi avtomobili opravijo na razdaljah, ki so krajše od 3 km in so kot nalašč za kolesarjenje, po drugi strani pa nekajminutne vožnje najbolj obremenjujejo okolje, saj vožnja z neogretim motorjem najbolj onesnažuje okolje.

V Novem mestu je javni transport nerazvit, težko govorimo o dobri povezavi posameznih mestnih predelov, možnost kolesarskega prometa in con za pešce pa je povsem v začetni fazi. Res je konfiguracija terena malo slabša za kolesarski pomet kot v ravninskem mestu, vendar to drži samo deloma. Kar se tiče prometa v Novem mestu, bi morali takoj začeti podpirati in širiti javni transport prebivalcev, dajati prednost kolesarjem in pešcem, avtomobilski promet pa primerno zmanjšati in z organiziranim parkiranjem ustaviti na robu starega historičnega mestnega jedra. Pri tem je treba uveljaviti njegovo celostno obravnavo in hkrati z urejanjem prometa oblikovati tudi odprte površine - trge, ulice, nabrežja reke Krke in ostale zelene površine.

V skladu z ugotovitvami zadnje konference OZN, ki je potekala od 3. do 14. junija 1996 v Istanbulu in ki se je ukvarjala s strategijo in programom dejavnosti za trajno uravnotežen razvoj človeških naselij in bivališč v tem stoletju in na začetku prihodnjega, bi lahko tudi pri nas upoštevali več njenih ugotovitev:

1. Na mestnem območju bi morali začeti celostno urejati promet. Promet z osebnimi avtomobili bo moral dati prednost manj potratnim načinom prevoza.
2. Uveljavljanje trajnostnega razvoja na mestni ravni pomeni predvsem večanje urbane kakovosti. Za to je zdaj več možnosti, zaradi čistejše industrije ni več tako pomembna delitev na delo in bivanje, pomembnejša je potreba po individualnem odnosu do mesta in do posameznih predelov, kar spodbuja identifikacijo z mestom in navezanost nanj.
3. Ustrezna je taka velikost četrti, ki jo ljudje lahko še povezano doživljajo in presoajo kar sem povedal že v uvodu.
4. Prenova sedanjih mestnih površin ima prednost pred pozidavo novih območij. Ohraniti staro mestno jedro in kulturno dediščino ter prenavljati stanovanjske soseske, kjer je kakovost bivanja nizka.
5. Zelo pomembno je uveljavljanje človeka kot merila okolja, kar močno vpliva - na medčloveške odnose in odnos do okolja.

Kar je bilo uvodoma povedano, se po 12 letih ni nič spremenilo, stvari se samo še bolj zaostrejo, hrana se draži, obdelovalne površine se krčijo tudi zaradi pridelovanja novih biogoriv, zaradi tega pa se bo lakota v svetu samo povečala. Cene nafte zaradi izredno povečane porabe skokovito naraščajo, velikemu delu sveta je onemogočen dostop do čiste vode.

Zaradi tega sem močno zaskrbljen, ko vidim, da se poselitvene površine zaradi razpršenosti v Novem mestu močno povečujejo. Zakaj širitve naselij preko železniške proge proti Boričevemu, zakaj novo naselje v Pogancih, spalna naselja v obrtni coni ob železniški progi proti Straži. Razpršenost brez centralnih dejavnosti, brez športnih površin, velika oddaljenost do vrtcev in šol ter trgovin. Vse to generira nov motorni promet, kar ni v skladu z načeli trajnostnega razvoja. Prevelik obseg načrta za tako majhno mesto!

KONKRETNE PRIPOMBE:

#### IV.2.5.1

**Prometni sistem vzhodnega dela mesta:** Podpiram vzhodno varianto poteka 3. razvojne osi, vendar tako, da bi bila obenem tudi vzhodna obvoznica Novega mesta. Že pred leti je tako varianto predlagalo podjetje NEOPLAN (J. Malenšek, univ. dipl. ing. str.). Popolnoma odveč, neracionalna in škodljiva bi bila še ena cesta na vzhodnem delu, saj bi razdvajala še bolj naselbine Smolenja vas, Cikava in Mali Slatnik od Novega mesta. Tudi širše večje število cest na tem področju v smeri sever – jug seka simpatično zeleno povezavo Novega mesta

po desnem bregu Krke z Otočcem. Poleg tega vemo, da ima rang take hitre ceste obojestranske ograje, kar še povečuje izolacijo opisanih naselbin od Novega mesta. Včasih smo govorili o vdorih zelenih pasov iz lepe doljnske krajine, ki naj segajo do starega mestnega jedra. Naj še enkrat poudarim relacijo mesto – Otočec, kjer si sledijo gozd, kulturna krajina z njivami in travniki, studenci in ponikovalnice, potoki. Vse to poteka ceste 3. razvojne osi po predlagani trasi prekine.

Seznanjen sem s prirodnimi fenomeni izvirov v vrtačah pri Smolenji vasi, kjer poteka od izvira vodotok do Krke preko ponikovalnic. Seznanjen sem tudi s favno in floro pri izvirov in vrtačah (potočni raki, žaba urh, črni močeril). Ne moremo tudi mimo kvalitetnih poljedelskih površin med Grabnom in Smolenjo vasjo, ki so urejene tudi kot kulturna krajina z lepim pogledom z vrhov Smolenje vasi proti Novemu mestu (vidi se dominantna Kapitelj). Če nikakor ni možno urediti poteka trase 3. razvojne osi skupaj z novo vzhodno obvoznico (kar pa osebno ne verjamem), predlagam premik trase nekje po meji urbanistične ureditve na vzhodni strani Smolenje vasi, proti Petelinjeku. Zelo nesimpatično in kruto zvenijo besede o selitvi kmetij iz urbanega območja – po mojem mnenju naj kar ostanejo, kjer so! Predlog trase 3. razvojne osi tudi ni v skladu s 24. členom predlaganega odloka, kjer piše: za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialne pomembne vodne vire in spodbuja varčno ter smotrno porabo pitne vode. Ta pripomba se nanaša tudi na 12. in 13. člen, kjer so območja prepoznavnosti in ohranjanja naravnih vrednot. Predlagatelj tudi spomnim na to, da smo udeleženci urbanistične delavnice (Danilo Lapajne, Dušan Blatnik in jaz) predlagali potek skupne trase vzhodne obvoznice in 3. razvojne osi.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Trasa 3. osi, ki je prikazana v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je povzeta po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN. Potek trase 3. osi vzhodno od Smolenje vasi bi bil v nasprotju s konceptom dolgoročnega prostorskega razvoja mesta. V OPN trasa 3. razvojne osi hkrati pomeni tudi traso V obvoznice oz. 3. razvojna os v območju mesta prevzema tudi funkcijo obvoznice.

Preselitev kmetij je načrtovana v primerih, ko sami lastniki teh kmetij podajo takšne pobude zaradi prevelike omejenosti (prostorskih in pri uporabi sodobnih tehnologij) na obstoječih lokacijah nimajo več razvojnih možnosti.

---

#### IV.2.5.2

**Kandijska cesta:** Predlagam, da se v osnutek vnese Kandijska cesta ob bregu reke Krke tako, kot je bilo izčrpno predlagano v katalogu Kandija iz preteklosti v prihodnost (tudi trasa pod gradičem Neuohof) kar zagovarja tudi Društvo Novo mesto (obširni material zazidave bolniškega kompleksa je bil obravnavan na pogovornem načrtu Društva).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Prestavitev Kandijske ceste izven obstoječega koridorja se predvidi v strateškem delu OPN, kljub temu da speljava Kandijske ceste po obrežju Krke ni sprejemljiva oz. je v nasprotju z omejitvami na področju varstva narave in kulturne dediščine.

---

#### IV.2.5.3

**Potok Težka voda:** Najbolje je urediti okolico izliva Težke vode na naraven način. To pomeni ohranitev vsega zelenja, znižanje travnika ob vodi na prejšnji nivo in vrnitev vodnega brega v rabo vsem ljudem. Ureditev parkinga ob mostu čez Težko vodo je zato neprimerna!

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predvidena ureditev vključuje tudi ohranitev zelene površine na obrežju. V Ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04) je vzdolž Težke vode predvidena pešpot. Parkirišče ob izlivu Težke vode se ureja z UN Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08), parkirišče je javno.

---

#### IV.2.5.4

**Potok Šajser:** Ohrani naj se v celotnem poteku od izliva v Krko pri Grabnu do ceste Novo mesto – Šentjernej, saj je celoten potek edinstvena naravna znamenitost, ki bo še pridobila na vrednosti kor neposredna soseščina Univerze.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Potek 3. osi se v končnem OPN korigira: v grafičnem delu OPN se koridor 3. osi razširi proti vzhodu, v odloku pa se dopiše, da je treba traso umestiti čim bolj na vzhodni rob tega koridorja.

---

#### IV.2.5.5

**Poselitev z visoko gostoto pri vasi Ragovo:** Predlog je neprimeren zaradi prekinitve poteka zelenega pasu od Novega mesta proti Otočcu.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V strateškem delu OPN se predvidena soseska ohranja, v izvedbenem delu pa se črta Soseska Farjevce, ki je sicer predlagana samo v strateškem delu OPN (in v konceptnem delu UN Novo mesto), se črta

---

#### IV.2.5.6

**Zeleni pas Marof – Brezovica:** Ker ima severna obvoznica obojestranske ograje, je treba pobočja Marofa povezati z gozdom Brezovica z ustrezno peš mostno povezavo, kjer je relativno enostavno zaradi poteka obvoznice v useku.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v OPN se predvidi peš povezava prek severne obvoznice in se naveže na obstoječe omrežje pešpoti in gozdnih poti.

---

#### IV.2.6

##### **Kinološko društvo Novo mesto, Trška gora 33a, 8000 Novo mesto**

Email: [kd.novomesto@gmail.com](mailto:kd.novomesto@gmail.com),

Kinološko društvo Novo mesto je kot društvo, ki izvaja programe v javnem interesu, in sicer se ukvarja s šolanjem in usposabljanjem vodnikov in njihovih kužkov za življenje v urbanem okolju, že v lanskem letu podalo predlog za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 212 k.o. Ragovo, na severni strani v velikosti 200 m<sup>2</sup>. Stavbno zemljišče društvo potrebuje zaradi izgradnje manjšega objekta, ki bo služil shranjevanju orodja ter rekvizitov za izvajanje naših programov.

Prosimo, da se pri obravnavanju OPN upošteva naš predlog ter da se naše zgornje zemljišče parc. št. 213/2 k.o. Ragovo vključi v enoto BD (Graben), ker bi nam s tem bilo omogočena izvedba zelo potrebnih parkirišč ob javni cesti parc. 1247/3 k.o. Ragovo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: PIP za to enoto se dopolnijo z besedilom: Površina vadbišča za pse se ureja na površini ZS na ravnici ob Krki, nad koto visoke vode se lahko postavi lopa za potrebe vadbišča. Parkirišča se na tej površini ne dovolijo.

---

#### IV.2.7

##### **Komunala Novo mesto, Podbevškova 12, Novo mesto**

Na osnovi javne obravnave dopolnilnega osnutka občinskega prostorskega načrta z dne 10. 4. 2008, vam v prilogi dostavljamo seznam čistilnih naprav s predvidenimi lokacijami, ki še niso zajete v Prostorskem planu.

Seznam čistilnih naprav s predvidenimi lokacijami:

IME ČN	VELIKOST ČN	PREDVIDENA LOKACIJA - KATASTRSKA OBČINA	PARCELA	IZMERA (m <sup>2</sup> )
MČN URŠNA SELA	550 PE	DOBINDOL	2385, 2390	1500
MČN VELIKI PODLJUBEN	200 PE	VELIKI PODLJUBEN	410	1000
MČN VRH PRI LJUBNU	200 PE	VELIKI PODLJUBEN	1813	1000
MČN PRISTAVA	600 PE	VINJA VAS	2970, 2971	1500
MČN VEL. CEROVEC	200 PE	CEROVEC	4547	1000
MČN VELIKI SLATNIK	300 PE	POTOV VRH	1444, 1445	1000
MČN ŽDINJA VAS	300 PE	ŽDINJA VAS	993, 990	1000
MČN LUTERŠKO SELO	250PE	ŠEMPETER	451/1, 450/7	1000

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Na predlaganih zemljiščih se opredeli zemljišče za gradnjo – okoljska infrastruktura.

---

#### IV.2.8

**KS Bučna vas : Protestna izjava krajanov KS Bučna vas na osnutek Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in zahteva po spremembi osnutka z našim upoštevanjem.** Podpisanih 679 krajanov.

Pred 20 leti je bilo območje Bršljina in Bučne vasi neugleden vaški del Novega mesta. V zadnjem desetletju pa se je podoba kraja povsem spremenila, Bršljin že postaja eden od poslovnih in gospodarskih središč Novega mesta, k čemer je pripomogla izgradnja kompleksa podjetja Adria Novo mesto. Ta nakazuje nadaljnji razvoj tega predmestnega predela, hkrati s planirano izgradnjo zahodne obvoznice.

Glede na to, da Novo mesto postaja pomembno regijsko in gospodarsko središče, z zagotovljenim razvojem, bo v prihodnosti vsekakor potrebovalo prostor za širitev na nova obmestna območja in eno izmed najbolj zanimivih ter priročnih je prav gotovo na predelu sedanje vojašnice proti zahodni obvoznici. Mestna občina Novo mesto se mora zavedati, da je potrebno krajevno orientiranost razvoja planirati za več desetletij naprej. Območje, na katerem živimo krajanje, je bilo že v preteklih obdobjih prostorsko zapostavljeno. Prav zato imamo pravico zahtevati, da se v predvidenih prostorskih načrtih upošteva dolgoročne vidike razvoja in to območje opredeli kot gospodarsko poslovno cono. K takim prostorskim rešitvam pa vsekakor ne sodi dejavnost zbiranja odpadnih surovin v samem naselju Muhaber - ulici Novega mesta (krajanje ostro nasprotujejo preselitvi Dinosa na to območje), ter nepremišljeno in kratkoročno gledano načrtovanje stanovanjske izgradnje za potrebe romskega življa z legalizacijo že obstoječe neustrezne posamične pozidave. Pomisleke pa imamo tudi glede smotrnosti izgradnje nove šole in njene lokacije.

Krajanje Krajevne skupnosti Bučna vas že vrsto let nasprotujemo vsaki širitvi romskega naselja po zazidalnem načrtu iz leta 1984 in zato ves čas navajamo tudi utemeljene argumente. Tedaj smo nasledili obljubam lokalnih oblastnikov, da se naselje ne bo širilo, temveč, da se bodo stanovanjske razmere za Rome izboljšale, družine se bodo iz neustreznih lesenih barak preselile v zidane objekte, stari objekti pa porušili. Na žalost pa slednji del obetov ni bil izpolnjen, romsko naselje se je le še nenadzorovano razširilo, k čemer je pripomogla tudi neaktivnost ustreznih državnih služb, ki bi morale črno gradnjo nadzorovati, jo preprečiti in vzpostaviti ustrezen urbanistični red. Romsko naselje Brezje Žabjak je postala ena sama deponija odpadkov, z vmes nametanimi objekti, ki bi jih v veliki večini težko poimenovali za stanovanjske oziroma primerne človeškim bivališčem.

Osnutek prostorskega načrta predvideva legalizacijo tega nevezdržnega stanja. Občina Novo mesto pa to rešitev opravičuje z dejstvom, da za gradnjo romskega naselja drugje na svojem območju ni našla primernih zemljišč. Tako stališče je povsem neutemeljeno, kratkoročno in do skrajnosti poenostavljeno. V osnutku so povsem izostale sociološko tehtne in utemeljene rešitve. Državne institucije na vseh ravneh ugotavljajo, da je potrebno romski življelj vključiti v družbo, upoštevajoč pri tem njihov način življenja, kulturo, navade, predvsem pa jih je potrebno izobraževati in osveščati za normalno življenje s pridobitvijo delovnih navad. Po našem mnenju k takemu vključevanju pripomore le kvalitetno sobivanje z drugimi krajanje, ki bo temeljilo na spoštljivih enakopravnih odnosih vseh ljudi, ki bivajo na ustreznem delu prostora. Na tak način lahko prebivalci spoznavajo navade drug drugega, jih prevzemajo in jih obravnavajo povsem drugače, kot pa v primeru, ko je določena etična manjšina skoncentrirana sama na enem območju, kot bi živela v rezervatu. Prav tako neustrezno rešitev pa ponuja osnutek prostorskega načrta.

Po naših dosedanjih bogatih izkušnjah v sobivanju z Romi se bodo težave le še kopičile, nastajale bodo nove konfliktne situacije, ki bodo krajanje in Rome oddaljevale od kvalitetnega sobivanja. Ob izdelavi osnutka prostorskega plana pogrešamo strokovni elaborat, ki bi vseboval varnostno oceno take koncentracije romskega prebivalstva. Krajanje smo prepričani, da bi že opis sedanjega stanja področja protipravnih dejanj, ki jo lahko podajo pristojne službe Ministrstva za notranje zadeve, upoštevajoč pri tem vse konkretne težave, zaradi katerih se krajanje obračamo vsakodnevno za pomoč na varnostne organe pokazal, da je predvidena rešitev površinska, nestrokovna, nezrela. Potrebno bi bilo pripraviti natančno oceno varnostnega stanja predvidene širitve romskega naselja.

S takimi šablonskimi rešitvami si občina zatiska oči pred kompleksnim in dolgoročnim reševanjem ne le romske problematike, temveč tudi nima vizije uspešnega vsesplošnega ekonomskega in poslovnega razvoja Občine Novo mesto, na to prostorsko opredeljeno območje, ki je bilo prav zaradi romskih sosedov ves čas zapostavljeno, ustrahovano, izigrano in je splošno veljalo za drugorazredno.

Podpisani krajan, zato zahtevamo natančne strokovno tehtne in utemeljene rešitve naše prostorske okolice z upoštevanjem naših zahtev, njen razvoj in napredek ter zato osnutek razgrnjenega prostorskega načrta za naše območje ne podpiramo.

V primeru nameranih samovoljnih odločitev organov Občine Novo mesto, ne da bi bile upoštevane naše dolgoletne pripombe, prošnje ter tudi peticije in pripravljenost tvorno sodelovati s ciljem kvalitete življenja v naši krajevni skupnosti, brez kršitev z ustavo zagotovljenih človeških pravic po varnosti, se bomo krajan, morali odločiti za drugačne načine preprečitve sprejema tako nesmiselne prostorske rešitve okolice našega prostora.

#### **Pripombi je priložena tekstualna priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnapeške ceste) se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se bistveno zmanjša. Iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrať. Predlagana širitev naselja Poganški Vrh se zmanjša v skladu strokovnimi podlagami (OPPN romsko naselje Poganški vrh, dopolnjen osnutek, junij 2008 Topos d.o.o).

---

### **V.2.9**

#### **Krajevna skupnost Drska, Ulica Slavka Gruma 9, Novo mesto**

Posredujemo vam pisne pripombe krajanov KS Drska, ki so jih krajan, podali na javni razgrnitvi načrta v prostorih krajevne skupnosti in zapisnik, v katerem so zabeležene pripombe krajanov, ki so sodelovali na javni razgrnitvi načrta 16. 4. 2008.

1. Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto - Zaključek javne razgrnitve v KS Drska

Z objavo sklepa župana MO Novo mesto o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto v Dolenjskem listu z dne 06.03.2008 in na spletnem portalu MONM [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si), je Mestna občina javno naznanila pričetek sodelovanja javnosti v postopku priprave občinskega prostorskega načrta . Javna razgrnitev v KS Drska je trajala 08.04., 09.04 in 1 0.04. 2008 od 18. do 19. ure. V teh dneh so si krajan, lahko sami ogledali razgrnjeni prostorski načrt in zapisali pripombe. 16.04.2008 ob 19. uri je bil v prostorih KS Drska zaključek javne razgrnitve, kjer sta podala dodatna pojasnila in odgovore na vprašanja gospod Izidor Jerala , predstavnik MO Novo mesto in Liljana Jankovič, predstavnica ACER d.o.o. S strani gospoda Jerala in gospe Jankovičeve so bila podana pojasnila o novogradnjah in prometni ureditvi v Novem mestu in okolici. Novosti, ki zajemajo KS Drska so:

- pozidava z novimi stanovanjskimi bloki v Mrzli dolini;
- pozidava ob regionalni Topliški cesti na Brodu - predvideno za javno dejavnost, zadaj pa za stanovanjske enote;
- Srebrniče- nasproti pokopališča- širitev za trgovske in turistične objekte;
- pozidava še ene vrste stanovanjskih hiš vzporedno s Cesarjevo ulico - Šibčev hrib; - Irča vas- pozidava doline pred Eldoradom - predvidena za pozidavo za dejavnosti;
- zahodna obvoznica- rezervirana za štiripasovnico z vsemi priključki, ki naj bi potekala mimo pokopališča v Srebrničah za Mrzlo dolino do Šmihela.

Pripombe in vprašanja krajanov:

#### **IV.2.9.1**

**Promet:** Novo mesto ima samo 2 mostova. Drska, kot največja krajevno skupnost , ima najtežji in najdaljši dostop do avtoceste. Zahteva se rešitev ceste in križišča na Brodu, ki močno otežuje promet posebno v prometnih konicah. Ker so tu predvidene novogradnje - novo blokovno naselje- bo prebivalstva bistveno več - torej tudi gostejši promet.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: S predvidenim sistemom obvoznic Novega mesta ter z dopolnitvijo lokalnega cestnega omrežja se območje Drske ustrezneje prometno uredi in zagotovi večja varnost vseh udeležencev v prometu.

---

#### IV.2.9.1.1

1. Zahodna obvoznica, z vsemi priključki, mora biti grajena istočasno kot vzhodna.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na vsebine, ki niso predmet tega OPN (dinamika gradnje državnih cest). Pač pa bo MO Novo mesto od MP - DRSC zahtevala upoštevanje teh pogojev pri izdelavi državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os na tem odseku v tem smislu pripravila smernice k osnutku DPN, ko bo ta izdelan.

---

#### IV.2.9.1.2

2. Krajevno skupnost Drska je nujno povezati z Bršljinom z mostom čez Krko (vsaj za lokalni promet) še pred izgradnjo južne in zahodne obvoznice.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: pri črpališču na Brodu je predvidena postavitve novega mostu čez Krko, vendar samo za pešce in kolesarje. Prometna povezava Drske in zahodnega dela mesta (tudi Bršljina) je načrtovana s traso zahodne obvozne ceste.

---

#### IV.2.9.1.3

3. krožišče Na Brodu - na sedanjem križišču je promet posebno za prebivalce Irče vasi in Drske z naseljem Slavka Gruma - zelo otežen pri vstopu v križišče. Semaforizirano križišče ne bo dovolj pretočno. En krak križišča naj bi vodil na »novi most« čez Krko proti Bršljinu.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet tega OPN. V OPN je sicer zapisana zahteva, da je treba zagotavljati preureditev neustreznih križišč in tras cest. Konkretna rešitev oblike križišča bo predmet nadaljnjega projektiranja in zato ne more biti predmet tega OPN. Nov most čez Krko proti Bršljinu je predviden na lokaciji zahodne obvozne ceste, v Irči vasi pa le most za peš in kolesarski promet..

---

#### IV.2.9.2

Šolska pot: Na Šegovi ulici stoji Šolski center, katerega dnevno obiskuje preko 3000 dijakov in študentov. Vsi ti dijaki in študentje se v večini vozijo iz cele dolenske regije z avtobusi in vlaki. Ker ni predvidene šolske poti, hodijo po Volčičevi ulici, ki nima niti pločnika in tako zapirajo pot vozilom in domačinom, ki tu živijo. Že pred leti je bila krajanom obljubljena preusmeritev dijakov po »Šolski poti«, ki naj bi potekala po trasi vzporedno z železniško progo od Topliške ceste do Šmihela po Šmihelski (Ljubenski) cesti, kar se ni uresničilo. Krajanje Volčičeve in Westrove ulice so izredno nezadovoljni, kar so večkrat izrazili tudi pismeno do župana MO Novo mesto, ravnatelja Šolskega centra gospoda Štefana Davida in PU Novo mesto.

PREDLOG: Ker je v letu 2008 zagotovljen proračuna za izgradnjo Šmihelske ceste do Westrove, se zahteva izgradnja celoten Šmihelske ceste s povezavo - podhodom do Šolskega centra - za preusmeritev pešpoti za dijake centra.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena izgradnja Šmihelske (Ljubenske) ceste vključno s povezavo - podhodom do Šolskega centra.

---

#### IV.2.9.3

Cesarjeva ulica – nadzidava: na Cesarjevi ulici je v prostorskem načrtu predvidena izgradnja 10 stanovanjskih objektov. Vprašanje - Zakaj se gre v zazidavo roba Šipčevega hriba, ki je bil predviden kot zelena površina!?

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---



#### IV.2.9.4

Prometni most na Brodu - PREDLOG: Izgradnja mostu za motorni promet in pešce ter kolesarje na Brodu.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: pri črpališču na Brodu je predvidena postavitve novega mostu čez Krko, vendar samo za pešce in kolesarje. Prometna povezava Drske in zahodnega dela mesta (tudi Bršljina) je načrtovana s traso zahodne obvozne ceste, saj cestno omrežje skozi Cegelnico ne more prevzeti motornega prometa iz smeri stanovanjske soseske Drska in Slavka Gruma.

---

#### IV.2.9.5

Pločnik do Srebrnič: Vprašanje: Zakaj ni dokončan pločnik in kolesarska steza do Srebrnič? Takšna kot je sedaj, je zelo nevarna.

**STALIŠČE:** Pojasnilo: Pločnik ni dokončan, ker še niso pridobljena vsa potrebna zemljišča. Zadeva se ureja.

---

#### IV.2.9.6

Zelene površine v Mrzli dolini: Stanovanjsko naselje v Mrzli dolini ima predvidene določene zelene površine. PREDLOG: Tako velika in gosto naseljena soseska, kot je Drska, zahteva ne samo zeleni pas, temveč sistematičnejši pristop pri urejanju parkovnih površin. Nove investitorje stanovanjskih in storitvenih objektov bi morali zavezati k ureditvi športno rekreacijski središč v soseski, ali pa naj za to poskrbi občina. Zdajšnja praksa kaže na to, da se stanovalci rekreirajo po privatnih zelenih površinah.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev parka (NM/24-OPPN-f), v katerem bo lahko urejeno tudi otroško igrišče in druge parkovne ureditve. Obstoječe površine za šport in rekreacijo za to sosesko so razmeroma obsežne in so v peš oddaljenosti na območju Športnega parka Portoval, pri Šolskem centru in pri šoli Drska, vrtcu Pedenjped.

---

#### IV.2.9.7

Izgradnja objekta na Brodu ob Topliški cesti, ki ne sodi v okolje: v načrtu predvidene zazidalne površine ob Topliški cesti niso ustrezne, ker do njih ni mogoč ustrezen dostop. S strani Topliške ceste je malo verjeten, med že obstoječimi objekti pa je nemogoč.

PREDLOG: Predlagamo, da se predvidena površina ne zazida, ampak ostane zeleni pas.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, leži tik ob pomembni mestni vpadnici in je obdano s poselitvijo in z regionalno cesto, zato je njegova pozidava smotrna in nujna za oblikovanje morfološko ustrežnejšega vstopa v Novo mesto iz smeri Dolenjskih Toplic. Pozidava te površine bo omogočila zgoščanje pozidave in urbaniziranje tega dela mesta. Umestijo se centralne dejavnosti v povezavi z bivanjem, ki zaradi priključevanja neposredno na regionalno cesto ne bodo moteče za obstoječe stanovanjsko območje na Brodu. V PIP za ta EUP se dodajo določila, s katerimi bo zahtevana neodvisna navezava na Topliško cesto, podrobneje opredeljeni pogoji za oblikovanje pozidave in zahtevan vabljeni natečaj.

---

#### IV.2.9.8

Vrtci: glede na število prebivalcev in predvidene novogradnje na območju Mrzle doline so kapacitete vrtcev že danes premajhne.

PREDLOG: Predlagamo, da se v soseski zagotovi nov vrtec, ali povečajo površine že obstoječih vrtcev.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Vrtec je načrtovan v okviru prostorskega akta ZN načrt za OŠ in vrtec Drska v Novem mestu (UL RS, št. 20/94 in 79/00).

---

#### IV.2.9.9

Gostota naseljenosti: KS Drska je najbolj naseljeno območje Novega mesta z največjim številom zaposlenega prebivalstva, ki odvaja svoj dohodek v proračun MO Novo mesto, zato menimo, da smo upravičeni za večji posluš občinskih struktur za izgradnjo cest, mostov in pešpoti, katere predlagamo.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** **Obrazložitev:** pripomba se ne nanaša na vsebino OPN, pač pa na njegovo izvajanje. Sam OPN sicer predvideva več prostorskih ureditev, ki bodo izboljšale prostorske pogoje v območju Drske.

---

#### IV.2.9.10

Problematika parkirišč, parkirna hiša

**PREDLOG:** Če že investitorji novih blokov poskrbijo za večje parkovne površine okoli blokov, je staro stanje med bloki na Šegovi ulici skrajno zaskrbljujoče, zato bi »urejevalci prostora« morali poskrbeti za ta problem. Že obstoječi ureditveni načrt Pod topom omogoča prostorsko reševanje tega problema, zato bi morali pristopiti, skupaj z zainteresiranimi uporabniki stanovanj, k izgraditvi parkirne hiše. Problem s parkiranjem imajo tudi stanovalci blokov Ulice Slavka Gruma od 54 do 58.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** **Obrazložitev:** Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN, ampak izvajanje veljavnega zazidalnega načrta Pod Topom, ki omogoča gradnjo parkirišč. V tekstu Odloka o OPN že so opredeljeni normativi za gradnjo parkirnih površin.

---

#### IV.2.9.11

**Stanovalci Brod št. 58, 60, 62, 64, 66, 66b, 66a, 68, 70, 72:** Robert Humek, Jure Kos, Iztok Bajuk, Ladislav Vesel, Irena Laubij, Kristina Žmavčič, Nataša Turk – Blažič, Ciril Atelšek, Tine Mavrin, Dušan Podkrižnik, Jože Blažič: nasprotujemo pozidavi med naseljem Brod in Topliško cesto, ki je predvidena za pozidavo poslovno – stanovanjskih objektov. Utemeljitev:

- dostop no mogoč z Broda mimo podjetja Trata (pas 6m , veliko število otrok, dostop do hiš je dokončen),
- večina obstoječih stanovanjskih hiš bi bile umeščene med dve prometni cesti,
- skozi sredino parcele, predvidene pozidave poteka visoko – napetostni daljnovod,
- meje pozidave potekajo do meje zasebnih površin (ni predvidenega odmika),
- tercialna dejavnost je lahko moteča za sicer mirni del soseske,
- glede na novo zgrajeni objekt v letu 2006, ki nikakor ne sodi v prostor individualnih pozidav, ne želimo nove napake.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, leži tik ob pomembni mestni vpadnici in je obdano s poselitvijo in z regionalno cesto, zato je njegova pozidava smotrna in nujna za oblikovanje morfološko ustrežnejšega vstopa v Novo mesto iz smeri Dolenjskih Toplic. Pozidava te površine bo omogočila zgoščanje pozidave in urbaniziranje tega dela mesta. Umestijo se centralne dejavnosti v povezavi z bivanjem, ki zaradi priključevanja neposredno na regionalno cesto ne bodo moteče za obstoječe stanovanjsko območje na Brodu. V PIP za ta EUP se dodajo določila, s katerimi bo zahtevana neodvisna navezava na Topliško cesto, podrobneje opredeljeni pogoji za oblikovanje pozidave in zahtevan vabljeni natečaj.

---

#### IV.2.9.13

**Kristina Žmavčič** (svetovalna delavka v vrtcu Pedenjped Novo mesto)

Na območju Drske še bo širilo naselje blokov in stanovanjskih objektov; na vsem območju ni načrtovanega otroškega vrtca z igriščem in dostopom. Obstoječa vrtca (Šegova 22 in Šegova 6) že sedaj ne pokrivata potreb prebivalcev območja.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** **Obrazložitev:** Vrtec je načrtovan v okviru prostorskega akta ZN načrt za OŠ in vrtec Drska v Novem mestu (UL RS, št. 20/94 in 79/00).

---

#### IV.2.9.12

##### **Krajani Westrove, Šegove, Volčičeve in ul. Drska**

- Rekonstrukcija Šmihelske ceste in priključek Ljubenske ulice – v celoti, zaradi pretoka velikega števila otrok v Šolski center (veliko jih uporablja tudi motorna vozila)
- Odpira se možnost ureditve bolniškega kompleksa
- Rekonstrukcijo Šmihelske ceste bi morali upoštevati prednostno – se pravi, da se jo zgradi obvezno pred izgradnjo zahodne obvoznice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na izvedbo že sprejetih in veljavnih podrobnejših prostorskih aktov. Za odsek Šmihelske ceste do Westrove je že v pripravi projekt PGD, pridobljena večina zemljišč, investicija je v teku, še v letu 2008 bo pridobljeno delno gradbeno dovoljenje.

---

#### IV.2.10.1

##### **Krajani Krajevne skupnosti Drska: Pripomba na pozidavo Šipčevega hriba,**

Elizabeta Tomelj, Tone Gošnik, Marija Ajster, Vida Lesjak, Stanislav Lesjak

1. UVOD: Ponovno se oglašamo na poskus pozidave Šipčevega hriba ob Cesarjevi ulici v krajevni skupnosti Drska, območja pomembnejše zelene površine Novega mesta, za kar Občina nikakor ne najde posluha v smislu upoštevanja večine prebivalcev, ki tukaj živimo in ki se borimo za to, da nam tega prostora ne pozidajo. Že res, da je zemljišče, ki se ga poskuša spremeniti v stanovanjsko, last investitorja, ki ima interes, da s pozidavo čim več iztrži, vendar pa prostor kot tak pripada tudi nam.

Pri vsej akciji in trudu Občine za pozidavo Šipčevega hriba je več kot očitno, da le-ta stoji na strani posameznega investitorja in ne na strani stroke ali večine krajanov, ki se zavzemamo za to, da živimo v urbanem, zdravem in ne prenatrpanem in na silo pozidanem naselju.

Stroke je omenjeno območje v aktualnih prostorskih dokumentih opredelila kot zeleni hrbet, zeleno zaledje naselja, ki spada med pomembnejše zelene površine Novega mesta.

##### **2. PROBLEMATIKA TEGA OBMOČJA**

2.1 Manjkajoči dostopi do stanovanjskih objektov: Ne glede na to, kakšne napake so bile storjene v preteklosti, da objekti nimajo urejenih dostopov, kar je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja, to ni opravičilo za dodatno pozidavo kljub dejstvu, da dve gradbeni parceli (št. 956/8 in 956/9), teh dejansko nimata zagotovljenih. Na parceli s parc. št. 956/9 je objekt že zgrajen in ima začasen dostop omogočen preko parkirišč srednješolskega centra, parcelo s parc. št. 956/8 pa je odkupila Občina, ker prejšnji lastnik ni mogel pridobiti gradbenega dovoljenja zaradi neurejenega dostopa. Po projektih PGD za objekta na omenjenih parcelah, je bil predviden dostop po občinski poti s parc. št. 977 /49, kjer pa se je kasneje izkazalo, da je pot preozka za dovoz v naselje, kar potrjuje tudi sklep Ustavnega sodišča.

2.2 Interesi manjšine: predvidevamo, da gre predvsem za interes dveh lastnikov zemljišča na območju Šipčevega hriba, ki želita pozidati zaledje naselja v škodo večine preostalih krajanov, ki tukaj živimo in to navkljub večkratnemu protestu na MONM in njenih strokovnih službah

2.3 Ohranitev zelene bariere: Pozidava ob Cesarjevi ulici meji na zeleno pobočje Šipčevega hriba kot zaključena celota stanovanjskega območja in distanca do šolskega kompleksa, hribina izza pozidave pa predstavlja zaledje za celotno naselje

2.4 Sklep vlade iz leta 2004: objektov in cesta na sredini hribine, je bil 22.6.2004 sprejet Sklep Vlade Republike Slovenije o neusklajenosti predloga za pozidavo z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije. Dne 10.9.2004 je bil izdan Občinski odlok št. 99/2004, v katerem je razvidno, da je za omenjene parcele sprejet Lokacijski načrt kolesarskih in peš povezav v območju mesta Novo mesto:

- Povezava 1) Drska - Šmihel: 1451/2, 45111, 451/10, 1451/2, 1289/1, 1293/5, 1354/6, 46611, 1294/1, 96715, 969/21, 969/22, 956/9, 962/3, 962/2, 962/4, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu (1484\_01).

Navedeni sklep se popolnoma ignorira, brez argumentov se ga ne upošteva. To ni pravna država, ki jo v procesu sprejemanja OPN zastopa MO NM, oz. izvaja občinska strokovna služba.

2.5 Svet KS Drska v zvezi s pozidavo pozidave Šipčevega hriba in sprejel naslednje sklepe:

1. Člani sveta KS se zavzemamo tako kot zainteresirani krajanji za strokoven pristop k urejanju prostora in smo za ohranitev Šipčevega hriba kot zelenega hrbita v naši krajevni skupnosti.

2. Snovalci prostorskega razvoja v MO Novo mesto naj usmerjajo svoje aktivnosti na Šipčevem hribu v smeri izgradnje rekreacijskega središča, ureditev otroškega igrišča, sprehajalne poti in ne novih pozidav.

3. Očitne so bile storjene napake pri dovoljenjih za zidavo hiš na Šipčevem hribu, saj prizadeti nimajo urejenih ustreznih dovozov, zato naj pristojne službe takoj pristopijo k reševanju problema.

2.6 Stališče VDC: PO izjavi ga Eme Luzar, direktorice varstveno delovnega centra VDC, je eden od razlogov, da so se naselili v Cesarjevo ulico, v vznožje Šipčevega hriba, njegovo zaledje in zelena površina, ki ugodno vplivajo na njihove varovance.

Načrtovana stanovanjska pozidava pa kvalitetno bivalno okolico povsem razvrednoti, saj pozidava, kot je načrtovana, za obstoječe prebivalce ne predstavlja izboljšanja bivalne kvalitete.

3. UTEMELJITEV PRIPOMBE: Vsi krajanji, ki smo se s pripombami v zvezi s pozidavo Šipčevega hriba oglasili kot protest proti pozidavi, imamo argumente, da do pozidave ne pride.

Že v uvodu je bilo omenjeno, da Šipčev hrib predstavlja eno večjih mestnih zelenih površin s pomembno rekreacijsko funkcijo.

Na vprašanja, zakaj pozidava v zeleni pas in na terenu, ki sega 15m višje od obstoječe pozidave, nam pristojni odgovarjajo, da je potreba po gradnji izrazita in da zemljišč za gradnjo primanjkuje. Ko se ne strinjamo s tem, saj vemo, da to ni zadnja površina, ki bi jo morali pozidati in ko tudi sami spremljamo hitro spreminjanje prostora in gradnje okrog nas (Blokovsko naselje pri OŠ Drska, pozidava Brod-Drage...), izvemo, da se mora gradnja širiti v obstoječa naselja. Načeloma da, vendar na območja, ki so za to predvidena, ne pa v zeleni pas naselja in na teren, ki bi se z gradnjo degradiral in ne obratno.

Ko nam mestni arhitekt pojasni, da imamo prizadeti krajanji že tako preveč komfortno pozidavo, kot je drugje v svetu ni in s tem dejansko pove, da nam zeleni pas pravzaprav ne pripada, se moramo resno vprašati, kje je stroka.

Ni isto odprta površina ali zelena površina in ni kar v tri dni sprejeto območje kot zeleni pas, še sploh, če gre za eno pomembnejših zelenih površin Novega mesta. Hkrati pa je potrebno povedati, da tako goste in neurejene pozidave, kot se je zgodila v naši krajevni skupnosti tekom več let, tudi ne najdeš zlepa vrstne hiše brez garaž in vrtov, intervencijske hiše, dvojčki, gosto pozidana individualna gradnja brez reda, sklop blokovskih stanovanjskih enot različnih tipov z minimalno ozelenitvijo... ). Če je kje kaj zelenega, so to vrtovi marljivih krajanov, ki skrbijo za lepši in zdrav videz okolja. Niso pa to zelene površine, kot jih strokovno opredeljuje prostor.

Zelena površina naselja mora biti sestavni del ureditve urbanega prostora, med katere spada tudi hrbet naselja ob Cesarjevi ulici, ki ga poskušate spremeniti. Vrh pobočja hriba, ki iz bližnjega naselja sploh ni viden, ne predstavlja nadomestek za njegovo zaledje.

Ko nam je bilo pojasnjeno, da je tako izrazita pozidava predvsem posledica ureditve dostopov do dveh parcel in ob začudenju, da gre pri tem za tako velik poseg v prostor, nam je predstavnik Občine pojasnil, da je investicija speljave dostopne ceste po brežini Šipčevega hriba od Šegove ulice do kotlovnice in mimo nje kot priključek na Ulico Slavka Gruma (ki zahteva kar nekaj podpornih zidov), utemeljena z novo pozidavo. In na vprašanje, ali ni možen dostop do omenjenih parcel iz nižje (S) strani, je bil odgovor negativen, da teren tega ne dopušča (izjava pooblaščenih oseb, ki si terena ni ogledala).

Živimo v dobi hitrega razvoja, širjenja gradenj na vseh področjih, hkrati pa tudi v obdobju, ko so strokovnjaki prišli do spoznanja, da je potrebno gledati tudi na kvaliteto bivanja. Z včlanitvijo v EU smo se zavezali konvenciji, ki je ekološko usmerjena in ki daje velik poudarek ohranjanju narave in zelenih površin naselja. Ko je bila lani v našem mestu prisotna evropska komisija (natečaj za najbolj urejeno mesto v kategoriji srednje velikih mest)

Entente Florale, je komisija ocenila, da je potrebno zeleno območje med šolama, kamor zeleno območje Šipčevega hriba spada, ohraniti.

Ob tem navajamo besedilo iz dopisa KS Drska: Zavedamo se, da živimo v razvijajočem se mestu in da so nove pozidave nujno potrebne. Zato je zaveza nas vseh, da ob novih pozidavah ohranjamo zelene parkovne in rekreativne površine. Skratka, če povzamemo:

**S PREDLAGANO POZIDAVO ŠIPČEVEGA HRIBA SE NE STRINJAMO IN JO TAKO, KOT JE NAČRTOVANA, V CELOTI ODKLANJAMO.**

**4. PREDLOG REŠITVE DOSTOPA:** Za ohranitev zelenega zaledja in rešitev dostopov, predlagamo: Dostop naj se reši na nižji (8) strani parcel na način, ki je prikazan v grafični prilogi kot prilogi pripombe : s cesto, ki kot deviacija poteka med parcelo-dvoriščem "Pust" in parkirno hišo", nato nad parcelo "Mihalič" (977/8) kot premostitev (zemljišča ne izgubi) ter nato po občinskih parcelah (št. 977 /1 in 956/10-tu se teren že dvigne), kjer se zaključi do stanovanjske hiše "Turk". 8 tem bi bil ta niz pozidave rešen in zaključen z dostopom.

V zvezi s tem lahko podamo konkretne in detajlne rešitve, vključno s prikazom investicije predlagane rešitve napram novi ulici.

Zeleni hrbet naj se uredi v smislu rekreativne in parkovne površine, razglednih točk, s predvidenimi peš potmi in elementi, ki zagotavljajo prostor za sprostitve in rekreacijo, hkrati z ustrežno hortikulturo kot pljuč naselja, vse v smislu ureditve prostora kot kvalitetnega bivanja za krajane.

**5. ZAKLJUČEK:** Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur.l. RS, št. 33/2007) v svojem 6. členu navaja : Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselij.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave vznožja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### **IV.2.10.2**

##### **Dušan Blatnik: Pripombe na pozidavo območja šolskega centra Novo mesto**

Pozidava severnega roba Šipčevega hriba (do OŠ Drske) z individualno stanovanjsko gradnjo je neprimerna in nestrokovna. Zato smo proti pozidavi. Naj navedemo le pomembnejše razloge:

1. Šolski center ob svojem razvoju potrebuje rezervat in zaledje za svoj razvoj (3. člen). Ne moremo si predstavljati selitev Šolskega centra, ker mu bo zmanjkalo prostora zaradi individualnih parcel: To je nestrokovno načrtovanje centralnih dejavnosti, zaradi nove stanovanjske pozidave, ki bi lahko bila kjerkoli, ne ravno na površinah, ki so bile ves čas poselitve namenjene šolstvu in zelenim površinam (po sklepu vlade RS!).

2. Predvidena stanovanjska pozidava grobo posega v Srednješolski center Novo mesto, ki je največji šolski kompleks južno od Save (brez Ljubljane) in ena najpomembnejših. Poseg zmanjšuje življenjski prostor šolskega centra in njegov zeleni obroč (7. člen).

3. Tudi iz sklepa vlade RS, pri pretekli spremembi prostorskega akta, je jasno izražen namen tangiranega prostora: zelena površina z elementi rekreacije (kolesarska steza). In kdo in zakaj je iz kolesarske steze naredil cesto?

4. Šipčev hrib je pomemben element v veduti Novega mesta. Načrtovana gradnja predstavlja nepopravljivo škodo v veduti mesta (8. člen). Šipčev hrib (212 m. -n.m.v.) je višji ! kot Kapitelj (202 m. n.m. v.). Če predvidevamo, da bo plastnica pozidave na koti 200 m (-n.m. v), je popolnoma jasno, da bo veduta mesta načeta in seveda ob stanovanjskih objektih, kot so tudi pokvarjena. Poseg v veduto, kjer je osnova Kapitelj, je neizbežen. Primer je postal popolnoma jasen in evidenten z nedavno postavitvijo smreke - oddajnika na Šipčevem hribu.

5. Predvidena zgostitev se po Zakonu ne more opredeliti, kot zgoščevanje (6. člen)! Stroka po svoje tolmači Zakon. To je popolnoma jasno, da je to nov poseg! To je zmanjševanje šolskega8: (zelenega) območja in povečevanje stanovanjskega območja. To pa ni obračanje naselja navznoter oz. zgoščevanje naselja (primer: dolina faraonov).

6. Kdo si dovoli spreminjanje bivalnih pogojev stanovalcev, ki so si zgradili hiše v območju Drske, kjer ni bilo predvidena za nadaljnjo pozidava, konec stanovanjskega območja in začetek šolskega območja. Nekdo mora za nestrokovno načrtovanje odgovarjati. Predvsem pa si predstavljamo, da je mestna občina skrbnik zakonitosti in pravic prebivalcev, ki na Drski

že živijo. Občina ne sme dovoliti poslabšanje pravic, ki so bile že potrjene (5. člen). Saj je tako kršenje iztožljivo na podlagi zakona.

7. Nejasno je neupoštevanje dosedanjih ugotovitev stroke (10. člen). Kaj ugotovitve stroke, ki jih je potrdila vlada RS ne veljajo več? Prosim lepo za strokovne podlage, ki so ovrgele že sprejete ugotovitve.

Zato je nepojmljivo, da se predvideva omenjena pozidava. Nobene strokovna utemeljitev, ki je bila predstavljena v zagovor pozidave, ne zdrži. Načrtovani poseg ni v skladu s trenutno še veljavno SPRS oz. PRS ter tudi ne v duhu Zakona o prostorskem načrtovanju, katerega členi so zgoraj navedeni. Edina razlaga za predvideni poseg je profit lastnika zemljišča (ali koga drugega?), ki bi iz spremembe zelenice v zazidljivo parcelo profitiral!? **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predlog pozidave vzhodja Šipčevega hriba se ponovno preuči.

---

#### IV.2.11

**Krajani Male Cikave, Novo mesto.** 12 podpisanih

##### IV.2.11.1

1. Krajani Male Cikave se ne strinjamo z razgrnjenim urbanističnim načrtom za obrtno industrijsko cono na Cikavi. Imamo sledeče pripombe, ki pa se nanašajo tudi na obstoječo obrtno industrijsko cono:

- Lokalna cesta, ki vodi od Avtohiše Berus do stanovanjskega naselja Mala Cikava je že sedaj preobremenjena, kajti poleg gostega prometa se cesta uporablja za raztovarjanje blaga, ki ga dostavljajo obrtnikom ter za parkiranje tovornih in osebnih vozil, kar še dodatno ovira promet.

- Neznosen hrup, ki ga povzročajo dejavnosti v industrijski coni. Močan ropot tovornih vozil na parkiriščih, zlasti v zgodnjih jutranjih urah, ko pričnejo z obratovanjem (Komunala, Pošta in tudi ostali).

- Smrad, ki nastaja v odlagališču odpadkov, ter pri kurjenju industrijskih odpadkov.

- Zelene površine, ki so bile planirane v sedanji obrtno industrijski coni so se preuredile v parkirne prostore ali za druge namene.

- Zaradi velikega negativnega vpliva že obstoječe obrtno industrijske cone na stanovanjsko naselje vaščani smatramo, da urbanistični načrt sega preblizu vasi Mala Cikava.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je načrtovana neposredna povezava gospodarske cone Cikava na načrtovano 3. razvojno os oziroma na obvoznico. Na širšem območju med Podbevškovo in Šentjernejsko cesto ter na območju obstoječih trgovin in servisov se opredeli območje za storitvene dejavnosti.

---

##### IV.2.11.2

2. Predlogi in zahteve krajanov:

Zahtevamo izgradnjo nove ceste za potrebe obrtno industrijske cone, ki bi imela direktni priključek na hitro cesto.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena direktna povezava gospodarske cone Cikava na načrtovano traso 3. razvojne osi oziroma vzhodne obvoznice.

---

##### IV.2.11.3

Zahtevamo izgradnjo ceste izza obrtne cone, preden bi se začela izdajati lokacijska in gradbeno dovoljenja za cono.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Pripomba se nanaša na postopke, ki sledijo po sprejetju tega dokumenta.

---

#### IV.2.11.4

Zahtevamo, da se v sami vasi Mala Cikava ne dovoli izgradnja ali obratovanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih potreb.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Podrobnejša namenska raba za to enoto je stanovanjska, dovoljene pa so – kot v vseh drugih stanovanjskih območjih – dejavnosti, ki so združljive z bivanjem in v stanovanjskem okolju niso moteče.

---

#### IV.2.11.5

Predlagamo in izražamo željo za prostor v okolici Male Cikave, ki bi bil namenjen športnemu igrišču (ob njem bi bilo smotrno postaviti otroški vrtec, ki bi bil namenjen zaposlenim v industrijski coni in vaščanom obeh vasi Cikava).

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v Malem Slatniku so že predvidene površine za šport in rekreacijo ter za vrtec, ki se še razširijo.

---

#### IV.2.11.6

- V urbanističnem načrtu predlagamo več zelenih površin (park).

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidi se opredelitev javne zelene površine za šport in rekreacijo v Malem Slatniku.

---

K tem predlogom pristopa tudi Krajevna skupnost Mali Slatnik in podpira krajane Male Cikave. **Pripombi je priložena tekstualna priloga**

---

#### IV.2.12

##### **Krajani Male Cikave, Novo mesto**

#### IV.2.12.1

Dopolnilo k pritožbi za razširitev obrtno industrijske cone na Cikavi z dne 11.04.2008

3. Krajani Male Cikave smo enotnega mnenja, da obrtno industrijska cona posega v najboljši gozd, kateri bi moral ostati za naše bodoče rodove saj jim moramo pustiti tudi nekaj zdrave narave ne samo zid.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: načrtovana gospodarska cona je širitev že obstoječe cone; gre za enega večjih slovenskih kompleksov za proizvodne in storitvene dejavnosti, za katerega so v regiji izražene zelo velike potrebe. Poleg tega gre za lokacijo v neposredni bližini načrtovane 3. razvojne osi in v bližini avtoceste, ki ima zato zelo velik razvojni potencial. V okolici Novega mesta žal ni na razpolago zemljišč slabše kakovosti ali opuščenih con ali drugače degradiranih zemljišč. Zato se je treba odločati med bolj ali manj kakovostnimi kmetijskimi zemljišči, ki so zaradi svoje sorazmerne omejenosti (razgiban relief), pa tudi zelo varovalno naravnane zakonodaje zelo težko dostopna, in med gozdnimi zemljišči, ki jih zakonodaja ne ščiti v tako veliki meri. Predlagana rešitev skuša zagotoviti zemljišča za gospodarsko cono na čim bolj racionalen način (sklenjeno območje v bližini mesta in že obstoječe cone, brez dodatnih prometnic po gozdnih ali kmetijskih zemljiščih; prilagajanje terena za cono naravnemu reliefu v izogib prevelikim premikom zemeljskih mas ipd.).

---

#### IV.2.12.2

4. Omeniti vam moramo tudi, da cesta ki pelje med sedanjima stavbama OMV plinarne in Komunale Novo mesto navzgor proti obrtno industrijski coni do betonarne Vrščaj in mizarstva Bobič je preozka saj se ne moreta srečati dve tovorni vozili.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana** v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008), saj je v odloku že predvideno zagotavljanje elementov cest, ki bodo zagotavljali prometno varnost.

---

#### IV.2.13

**Krajani Muhaberja**. Podpisanih 73 krajanov.

Krajani Muhaberja imamo na omenjeni osnutek pripombe, ki se nanašajo na naslednje:

#### IV.2.13.1

1 Iz poslovne cone Livada, naj bi se pod viaduktom Bezgavec speljala cesta v Poslovni park ob Mirnopeški cesti (cesta namenjena napajanju posameznih parcel poslovnega parka). Ob oz. na parceli št. 587/3 naj bi se ta cesta navezala na obstoječo vaško cesto na Muhaberja iz katere naj bi se po nekaj metrih odcepila in vodila v Poslovni park. Obstoječa vaška cesta je trenutno slepa ulica" kar pa bi se z omenjeno povezavo spremenilo tako, da bi se skozi trenutno slepo ulico sprostil promet. Krajanji takšni povezavi nasprotujemo, saj obstoječa cesta (slepa ulica) ni primerna za kakršnokoli večjo prometno obremenitev, zaradi občestne pozidave pa tudi ni prostora za širitev.

Zato predlagamo, da se nova cesta za Poslovni park izvede vzporedno z obstoječo cesto in brez kakršnekoli povezave. Med cestama pa se obvezno izvede fizična zapora (varovalna ograja), ki onemogoča prehod iz ulice - slepe ceste na cesto po Poslovnem parku. S tem vaška cesta ostane slepa ulica in kot takšna namenjena le stanovalcem.

Omenjeni predlog za investitorja ne povzroči velikih sprememb in dodatnih stroškov, za krajanje pa bi neupoštevanje predloga pomenilo bistveno zmanjšanje prometne varnosti. Zato pričakujemo, da se bo predlog krajanov upošteval.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.2.13.2

2. V OPN za poslovni park ob Mirnopeški cesti je na SZ delu predvidena tudi dejavnost ravnanja z odpadki - nova lokacija za Dinos. Krajanji omenjeni dejavnosti v bližini Muhaberja nasprotujemo in predlagamo da se omenjena dejavnost seli na primernejšo lokacijo, ki ne bo v bližini naselja.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Skrajni vzhodni del območja južno od Mirnopeške ceste, na katerem je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) prevedeno romsko naselje Žabjak, se nameni gospodarskim dejavnostim (IP), vključno za dejavnost ravnanja z odpadki, in se poveže z GC Zahod.

---

#### IV.2.13.3

3. Krajanji se ne strinjamo s spremembami, ki so predvidene na območju romskega naselja (sprememba namenske rabe zemljišč v zazidljiva ter načrtovana legalizacija romskega naselja). Zahtevamo odstranitev nelegalno postavljenih objektov ter upoštevanje prostorskih aktov iz leta 1984. Ne pristajamo na dejstvo, da se želi v bližini našega naselja vzpostaviti »romski rezervat« in podpiramo predstavnike KS Bučna vas pri njihovih stališčih glede romske problematike.

Na področje sedanjega romskega naselja pa naj se umesti kakšna dejavnost, ki je primerna bližini naselij in predvideni infrastrukturi na tem območju. **Pripombi je priložena tekstualna priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje Žabjaka (južno od Mirnopeške ceste se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se čim bolj zmanjša. Območje predlaganega novega stavbnega zemljišča na Žabjaku se bistveno zmanjša, preostali del se nameni za gospodarsko cono. Iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrať. Predlagana širitev naselja Poganški Vrh se zmanjša v skladu strokovnimi podlagami (OPPN romsko naselje Poganški vrh, dopolnjen osnutek, junij 2008 Topos d.o.o).

---

#### IV.2.14

**Krajanji Smolenje vasi.** Podpisanih 75 krajanov.

**Nasprotovanje proti načrtovanemu poteku hitre ceste – 3. razvojne osi**

Krajanji Smolenje vasi ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu MONM javno protestiramo proti poteku ceste 3. razvojne osi skozi območje Smolenje vasi. Načrtovana cesta se bo zarezala v zeleni pas med Novim mestom in



Smolenjo vasjo, tu uničila številna obdelovalna zemljišča, se je zajedla ob pobočje Cerovcev, varovalno vinogradniško območje, povozila nekaj zidanic, uničila gozd z izvirov v Vrtačah,... Navezave na to cesto Smolenjčani ne bomo imeli. Vse kar nam bo prinesla je:

- hrup, smrad in onesnaženje,
- uničena obdelovalna zemljišča
- uničeno naravno okolje.

Na kratko: pozabiti bomo morali na Smolenjo vas, takšno kot je sedaj. Ostala bo le še v našem spominu. Zanamcem pa bomo morali zapustiti hrupno in smradečo štiripasovno cesto in neko naselje ob nje, ki je bilo včasih naša ponosna vas. **Pripombi je priložena tekstualna priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih.

---

#### IV.2.15

##### Krajani ulice Ivana Roba

Glede na vaše ugotovitve ter predloge glede zazidalnega načrta Turkov hrib, dajemo krajani ulice naslednje pripombe. Glede na to, da naš krajan g. Zupančič NE želi zazidljivosti na svoji parceli in po takem obstaja cca. 200m, ki ne bi potrebovalo takojšnje povezave, se sprašujemo, zakaj na vsak način želite speljati cesto skozi naselje Ivana Roba in zavračate povezavo s cesto pri Sparu, ki bi bila glede na to potrebnejša.

Če so se našli finančni viri za prenos celotnega električnega omrežja (poznanstvo določenih kupcev parcel – tudi z občine!!!) mislimo, da bi se lahko tudi za ureditve ceste preko Spara. Vaše ugotovitve, da teren to onemogoča, zanikamo, ker smo se tudi sami že pogovarjali z neodvisnim svetovalcem, zato zahtevamo, da svoje mnenje poda neodvisni svetovalec in ne projektanti, ki se sicer med sabo dobro poznajo in se jim gre le za osebni interes.

O naših predlogih smo sicer seznanili na sestanku, ki smo ga NUJNO sklicali, tudi predsednika KS, ki vam je priporočeno poslal naše pobude, na katere ni bilo odgovora z vaše strani.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Zaradi načrtovanja povezovalne ceste od 3.razvojne osi do priključka na glavno cesto pri Sparu, ni možno dodatno umestiti povezovalno cesto za potrebe širitve na Turkovem hribu.

---

#### IV.2.16

##### **Prebivalci stanovanjskega naselja Ločna iz KS Ločna – Mačkovec**

Bojan Bartolj, Andrej Jožef, Cvetka Jožef, Božidara Jožef, Janko Jožef.

Podpisani prebivalci stanovanjskega naselja Ločna iz KS Ločna – Mačkovec, ki neposredno mejimo na tovarniški kompleks tovarne zdravil Krka na vzhodni strani, podajamo naslednje pripombe:

Predvideni zeleni pas, ki poteka v približni smeri J-S med tovarniškim kompleksom tovarne zdravil Krke in naseljem Ločna oziroma stanovanjskimi parcelami, ki na to območje mejijo, je absolutno preozek, saj gre za zelene nepozidane površine med kemijsko farmacevtsko industrijo in urbanim stanovanjskim naseljem.

Zahtevamo, da se predvidi zeleni pas v širini minimalno 120 m, ki se primerno hortikulturno uredi, v primeru oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov pa se predvidi zeleno protihrupno, protismradno, protiprašno in vizualno bariero s posaditvijo primernih dreves.

Zahtevo argumentiramo zaradi dejstva, da smo krajani Ločne, še posebno pa neposredni sosedje že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernem hrupu, smradu, prahu in ostalim negativnim vplivom, ki jih povzroča Krka tovarna zdravil, oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja. Okolje ob tovarni zdravil Krka je iz ekološkega vidika že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne.

Kot pomemben argument navajam tudi dejstvo, da so nam že sedaj zaradi bližine kemijsko farmacevtske tovarne, ki ima na okolje izredno močan vpliv, bistveno zmanjšane vrednosti

naših nepremičnin. Pričakujemo, da bo predlagatelj dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta v celoti upošteval naše pripombe.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: ob upoštevanju prostorskih možnosti se opredeli širši zeleni pas med industrijskim območjem in naseljem.

---

#### IV.2.17

##### **Krajevna skupnost Otočec, Šempeter 1, Otočec**

Krajevna skupnost je že 19.12.2006 podala predlog za razširitev stavbnega zemljišča na področju Pahe, vendar je iz razgrnjenega prostorskega načrta razvidno, da predlog ni bil upoštevan.

Tokrat tega ponovno predlagamo in vas prosimo, da naš predlog upoštevate in v prostorski plan umestite razširitev stavbnega zemljišča Paha v delu kot je označen na priloženi karti.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: V postopku usklajevanja dopolnjenega osnutka OPN s smernicami MKGP na podlagi 49. člena ZPNačrt se bo ponovno preučil način določanja namenske rabe v vinogradniških območjih.

---

#### IV.2.18

##### **KS Prečna**

##### **IV.2.18.1**

POSLOVNO INDUSTRIJSKA CONA STRAŠKA CESTA: Edino lokalno cesto, ki povezuje naselja Prečna z Novim mestom in ima dimenzijo vozišča 2x3m, smo si do nedavnega delili še z delom populacije Občine Straža. Z izgradnjo tovarne Adrija, ki je v prostor vnesla dodatnih 800 uporabnikov ceste, se je propustnost prometnice ob določenih urah (izmenski delo v Adriji) popolnoma porušila. Omenjena cesta je tudi edini dostop do Carinarnice in BTCja v Češči vasi (ki je v fazi širitve), ki predvsem s tovornjaki dodatno slabša situacijo. Obenem je v gradnji nov poslovno stanovanjski kompleks Podbreznik, ki bo v prvi fazi prinesel okoli 1300 novih uporabnikov ceste, študije pa so narejene za obremenitev do 2400 oseb. Za povrh je ob tej cesti predvidena dodatna izgradnja 15.000 m<sup>2</sup> velikega industrijskega kompleksa, v katerega sestavi bo tudi velik logistični center s parkirišči in servisi za tovornjake. Kar preprosto pomeni popolno blokado dostopa do naselja Prečna. V KS Prečna vidimo rešitev problema zgolj v izgradnji paralelna ceste za tovorni promet ali razširitev obstoječe prometnice.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Predvidena je izgradnja zahodne obvozne ceste, ki bo nase prevzela ves tovorni, tranzitni in seveda delno tudi ciljno izvorni promet osebnih vozil na območju mesta Novo mesto in naselja Prečna.

---

##### **IV.2.18.2**

INDUSTRIJSKA CONA BRŠLJIN: Predvidene širitve in nove postavitve proizvodnih zmogljivosti (recimo tovarne za izdelavo steklene volne, kakor tudi mešanice krmil) ter razširitev njihovih kapacitet v smeri kemične industrije je za naš, primestni okoliš, z vseh strani obdan s stanovanjskimi naselji popolnoma nesprejemljiv, zato mu ostro nasprotujemo.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Obravnavano območje je del gospodarske cone Zahod, ki je ena od dveh večjih gospodarskih con v Novem mestu in je zato vitalnega pomena za razvoj gospodarstva v občini in v regiji. Pač pa se v enoti NM/4 -OPPN-d umakne ves zahodni del območja vse do krožišča. Na ta način se širitev površin za gospodarske dejavnosti zmanjša, tako da se zagotovijo samo površine za ureditev logistike gospodarske družbe Urša (skladišča, manipulacijske površine, nov dostop do Straške ceste, podaljšanje železniških industrijskih tirov ipd.).

---

##### **IV.2.18.3**

UMESTITEV VOJAŠKIH OBJEKTOV IN STRELIŠČA V BRŠLJINU: Iz enakega vzroka kot pri predhodni točki ostro nasprotujemo razširitvam vojaških objektov, še posebno tistih za

obremenjevanje okolja s hrupom in strupenimi produkti izgorovanja eksplozivnih snovi, kakor tudi skladiščenje le teh. trdimo, da sredi urbanega okolja takšni objekti absolutno nimajo kaj početi. Občinske službe sicer nemočno vijejo roke, češ da se z Ministrstvom za obrambo, ki je lastnik parcel, ne da absolutno nič dogovoriti, kar pa ne drži. To isto ministrstvo je namreč tudi lastnik parcel bodočega novega Romskega geta, kjer pa začuda s sklepanjem kupčij ni nikakršnih ovir....

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Predvidena je ureditev GC zahod na cca 70 ha površin, ki so trenutno v lasti MORS. Pač pa se ohranja območje vojašnice, ki se na severni strani tudi razširi, tako da se zajamejo vsa zemljišča v lasti MORS.

---

#### IV.2.18.4

**ROMSKA PROBLEMATIKA:** Značilnost geta je strnjena poselitve omenjenega območja s pripadniki ene, običajno večinskem prebivalstvu nezaželjene narodnosti ali etnične skupine, ki zaradi narave same povzroča izključenost in posledično tveganje vedenja. Po pridobljenih podatkih, na območju, naše Krajevne skupnosti pravkar nastajajo urbanistične podlage za ustanovitev največjega Romskega geta v Sloveniji (Pušča 670). Masovna getoizacija pogosto privede do ustvarjanja paralelne družbe s poudarjeno notranjo hierarhizacijo. Getoizacija in hierarhizacija skupaj pa sta močan iniciator ustvarjanja nekakšnih notranji paradržavnih struktur in posledično fundamentalizacije. S tem je kakršna koli misel na bodočo integracijo skupine v širše okolje za vedno končana. Zato smo proti zgodovinsko preživetim in nevarnim metodam getoizacije Romov, saj njihovo bodočnost vidimo zgolj v urbanem načinu življenja, katerega najvidnejša značilnost je prav heterogenost, katere so znotraj območja geta nasilno oropani.

Kakor getoizacija, tudi prisilna asimilacija ni sprejemljiva oblika reševanja romskega vprašanja v civilizirani družbi. Družba mora ustvariti takšne pogoje, da se bodo Romi lahko sami odločali o prihodnosti svojega sobivanja z večinskim prebivalstvom.

V KS Prečna vidimo predvsem dve možnosti za rešitev problema:

1. na podlagi informacij iz terena, je že veliko Romov doseglo civilizacijsko stopnjo, ki jim preprosto več ne omogoča nadaljnjega razvoja lastne samobitnosti znotraj getoiziranih naselij. Takim posameznikom bi družba morala omogočiti izstop iz geta in vključitev v življenju primernejše okolje. Če vem, da je v novih planskih dokumentih predvidena izdatnejša nova poselitve prav na območju naših treh Krajevnih skupnosti (gre za okoli 6.000 novih prebivalcev), imata tako občina kot država tukaj, v našem okolju, neslutene možnosti reševanja Romskega vprašanja na sodoben, spodbuden in kulturni način.
2. Rome je potrebno aktivno in enakopravno vključiti v lokalno samoupravo. Kar pa ne pomeni, da še vedno prepuščamo laikom po Krajevnih skupnostih, ki absolutno niso specialisti za reševanje romske problematike, da odločajo o njih, pač pa se jim namesto kontroliranega geta ponudi lastno Romsko Krajevno skupnost. Kot je rekel že velik pesnik: Le čevlje sodi naj kopitar....

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se samo v delu nanaša na vsebine, ki so predmet OPN. Območje Žabjaka (južno od Mirnapeške ceste se na vzhodnem delu opredeli kot območje gospodarske cone, preostali del pa se (kjer je večina obstoječih zidanih objektov) ureja s sanacijskim OPPN – območje se čim bolj zmanjša. Območje predlaganega novega stavbnega zemljišča na Žabjaku se bistveno zmanjša, preostali del se nameni za gospodarsko cono. Iz izvedbenega in strateškega dela OPN se umakne predlog za ureditev novega romskega naselja Ukrat. Predlagana širitev naselja Poganški Vrh se zmanjša v skladu strokovnimi podlagami (OPPN romsko naselje Poganški vrh, dopolnjen osnutek, junij 2008 Topos d.o.o).

---

#### IV.2.19

**Občani KS Prečna.** Podpisanih 11 krajanov.

Podpisani občani dajemo na dopolnjen osnutek prostorskega načrta MONM naslednje pripombe in predloge: Nasprotujemo načrtovanju športnega centra v gozdu med Prečno in Češčo vasjo na gozdnih površinah Prečna – Češča vas. Širitev športnega kompleksa naj se

omeji le na območje ob velodromu. Mestni občini Novo mesto dajemo pobudo, de se gozdšč med Prečno in Češčo vasjo in močvirski travniki ob Temenici razglasijo za gozd s posebnim namenom.

Za nove stavbne površine za potrebe gradnje novega športnega centra v razgrnjenem gradivu niso bile dane nikakršne obrazložitve in utemeljitve s katerimi bi lahko upravičili potrebe po 15ha novih površin.

Predvidena širitev športnih površin za cca 3ha na vzhodni strani lokalne ceste Prečna – Češča vas neposredno ob objektu je več kot zadostna za razvoj manjšega športnega centra z velodromom. Ta je lahko le dopolnitev centralnega mestnega športnega centra Portoal. Pred načrtovanjem nezmerno velikega obsega površin za nove športne objekte naj občina raje posodobi in dogradi obstoječi športni park Portoal po vzoru drugih mest v Sloveniji.

Gozdšč med Prečno in Češčo vasjo ob dolini Temenice predstavlja skupaj z močvirskimi travniki in strugo Prečne celoto naravnega prostora visoke kakovosti, ki bi jo načrtovalci prostora morali prepoznati in priznati. Za to območje je značilna izjemna pestrost živalskega in rastlinskega sveta, gozd pa nudi naravno zatočišče številni divjadi in pticam. Manjši del gozda na zahodnem robu je prepoznan kot eden redkih ostankov močvirskega pragozda v Sloveniji. Nerazumno bi bilo širiti območje pozidave v notranjost gozda in ohranjati le gozdni rob, kot nekakšno kuliso naravnega prostora. Gozd skupaj z močvirnim svetom in Temenico predstavlja z vidika varstva narave in medsebojnih vplivov enoten življenjski prostor z bogato združbo rastlinskih in živalskih vrst in je kat tak nedeljiva celota, ki si zasluži posebno obravnavo in ohranitev kot ekološko pomembno območje.

To območje je skupaj z gozdom že sedaj pogosto obiskovano s sprehajalci iz bližnjih naselij in zahodnega dela Novega mesta. Z novimi stanovalci v bližnji soseski Podbreznik pa bo v prihodnosti še bolj obljuden in zato potreben. S pozidavo stanovanjske in poslovne cone Podbreznik je bila izsekana velika gozdna površina zato novem večjem posegu v gozdu nasprotujemo. Predlagamo, da temu delu narave občina tudi formalno nameni vlogo kakršno že danes opravlja in sicer gozd s posebnim namenom. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje BC se delno umakne, ker za širitev ni podrobnejših strokovnih podlag in večjih investicijskih pobud. Preostalo zemljišče se namenja za razvoj konjeniškega športa in podobnih oz. združljivih dejavnosti ter za večje prireditve na prostem in opcijsko za ureditev kampa.

---

#### IV.2.20

##### **Skupina krajanov Stopiče**

Skupina krajanov, ki živimo v naselju v neposredni bližini načrtovane gradnje t.i. nadstandardne telovadnice (športne dvorane), izražamo protest na načrtovani poseg, ker sprememba prinaša za naselje številne negativne vplive:

**Krajinsko arhitekturni vpliv:** športna dvorana z dimenzijami, ki so navedene v natečajnem gradivu bi prostorsko pomenila uničenje naravnega izgleda kraja, kot tudi razvrednotenje položaja cerkve v strukturi naselja oz. vasi.

**Socialni vpliv:** dejavnost dvorane bi pomenila veliko frekvenco obiska ljudi, ki do vrednot naselja (mir, lepo urejena okolica) ne bi imeli ustreznega odnosa (navijaške skupine, zbiranje mladostniških skupin....)

**Prometni in okoljski vpliv:** spremenjen in povečan promet bi povzročal dodatno onesnaževanje in hrup. Za prezračevanje telovadnice je predvidena ventilacijska strojnica v sklopu objekta ob zunanji steni, ki bi s svojim delovanjem povzročala hrup.

Ocenjujemo, da ti vplivi pomenijo bistveno zmanjšanje kvalitete življenja v naselju

Ob opozarjanju na negativne posledice menimo, da:

- je sklicevanje na širši interes javnosti nekorektno, saj športna dvorana to ne more biti.
- Je gradnja telovadnice za šolo nujna (nezaslišano je, da šoli niso zagotovljeni pogoji za kvalitetno športno vzgojo)
- Je sprememba prometnega vstopa v naselje nedopustna (lastniki zemljišč smo financirali tudi gradnjo ceste ter komunalno infrastrukturo do naselja)

- Kraj v tem osrednjem delu bistveno bolj potrebuje storitve in oskrbo, ki pa so gotovo javni interes in ki jih omenja tudi Urbanistični načrt MONM za Stopiče (zdravstvena postaja, trgovina), kot tudi ureditev parkirnih mest za potrebe šole, cerkve in mrliške vežice.
- Bi morali krajanje s strani KS Stopiče, glede na to, da naj bi pobuda za športno dvorano in lokacijo le-te prišla ravno s KS, obveščeni o posegu.

Z ugovorom želimo opozoriti na škodljive posledice gradnje športne dvorane za krajane naselja in zahtevati ponoven premislek o projektu, ki ima gotovo tudi druge dimenzije, za oceno katerih pa si ne jemljemo pristojnosti (financiranja in vzdrževanja športne dvorane ter okolice). Hkrati vas obveščamo, da bomo za zaščito svojih pravic uporabili vsa pravna sredstva. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Projektiranje tega objekta je že v zaključni fazi in temelji na določilih sprejetega prostorskega izvedbenega akta in na rezultatih javnega natečaja.

---

#### IV.2.21

##### **KS Žabja vas, Šentjernejska cesta 6, Novo mesto**

Naselje na območju KS Žabja vas že kar nekaj časa ni več tipično vaško naselje, pa čeprav je bilo nekoč zasnovano v tem duhu. Med hišami so bile ozke vaške poti in ljudje so poznali drug drugega, se srečevali in pogovarjali. Iz ne tako starih virov ugotovimo, da so se tudi otroci znali družiti. Imeli so svoja legalna igrišča. Danes je ta idila precej spremenjena. Otroci na območju KS Žabja vas danes nimajo več igrišča. Ozke ulice so polne avtomobilske gneče in komaj čakamo, da se bomo prebili drug mimo drugega. Pa tudi ostala infrastruktura poka po šivih. Vodovod, kanalizacija, meteorne vode, ceste....

Danes imamo pred sabo nov, dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta. Vsa pohvala njegovim snovalcem, med drugim tudi zato, ker so upoštevali kar nekaj pripomb naše krajevne skupnosti. Pa tudi sicer so nekatere usmeritve Osnutka odloka o občinskem prostorskem načrtu odlične. V 14. členu je zapisano, da bo Občina razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna in kakovostna komunalna oskrba. Naj predstavnike občine ponovno spomnimo, da hiše nekatere naših krajanov še vedno niso priključene na javno kanalizacijsko omrežje. To so hiše na delu ulice Žabja vas in delu Kandijske ceste.

##### IV.2.21.1

Načrta za izgradnjo omenjene infrastrukture nisem zasledil, kljub jasno zapisanem 14. členu. Poleg veliko odličnih zapisov bi bilo potrebno dopolniti 3. odstavek 15. člena osnutka, ki govori o prometni infrastrukturi z zapisom, da je potrebno omogočiti poleg enostavnega dostopa do gospodarskih con tudi enostaven dostop do na novo načrtovanih stanovanjskih sosesk. Tudi v času gradnje novih sosesk mora promet potekati po novih gradbenih cestah, ki ne obremenjujejo obstoječih ozkih vaških uličic. Tudi ostala infrastruktura (pri tem mislim na vodovod, kanalizacijo, električno in meteorne vode) mora biti za nove stanovanjske soseske načrtovana tako, da ne obremenjujejo obstoječih, z denarjem pa tudi z rokami nekaterih krajanov zgrajenih infrastrukturnih objektov. To je sicer zapisano v 23. členu osnutka, vendar nikjer ni vpisanih zagotovil, da bo to res izvedeno. Prav tako niso zapisane posledice, v kolikor bodo kršene njim dodeljene pravice, zapisane v 23. do 28. členu.

Seveda pa močno podpiramo v 19. členu zapisano načrtovano omrežje kolesarskih in rekreacijskih poti. Ne smemo pozabiti, da se krajevna skupnost Žabja vas imenuje po prisotnosti žab na obrobju. Ob načrtovani poti ob obrobju krajevne skupnosti je tako potrebno poleg klopnic predvideti tudi prostor za obvodne bazenčke za razvoj žabic.

Na koncu naj v nekaj besedah povzamem naše že kar resne zahteve:

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že določeno, da se bodo nove stanovanjske soseske gradile sočasno z novimi dostopnimi cestami. Širitve se načrtujejo z OPPN-ji, v okviru katerih se načrtuje tudi gradnja nove komunalne infrastrukture. V ostalih območjih, kjer gre za prenovne, popolnitve ali dopolnitve, pa se novogradnje in prenovljeni objekti navezujejo na obstoječo

infrastrukturo. V primerih, ko take dopolnitve oz. prenove nimajo ustreznih možnosti navezave na obstoječa omrežja, v neposredni bližini pa so načrtovane nove širitve stavbnih zemljišč, se načrtuje oskrba prenovljenih objektov oz. objektov v okviru dopolnitev obstoječe pozidave z izgradnjo novih objektov, omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture.

---

#### **IV.2.21.2**

Nujna je kanalizacija na delu ulic Žabja vas in Kandijska cesta.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena rekonstrukcija obstoječih oz. gradnja novih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, vključno s kanalizacijskimi omrežji.

---

#### **IV.2.21.3**

Nujna je izgradnja gradbenih in dostavnih cest na gradbišča novih stanovanjskih sosesk in obrtnih središč in sicer na način, ki ne bo obremenjeval obstoječih cest in to pred izdajo gradbenega dovoljenja.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana.** Obrazložitev: Nove stanovanjske soseske se bodo gradile sočasno z novimi dostopnimi cestami. Širitve se načrtujejo z OPPN-ji, v okviru katerih se načrtuje tudi gradnja nove komunalne infrastrukture. V ostalih območjih kjer gre za prenove, popolitve ali dopolitve, pa se novogradnje in prenovljeni objekti navezujejo na obstoječo infrastrukturo.

---

#### **IV.2.21.4**

Nujna prenova križišča Žabja vas.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena prenova križišča v Žabji vasi, v teku pa je tudi postopek priprave OPPN skupnega pomena.

---

#### **IV.2.21.5**

Pred predajo novih obrtnih in stanovanjskih sosesk v uporabo je potrebo urediti celotno infrastrukturo na način, da ne bo poslabšala pogojev življenja obstoječem prebivalstvu, ki so to infrastrukturo sofinancirali in nekateri celo gradili.

**STALIŠČE: Pripomba je že upošteva.** Obrazložitev: Za gradnjo novih sosesk so predvideni novi vodi GJI, obstoječi, ki so poddimenzionirani pa se rekonstruirajo.

---

#### **IV.2.21.6**

Da bo Žabja vas res območje zadovoljstva in za zgled mesta, je potrebno urediti območju primerno sprehajalno pot, ki bo povezovala tudi nujno potrebno otroško igrišče.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je že predvidena ureditev večjega števila pešpoti, ki vodijo iz območja strnjene pozidave v gozdno in kmetijsko zaledje ter do rekreacijskih zelenih površin na območju KS.

---

#### **IV.2.22**

##### **KS Ločna – Mačkovec**

**Glej pripombo IV.2.30** (ponovljena identična pripomba).

#### **IV.2.23**

##### **KS Ločna Mačkovec**

KS Ločna – Mačkovec predlaga, da se zemljišča 2351/18 in 2351/24, k.o. Ždinja vas, ki so sedaj po dopolnjenem osnutku OPN, ki je javno razgrnjen opredeljene kot PO – ostale prometne površine, nameni za stanovanjsko gradnjo in območje dejavnosti izobraževanja, športa in vzgoje, ki niso moteče za stanovanjsko okolje. Menimo, da se z novim OPN odpira dovolj površin, katere bodo namenjene za parkiranje izven naselja, ter glede na to, da se predmetna zemljišča nahajajo v območju stanovanj menimo, da je naša pripomba utemeljena.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: to zemljišče je za stanovanjsko rabo manj primerno. Predvidi se parkirišče za avtobuse mestnega pomena.

---

#### IV.2.24

**KS Regrča vas**, Email: [resman1@siol.net](mailto:resman1@siol.net), Dom KS, 8000 Novo mesto

Svet KS Regrča vas je na svoji zadnji seji dne 22.4.2008 sprejel sklep, da bo nasprotoval izvajanju Občinskega prostorskega načrta oz. pogojevala njegovo izvajanje z izgradnjo lokalne ceste Šmihel - Regrča vas - Jedinščica in to iz razloga, ker je že sedanja lokalna cesta Gotna vas - Regrča vas - Šmihel preobremenjena in ne bi prenesla še dodatne obremenitve z novimi prebivalci.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V odloku se v PIP za EUP NM/23-OPPN-c, NM/23-OPPN-d in NM/23-OPPN-e se doda določilo: Gradnja v okviru te enote se lahko izvaja šele potem, ko bo že zgrajena južna zbirna cesta.

---

#### IV.2.25

**KS Regrča vas**. Iztok Vardijan, Anton Kozoglav, Matjaž Medle, Adolf Bobnar, Matjaž Vrhovnik, Marko Bradač, Aleš Mišjak: podpisani lastniki gradbenih parcel oziroma prebivalci Regrče vasi podajamo naslednje pripombe na zgoraj navedeni OPPN Regrča vas:

##### IV.2.25.1

Najprej naj poudarimo, da ne nasprotujemo spremembi namembnosti doslej kmetijskih zemljišč na območju **OPPN Regrča vas** v stavbna. V okviru načrtovanega **OPPN Regrča vas - vzhod, šifra NM/23-OPPN-d** pa se lastniki sosednjih zemljišč ne strinjamo s predvideno pozidavo SSn. Menimo, da strnjena stanovanjska naselja, ki bi vključevala tudi vrstne stanovanjske hiše, na območje Regrče vasi ne sodijo, ker bi se z njimi temeljito spremenila podoba kraja, ki je doslej redko pozidan in obdan s travniki ter gozdovi. Predlagamo, da se spremeni tipologija pozidave v **SSs**, ki bo povzela obstoječi način pozidave in bo upoštevala osnovne značilnosti kraja Regrča vas, s seboj pa bo prinesla bistveno manjšo obremenitev okolja in obstoječe cestne in komunalne infrastrukture ter s tem tudi bistveno manj negativno vplivala na kvaliteto življenja sedanjih vaščanov.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v odloku se za to enoto doda določilo, da je gradnja vrstnih hiš prevladujoča, da pa je na robovih oz. na stikih z obstoječo pozidavo dopustna gradnja prostostojećih stanovanjskih hiš.

---

##### IV.2.25.2

Prav tako menimo, da izgradnja stanovanjskih objektov v okviru načrtovanega OPPN ni možna brez predhodne izgradnje cestnega omrežja, saj so trenutno vse dostopne poti do Regrče vasi (cesta LZ 299021, pot JP 799191, pot JP 799195, JP 799209) preozke, srečanje dveh avtomobilov je skoraj nemogoče. Običajno se je potrebno umakniti na »dvorišča« stanovanjskih objektov. Poleg tega nobena navedena cesta nima javnega pločnika. Ker bo novo naselje najmanj podvojilo število krajanov, ocenjujemo, da se novo naselje ne more povezati z obstoječo cestno in komunalno infrastrukturo, ki je zelo slaba in ne zadostuje že sedanjim potrebam vaščanov. Zato predlagamo, da se predvidi novo cestno omrežje (ti. južna obvoznica), na katero se bo lahko priključilo novo naselje, ki zgrajeno na območju **OPPN Regrča vas**.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: V odloku se v PIP za EUP NM/23-OPPN-d se doda določilo: Za to EUP se med obvezno komunalno opremo šteje tudi predvidena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.

---

#### IV.2.26

**Lovska družina OTOČEC**, Vrh pri Pahi 19, Otočec

Na osnovi pridobljenih informacij na javni obravnavi OPN MO Novo mesto dne 03. 04. 2008 v Otočcu glede zahteve umestitve motokros dejavnosti društva Kragulj na parcelni št. 855/2, 854/2, 850, 840/2, 840/1, 826/3, 839 k.o. HERINJA VAS pripominjamo:

- v tem delu LD Otočec izvaja gojitev za malo divjad (fazan) na že obdelanih obstoječih njivskih površinah,
- naravni pogoji pa so tudi ugodni za veliko divjad (srnjad).

Dejavnosti ne nasprotujemo, je pa lokacija motokros steze glede gojitve divjadi neprimerna, zato predlagamo, da se jo umesti bližje magistralnim cestam (npr: prostor med H1 in avtocesto v bližini Otočca ). Boljša primernost predlagane lokacije:

- dostopi po obstoječih prometnicah so boljši in krajši, zato ni potreben nelegalen dostop po gozdnih cestah
- obstoječa pogozditev nudi boljšo zvočno zaščito
- ograjenost prostora zaradi ceste je že izvedena, kar omogoča boljšo organiziranost večjih prireditev.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: pripombi IV.2.2 in IV.2.3 Društva Motoklub Kragulj, vezani na umestitev površin za vožnjo terenskih vozil oz. motokros, se ne upošteva, saj ni ustreznih strokovnih podlag in preveritev morebitnih negativnih vplivov na okolje in že obstoječe dejavnosti v prostoru.

---

#### IV.2.27

##### **Vera Vesely, višja svetovalka**

Predlagamo naslednje spremembe namenske rabe zemljišč, ki so v lasti MONM spremembe v stavbna zemljišča:

1. k.o. Ždinja vas, parc. št. 2351/23
2. k.o. Ždinja vas, parc. št. 81/9, 82/1, 82/2
3. k.o. Bršljin, parc. št. 483/9
4. k.o. Gabrje, parc. št. 1778
5. k.o. Stare Žage, parc. št. 213 (del parcele ob stavbnem zemljišču).

V navedenih primerih gre večinoma za zemljišča slabše kakovosti, ki so tako v naravi kot po katastrski vrsti rabe pot oz. cesta (k.o. Ždinja vas, parc. št. 2351/23, k.o. Gabrje, parc. št. 1778) ali pa zaraščena zemljišča - pašnik 5, v naravi pa gozd, ki meji neposredno na stavbna zemljišča (k.o. Ždinja vas, parc. št. 81/9, 82/1 in 82/2) oz. gozd (k.o. Bršljin, parc. št. 483/9) in pašnik slabše kakovosti (k.o. Stare Žage, parc. št. 213 - del ob stavbnem zemljišču). Ker se za večji del navedenih parcel zanimajo stranke (odkup), prosimo, da predlagate spremembo njihove namenske rabe v osnutku oz. predlogu prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. K navedenim parcelam prilagamo še razpoložljivo kartografsko gradivo - izseke oz. kopije katastrskih načrtov z označbo obravnavanih parcel. **Pripombi je priložena grafična priloga**

**STALIŠČE: Pripombe se delno upoštevajo.** Obrazložitev: Parcela 1778 k.o. Gabrje pa je v dopolnjenem osnutku že predlagana za stavbno zemljišče (namenska raba SBs in BT). Parcela 213 k.o. Stare žage se na vzhodnem delu opredeli kot stavbno zemljišče. Parcela v k.o. Ždinja vas, parc. št. 2351/23 se opredeli kot stavbno zemljišče (CD). Sprememba namembnosti na preostalih parcelah ni sprejemljiva.

---

#### IV.2.28

##### **Nogometni klub Paha, Vrh pri Pahi 11, Otočec**

Vlagamo predlog za spremembo namenske rabe zemljišča pri razgrnitvi prostorskega plana Mestne občine Novo mesto, in sicer za zemljišče s parcelno številko 898. Parcela leži v katastrski občini Herinja vas. Na parcelni številki 898 smo člani društva v letu 2007 začeli urejati športno (nogometno) igrišče za potrebe nogometnega kluba in rekreacije vseh okoliških stanovalcev.

Prosimo za spremembo namenske rabe zemljišča v športni park.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.

---



#### IV.2.29

##### **Osnovna šola Otočec, Šolska cesta 20, Otočec**

Na pošti KS Otočec je na vpogled Občinski prostorski načrt, dopolnjen osnutek februar 2008. Iz navedenega sem razbrala, da niso upoštevani predlogi Krajevne skupnosti Otočec, ki so bili podani MO Novo mesto 17. 12. 2006, predlog pa je prejel g. Igor Merlin 20. 12. 2006. Omejila se bom na predloge, ki se nanašajo na delo osnovne šole.

Vsi zaposleni in učenci smo ponosni na to, da se OŠ Otočec nahaja na tako krasni lokaciji. Do nedavnega smo velik del pouka izvajali v naravi, v miru in brez hrupa. Ob šoli smo si uredili eko učilnico in začeli ob sodelovanju z različnimi društvi v kraju urejati malo gozdno učno pot. Res je, da imamo premajhno telovadnico (285 m<sup>2</sup>), majhno igrišče in le 100 m tekaške steze, vendar smo znali izkoristiti naravo in prostorske stiske glede športnih površin nismo tako občutili, saj nam je gozd velikokrat nadomestil telovadnico. Vse to pa se je spremenilo z gradnjo avtoceste. Vsakodnevno nas je spremljal hrup tovornjakov in dim prahu ter nam vzel zelene površine.

V prostorskem načrtu sem razbrala, da se bodo zazidalne površine zelo približale šoli in to ne samo stanovanjske površine, pač pa tudi obrtna cona. Pri tem ste verjetno pozabili na zunanje šolske površine, brez katerih šola ne more delovati in je varnost učencev ogrožena. Glede na to, da je v okolici šole trenutno veliko zelenih površin, bi bilo v prvi vrsti potrebno pomisliti tudi na šolo in zagotoviti učencem enake pogoje za zdravo dejavnost kot ostalim učencem v novomeški občini. Ob šoli je sicer kratka tekaška steza, ki pa je v bregu (terasi) in jo popoldanski obiskovalci velikokrat koristijo za dirkanje z motorji. Za zavarovanje steze je skoraj nemogoče poskrbeti zaradi same lege. Pod stezo imamo športno igrišče, ki meri 1780 m<sup>2</sup> in je v dveh nivojih. S predstavnikom KS Otočec smo vam predlagali, da je potrebno predvideti stadion s krožno stezo, vendar, ste ga prezrli. Prav tako postaja okoli šole velik problem s parkiranjem. Trenutna parkirna mesta ne zadostujejo niti za potrebe zaposlenih, kaj šele staršev. Prav tako je neekonomično urejen dovoz oziroma dostop učencev vozačev do šole. Menimo, da je sedaj najceneje upoštevati naše predloge. Prosim vas, da še enkrat proučite predlog načrta, si ogledate okolico šole in vnesete popravke.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: površina za šport ZS se poveča proti severu. Na ta račun se zmanjša območje IG.

---

#### IV.2.30

**Prebivalci stanovanjskega naselja Ločna**. Podpisanih 53 krajanov.

##### IV.2.30.1

Pripomba 1: Predlagane spremembe kmetijskih površin v zazidalne površine namenjene za industrijsko in centralne dejavnosti na območju Ločne (EUP NM/12-OPPN-e, OPPN-d južno od deviacije 1-12) naj se ne uveljavijo. Ohranjajo naj se kmetijske površine na tem območju. Utemeljitev: Obdelava teh kmetijskih površin predstavlja tukajšnjim kmetijskim dejavnostim vitalni, če že ne edini, vir preživetja. Interes tako kmetovalcev samih kot tudi okoliških prebivalcev je, da se te površine ohranjajo, saj lastnikom le-teh zagotavljajo dohodek med drugim pa njihovo ohranjanje ustvarja tudi naravno »bariero« oz. ohranjajo oddaljenost naselja od hrupa industrije, cestnih povezav in poslovno-storitvene cone Mačkovec-I, ki je že v gradnji in bo zagotovo povečala hrup na tem območju.

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Mačkovec je zaradi strateške lege na križišču avtoceste in 3. razvojne osi izjemnega pomena za urbani razvoj Novega mesta. Zato se v strateškem delu predlagana območja za poselitev ohranjajo, iz izvedbenega dela OPN pa se umakne predlog za pozidavo na območju enot NM/12-OPPN-e in NM/12-OPPN-d.

---

##### IV.2.30.2

Pripomba 2: Izbris predlagane cestne infrastrukture na območju EUP NM/12-a (stanovanjsko območje Ločna kot tudi na EUP/12-OPPN-d južni segment med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto) v nadaljevanju »EUP/12-OPPN-d JUG«, kot razvidno iz skice, ki jo prilagamo (priloga 1) ter vpis naslednjega besedila med posebne PIP za območja EUP NM/12-OPPN-d in

NM/12-a: cestne povezave oz. koridorji cest se določijo v postopku pripravljanja OPPN (enoten OPPN za območje EUP NM/12-OPP-d jug) ob sodelovanju investitorjev, lastnikov zemljišč in prebivalcev naselja Ločna.

Utemeljitev: Zavedamo se, da je cestna infrastruktura nujna za reševanje prometne problematike v Novem mestu, kar tudi podpiramo, vendar le vzhodno obvoznico. Umestitev še ene ceste med predvideno vzhodno obvoznico in stanovanjskim naseljem Ločna (ulica Ločna) ni sprejemljiva tako s funkcionalnega, okoljskega kot tudi vidika razvrednotenja.

Za EUP NM/12-a je med posebnimi PIP zapisano naslednje: »Med območjem TZ Krka in stanovanjskem območju Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja Ločna oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti«. Ni pa definiran koridor novo načrtovane povezovalne ceste med deviacijo 1-12 (glej LN za avtocesto na odseku Hrastje-Lešnica UL RS 16/03) in Šmarješko cesto, kot tudi ne povezava s sekundarno cesto med javno potjo znotraj naselja Ločna in četrtim krakom rondoja K4 na predvideni vzhodni obvoznici. Zato se kot taka ne bi smela zarisati v kartografskem delu OPN-ja.

Za napajanje območja EUP NM/12-OPP-a in EUP NM/12-OPP-e, kot je bila zagovarjana povezava od krožnega križišča K4 do omenjenima območjema na javni razpravi 31. 3. 2008 v prostorih KC Janeza Trdine, pa menimo, da ima industrija na tem območju dovolj dobre cestne povezave in dostopnost preko severne obvoznice, Šmarješke ceste in deviacije 1-12 ter ni potrebe po navezavi na vzhodno obvoznico.

Zarisana koridorja cest med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto ter krožnim križiščem K4 in JP št. 799255 nista ne opravičljiva, niti potrebna, še posebno pa nista strokovno utemeljena. V nadaljevanju navajamo kriterije, ki podpirajo našo trditev.

*Funkcionalni vidik:* a) Dostopnost Območje »EUP NM/12-OPP-d JUG«, bo tudi brez predlaganih cestnih povezav imelo boljšo prometno dostopnost kakor 1. cona JUG (v OLN Mačkovec-I), zato predlagana povezava na in sekundarna cesta nista potrebni. Območju bo omogočen neposreden dostop z deviacije 1-12, omogočen pa bo tudi s podaljška deviacije 1-11, kot nove vzhodne obvoznice (smer jug, proti Žabji vasi - priloga 3). Iz prilog št. 3 in št. 4, je razvidno, da je dostop enak oz. boljši (iz nasprotne smeri), kot je predviden dostop do 1. cone JUG, opredeljene v OLN Mačkovec-I. PO izgradnji vzhodne obvoznice bo do območja I. cone JUG v OLN Mačkovec- 1 dostop (smer jug) omogočen po podaljšku deviacije 1-11 preko krožnega križišča K4, kjer bo potrebno zaokrožiti nazaj proti severu - glej skico (priloga 4).

Na enak način je dostop do »EUP NM/12-OPP-d JUG«, z nasprotne smeri, predvidel že OLN Mačkovec-I (priloga 3).

b) *Povezljivost:* Povezavi od naselja Ločna do krožnega križišča K4 in od deviacije 1-12 do Šmarješke ceste nista opravičljivi, ker ne rešujeta problematike predvidene prometne preobremenjenosti severne in vzhodne obvoznice, Šmarješke ceste kot tudi ne krožnega križišča na deviaciji 1- 12.

Prometna preobremenjenost cestnih povezav je predvidena v strokovnih podlagah pripravljavca OPN-ja, in sicer iz študije oz. projekcijskega modela prometne obremenjenosti križišč na tem območju do leta 2035 (Acer d. O. O., 2007), kjer bo prometna obremenjenost cest presežena tako na Šmarješki cesti, deviaciji 1-12, kot tudi na severni in vzhodni obvoznici. Ker za predlagano cestno povezavo med deviacijo 1-12 in Šmarješko cesto ni predvideno nadaljevanje preko reke Krke, ne more razbremeniti ne vzhodne ne severne obvoznice. Na prometno razbremenitev Šmarješke ceste in deviacije 1-12 pa, zaradi smeri sever-jug, ravno tako ne more imeti vpliva. Tudi ocenjen učinek na razbremenitev krožnega križišča K-2 na deviaciji 1-12 je preveč optimističen. Zaradi narave krožnega križišča, tj. upočasnitev prometa, ter ocenjeno količino prometa na vzhodni obvoznici do leta 2035, je upravičeno pričakovati, da bo načrtovana povezava imela zavirajoč učinek na promet na vzhodni obvoznici, saj bi po izgradnji predlagane cestne povezave načrtovalca OPN-ja bilo omogočeno priključevanje na vzhodno obvoznico na treh priključkih (krožni križišči K2 in K4, ter priključek za »EUP NM/12-OPP-d JUG« predviden v OLN Mačkovec-I) v medsebojni razdalji manj kot 300 metrov, zato je upravičeno pričakovati zastoje tako na krožnem križišču K4 kot tudi priključku na vzhodno obvoznico in posledično na vzhodni obvoznici.

*Nedоследnost:* Prejudiciranje poteka omenjenih cestnih povezav v kartografskem delu OPN-ja ni opravičeno, kot je razvidno iz priloge 5 ter tako očitno, da bo prihajalo do velikih odstopanj načrtovanih koridorjev cestnih povezav v OPN in dejanskim potekom cestnih povezav, opredeljenih v OPPN. Primer: isti pripravljavec, podjetje Acer d.o.o., ki pripravlja tako OPN kot tudi OPPN na območju EUP NM/4-0PPN-b ni upošteval lastnega predlaganega poteka cestnega koridorja, opredeljenega v OPN. V OPPN NGC ob Straški cesti pripravljavec sedaj predlaga traso ceste, ki bistveno odstopa od tiste opredeljene v OPN. V kolikor bodo nekatere OPPN-je pripravljala druga podjetja, je upravičeno pričakovati, da bodo ta odstopanja še večja.

V primeru »EUP NM/12-0PPN-d JUG« in EUP NMJ12-a (naselje Ločna), kjer je za »EUP NM/12-0PPN-d JUG« predviden podrobni prostorski načrt, se lahko zgodi enaka situacija.

Zaradi tega, ker predlagani prometni povezavi in njuni širini varovalnih pasov na podlagi 5. odstavka 93. člena predlaganega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Odlok) posegata na površine varovanih prostorov na parcelnih številkah 987/2, 986/15, 986/25, 982/3, 896/2, 900/3, 930/2 vse v k.o. Bršljin ter je načrtovanih več faznih OPPN-jev, je mogoče sklepati, da do izvedbe cestnih povezav ne bo prišlo v prvem faznem OPPN-ju, medtem pa bodo omenjeni varovani prostori omejeni v razvoju z omejitvami, opredeljenimi v Odloku.

*Okoljski vidik:* Ne glede na to, da se površine stanovanjskega naselja Ločna v predlogu OPN-ja nahajajo v III. območju varstva pred hrupom, bo nov vir hrupa, zaradi cestnega prometa na predlaganih cestnih povezavah, v kombinaciji z vzhodno obvoznico, najverjetneje presegal kritične vrednosti (kritične vrednosti III. območje: Ldan=69 dBA, Lnoč=59 dBA; UL RS 1 OS/2005). V tem primeru bi to pomenilo čezmerno obremenitev okolja, kar pa bi predstavljalo kršenje 9. in 10. člena Uredbe o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju (UL RS, št. 1 OS/2005). Nedvomno pa bo, v kombinaciji z vzhodno obvoznico, onesnaževanje zraka močno degradiralo naš življenjski prostor. Kot stanovalci na območju stanovanjskega naselja Ločna, v kartografskem delu OPN-ja opredeljeno kot SSs, imamo pravico do enake kakovosti bivanja v okolju kot ostali, katerih varovani prostori se ne nahajajo v sredini gospodarskih in obrtnih con. Umestitev cest v to območje pa bo zagotavljanje kvalitetnih pogojev za bivanje popolnoma onemogočilo.

*Vidik razvrednotenja:* Pretekli postopki pripravljanja na načrtovanje OPPN (OLN pred sprejetjem ZPNačrt, UL RS, št. 33/2007) nakazujejo, da investitorji kupujejo zemljišča že pred izdelavo OPPN in pri izdelavi OPPN prilagodijo prostorske ureditve v skladu z lastno vizijo. Zaradi prejudiciranja koridorjev cest, se objektom in zemljiščem, skozi katere naj bi potekali koridorji, razvrednoti vrednost. Nadalje pa se v pripravi OPPN-ja lahko dogodi, da trasa ceste ne bo potekala po koridorju, opredeljenem v OPN. Na ta način bo omogočeno povzročanje krivic lastnikom, katerih varovani prostori in zemljišča se sedaj v osnutku OPN-ja nahajajo v varovalnem koridorju cest. Poleg tega lahko potencialni investitor znižuje nakupno ceno objektov in zemljišč, ki se nahajajo znotraj varovalnega koridorja, s sklicevanjem na to, da so objekti in zemljišča namenjeni za cesto ter kot taki cenovno manj vrednoteni kot zemljišča, ki bodo v OPN opredeljena kot zemljišča izključno za gradnjo.

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** *Obrazložitev:* Za del naselja Ločna, ki je umeščeno med območje Tovarne zdravil Krka in Pekarno, se ohrani direktna navezava na Šmarješko cesto, brez navezave na novo načrtovano javno pot iz smeri Krke proti priključku na vzhodno obvozno cesto (3. razvojno os). Tako se zagotovi, da skozi naselje ne bo potekal tranzitni promet. Korigira se potek javnih poti, tako da ne bodo ogroženi obstoječi objekti. NM/12-0PPN-e in d se umakneta iz izvedbenega dela OPN. Preostale vsebine se ne nanašajo na vsebine, ki jih obravnava ta OPN; pač pa na sprejeti OLN Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/2006).

#### IV.2.30.3

Pripomba 3: Razširitev površin namenjenih izključno za stanovanja v stanovanjskem naselju Ločna ter s tem zaokrožitev in popolnitev naselja. Območja namenjena za SSs, naj obsegajo še hiše in zemljišča na naslednjih parcelnih številkah: 986/5. 986/25. 986/24. 986/12. 986/1. 986/4. 986/16. 986/26. 986/27. 932/1 (del). 931 (del). Meja EUP NM/12-a na tem območju

naj se prestavi bolj severno. V skladu s tem, naj se zmanjša površina EUP NM/12- OPPN-d (južno od deviacije 1-12). Med posebne PIP za EUP NM/12-0PPN-d (segment južno od deviacije 1-12), naj se zapiše, da se uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, katera bi povezovala

Načrtovano igrišče z že predlagano parkovno potezo in se nato nadaljevala s podhodom ali nadhodom preko predvidene vzhodne obvoznice.

Širša parkovna poteza med tako zaokroženim stanovanjskim območjem Ločna in EUP NM/12-0PPN-d (segment južno od deviacije 1-12) naj se določi izključno v območju EUP NM/12-0PPN-d (segment južno od deviacije 1-12). Prometno napajanje stanovanjskega območja Ločna, naj se zagotovi preko obstoječih cest izključno iz Šmarješke ceste, ki naj bi se prej ali slej prekategorizirala v občinsko cesto. Obstoječe ceste pa naj služijo za krožni promet znotraj naselja. Napajanje EUP NM/12-0PPN-d (segment južno od deviacije 1-12) naj se vrši iz deviacije 1-12 in priključka na predvideni vzhodni obvoznici, opredeljenega v OLN Mačkovec-I. Pripomba je grafično predstavljena v prilogi št. 1.

Utemeljitev: Širitvev oz. zaokrožitvev naselja je predvidel že Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 2000 ter srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje Mestne občine Novo mesto, dopolnjen 2000/1, ki se nanaša na urbanistično zasnovo Novega mesta (UL RS, št. 69/2002) v obsegu 5000 m<sup>2</sup>. Glede na to, da je stanovanjsko območje Ločna v dopolnjenem osnutku OPN-ja predvideno kot samo stanovanjsko ter da so na voljo še nezazidana stavbna in kmetijska zemljišča, bi bilo smotrno določiti že načrtovano stanovanjsko zaokrožitvev. Parkovna poteza, ki jo predlagamo v pripombi, med stanovanjskim območjem Ločna na severu in območjem za centralne dejavnosti na EUP NM/12-0PPN-d (segment južno od deviacije 1-12), bi delovala kot protiprašna bariera in fizično, prometno pa tudi vizualno ločevala zaokroženo stanovanjsko območje Ločna od območij za centralne dejavnosti ter predvidene vzhodne obvoznice.

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: območje SSs se razširi proti vzhodu na območje, kjer so že obstoječe stanovanjske hiše. Prometna dostopnost stanovanjskega območja Ločna se zagotovi preko obstoječih cest s Šmarješke ceste. Parkovne ureditve v tej fazi ne bodo potrebne, saj se NM/12-0PPN-d se umakne iz izvedbenega dela OPN in se bo ohranjala obstoječa kmetijska raba prostora (predvidi se le manjše povečanje stavbnega zemljišča pri kmetiji Darovic za potrebe jene širitve).

---

#### IV.2.30.4

Pripomba 4: Razširitev predlagane parkovne poteze (opredeljene v PIP za EUP NM/12-a in EUP NM/12-0PPN-e) med stanovanjskim območjem Ločna in TZ Krka in njena umestitev zahodnejše od obstoječe oz. že izvedene zelene bariere (drevesa - iglavci, listavci) - glej prilogo 1. V kolikor to ni izvedljivo, naj se peš in kolesarska povezava ukineta na delu med stanovanjskim območjem Ločna in TZ Krka ter se preusmerita v parkovno potezo, ki jo predlagamo v pripombi št. 3 in grafično predstavljamo v prilogi 2.

Utemeljitev: V kartografskem delu OPN-ja predlagana parkovna poteza ne ustreza stanju v naravi. Namreč, razdalja v naravi med obstoječo zasaditvijo, določeno z zazidalnim načrtom Tovarne zdravil Krka UL RS 78/94, 21/97, 3/00, 54/03, in hišami v tem delu naselja Ločna je krajša od 12 m, v OPN-ju pa je ta pas širok vsaj 26 m. Oddaljenost obstoječe zasaditve v naravi je od najbližjih parcel, na katerih stojijo hiše (št. 990/6 in 990/1 0 K. 0. Bršljin) cca. 11 m. Ker menimo, da je predlagani koridor za peš in kolesarsko povezavo znotraj parkovne poteze preblizu hišam na zahodnem delu stanovanjskega območja Ločna in bo zaradi tega moteča. Poleg tega je na območju od stičišča v OPN-ju predlagane parkovne poteze s Šmarješko cesto do hiš, kjer se jim peš in kolesarska povezava najbolj približata, relief oz. teren dokaj strm. Ob izvedbi tako načrtovane trase parkovne poteze in stanja v naravi bi bilo po vsej verjetnosti potrebno izvesti oporne zidove, ki bi omogočili izvedbo za sprehajalce in kolesarje udoben naklon sprehajališča in kolesarske steze. Tak poseg pa bi zagotovo bil v nasprotju s konceptom parka in sprehajališča. S predstavitvijo proti zahodu bi bila razdalja med kolesarsko oz. peš potjo in stanovanjskimi hišami daljša, posledično pa bi bilo pri vertikalnem prerezu parkovne poteze več prostora za ureditev brežin, ki bi posledično imele

manjše naklone in ne bo potrebe po opornih zidovih. **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Območje zelenih površin se opredeli delno tudi na območju Tovarne Krka, parkovna poteza med območjem tovarne Krka in obstoječimi stanovanjskimi hišami se razširi. Območje centralnih dejavnosti v enoti NM/12-OPPN-e se umakneta iz izvedbenega dela OPN, ohranijo se kmetijske površine.

---

#### **IV.2.31**

##### **PGD Smolenja vas, Smolenja vas 15e, Novo mesto**

Spoštovani, v PGD Smolenja vas smo ugotovili, da je prišlo do predloga o vzpostavitvi obrtne cone na zemljišče z parcelno številko: 1715/3, ki je last PGD Smolenja vas.

To zemljišče potrebujemo za naše delo, zato naprošamo, če se namembnost zemljišča ne spreminja v obrtno zemljišče.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je to zemljišče namenjeno gasilskemu domu in dejavnostim za potrebe gasilskega društva.

---

#### **IV.2.33**

##### **Republika Slovenija, Upravna enota Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, Novo mesto**

Na osnutek OPN vam posredujemo naslednje pripombe:

##### **IV.2.33.1**

Besedilo OPN je potrebno uskladiti z določili veljavnega Zakona o graditvi objektov in Zakona o prostorskem načrtovanju ter podzakonskimi predpisi.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

##### **IV.2.33.2**

Glede vrste dopustnih gradenj (nadzidave, dozidave) bi bilo potrebno določilo oblikovati bolj ohlapno, saj predvideno določilo ne dopušča možnosti oblikovanja objekta kot celote.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Določila glede vrste dopustnih gradenj (nadzidave, dozidave) se preverijo v smislu večje ohlapnosti, vendar pa se pri tem zagotavlja dovolj decidirana dikcija, ki bo lahko nedvoumna podlaga za pripravo PGD projektov.

---

##### **IV.2.33.3**

Določila v zvezi z lego objektov so nesprejemljiva glede opredelitve kote pritličja glede na javni prostor, saj je za tak način umeščanja objektov gradbenih parcel izjemno malo. Določilo o odmiku objektov na isti gradbeni parceli bi bilo potrebno dopolniti oziroma precizirati, saj je dosedanja praksa pokazala, da investitor teži k čim večji pozidanosti gradbene parcele, določila o gradbeni liniji in regulacijski liniji pa bi bilo potrebno jasno opredeliti in v grafičnem delu prikazati.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: določilo o višinskih kotah pritličja glede na javni prostor se smiselno spremeni. Gradbene in regulacijske linije so v dopolnjenem osnutku OPN že jasno določene ob vseh javnih cestah (profili cest), približevanje objektov k cestam oz. preseganje teh linij pa bi pomenilo krčenje javnega prostora na račun zasebnih pobud, zato ni sprejemljivo.

---

##### **IV.2.33.4**

Določila glede opornih zidov bi bilo potrebno uskladiti z Uredbo o vrstah objektov, ki določa za gradnjo opornih zidov do višine 1,5 m pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta, kar pomeni, da bi investitor za gradnjo več kot 1,2 m visok oporni zid k zahtevi za izdajo dovoljenja moral priložiti tudi geomehansko oz. geološko presojo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: dopusti se gradnja 1.5 m visokih opornih in podpornih zidov.

---

#### IV.2.33.5

V 81. členu, kjer so opredeljeni pogoji o parcelacijah (gradbenih parcelah) je potrebno besedilo uskladiti z nazivom, besedilo osmega odstavka pa jasneje opredeliti.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Besedilo 81. člena odloka v dopolnjenem osnutku OPN se preuredi, tako da bodo dikcije nedvoumne.

---

#### IV.2.33.6

Tretji odstavek 107. člena naj se črta, saj nima smiselne povezave s predhodnim besedilom.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Besedilo 3. odstavka 107. člena v dopolnjenem osnutku se predstavi v člena, ki govorita o legi in oblikovanju objektov.

---

#### IV.2.33.7

Glede legalizacij objektov bi bilo v splošnih pogojih smotno v ločenem členu opredeliti pogoje za legalizacije.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so določila v zvezi z legalizacijami že navedena.

---

#### IV.2.33.8

V prilogi 1, točka 2. SSn je potrebno pri opredelitvi streh vključiti tudi določilo o naklonih.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.2.33.9

V EUP za vinogradniška območja so pogoji za postavitve zidanice nejasno določeni, saj je mogoče določilo razumeti, daje za gradnjo zidanice potrebno imeti parcelo, v velikosti 30 oz. 15 arov in ne kolikšen del parcele mora biti zasajen z vinsko trto ali sadnim drevjem.

Glede na to, da bi bilo potrebno za gradnjo zidanice izkazovati navedene površin ocenjujemo, da bo le redko kateri investitor lahko še gradil, posledično pa bi to pripeljalo do zaraščanja kmetijskih obdelovalnih površin. Mnenja smo, da bi bilo smotno obdržati pogoje sedaj veljavnega prostorskega akta. Tudi pogoj pridobivanja mnenja pristojne kmetijske svetovalne službe, ki naj bi ugotovila ali gre za najboljšo ali drugo vinogradniško lego je nesprejemljiv in bi ga bilo potrebno črtati, prav tako pa tudi določilo o občasem bivanju, saj le-to urejajo drugi predpisi. Določila o oblikovanju zidanic so nesprejemljiva, saj ne omogočajo sodobnega načina obdelovanja zemljišč in pridelave, zato bi bilo potrebno predpisati ohlapnejša merila in omogočiti vsaj povečanje vkopanega dela objektov. Prav tako je potrebno uskladiti določila glede površin vinogradov ali sadovnjakov v vseh besedilih. Določilo glede umestitve zidanic v prostor (5 m od osi javne poti) bi bilo v praksi težko upoštevati in se je potrebno prilagajati reliefu konkretne gradbene parcele.

Sedaj veljavni prostorski akti Mestne občine Novo mesto vsebujejo določbe, ki so investitorjem, projektantom in upravnemu organu nejasne, nerazumljive in dvoumne. Določila OPN morajo biti uporabnikom jasna in razumljiva, ker bodo le takšna dobra podlaga za projektiranje in odločanje v upravnem postopku. Dosedanja praksa je namreč pokazala, da je bila uporaba določil prostorskih aktov tako za projektiranje kot tudi za odločanje pogosto dvoumna, zaradi česar so se projektanti in investitorji zatekali k pridobivanju posamičnih mnenj občinske prostorske službe, katere mnenja niso in ne morejo predstavljati pravne podlage za izdajo gradbenih dovoljenj. Na podlagi navedenega bi bilo potrebno, v kolikor se v OPN povzema veljavnost že sprejetih prostorskih aktov, le-te predelati tako, da bodo dopuščali še dovolj prostora za interese investitorjev in oblikovanje projektantov.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: PIP na vinogradniških območjih se pripravijo v skladu z navodili MOP, ki jih bo Ministrstvo za okolje in prostor v kratkem razposlalo vsem občinam. Smiselno se upošteva pripomba glede dovoljevanja sodobnejših oblikovalskih pristopov ob hkratnem ohranjanju tradicionalnih arhitekturnih elementov.

---

#### **IV.2.34**

##### **Vaška skupnost Dolnji Suhadol, Dolnji Suhadol 28**

Vaška skupnost Dolnji Suhadol je pridobila lokacijsko informacijo za igrišče, za predlog Športnega društva Suhadol pa podajamo tudi vlogo za spremembo namembnosti zemljišča.

Želimo tudi dogovor med Občino Novo mesto in nami (tudi Športnim društvom) o aktivnem sodelovanju občine pri izgradnji in sofinanciranju igrišča.

Vaška skupnost Dolnji Suhadol daje zemljišče v dolgoročno rabo za namene športnega udejstvovanja okoliških prebivalcev, predvsem mladine.

Ker so to skupne potrebe in ne muha članov skupnosti, pričakujemo, da bo občina vlagala v igrišče in oprostila zemljišče kakršnihkoli občinskih prispevkov.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Upošteva se del pripombe, ki se navezuje na zagotovitev površin za igrišče. Pripomba, ki se nanaša na oprostitev prispevkov ni predmet OPN.

---

## **IV.3 STALIŠČA DO PRIPOMB GOSPODARSKIH OSEB, PRISPelih PO POŠTI**

### **IV.3.1**

#### **3tip d.o.o., Podbevškova ulica 38, Novo mesto**

Naslov prosimo, da predmetni predlog (opisan v nadaljevanju) spremembe namenske rabe prostora vnese v osnutek OPN MO Novo mesto (v fazi javne razgrnitve) ter tako omogoči nadaljnjo izdelavo podrobnega prostorskega načrta, ki bo osnova za gradnjo počitniško-stanovanjskega naselja v naselju Gorenje Karteljevo.

Obrazložitev pobude:

**1. Obstoječe stanje:** Makrolokacija: Obravnavano območje se nahaja v naselju Gorenje Karteljevo v Mestni občini Novo mesto. SZ od Novega mesta in severno od AC Novo mesto - Ljubljana v njeni neposredni bližini.

Mikrolokacija: Območje obravnave se nahaja na parceli št.: 1344, 1358/6, 2173/2, 1358/5, 1343/1, 1342, 1348/1, 1097/1, 1095/3, 1095/4, 1095/5, 1095/1, 1094, 1106/3, 1106/2, 1107/1, 1106/1, 1106/8, 1106/9, K.O. Zagorica (1453) v velikosti cca 8 ha. Območje je na jugu, zahodu in severu definirana z Lokalno cesto Gorenje Karteljevo - 295002, na vzhodu pa prehaja v gozd.

**Opis območja:** Obravnavano območje ni pozidano in je v naravi delno travnik - gozdna jasa in delno gozd. Teren se enakomerno vzpenja od ceste (310 m.n.v) proti gozdu (330 m.n.v.) oziroma od vzhoda proti zahodu. Zahodno od lokalne ceste se nahaja osamela kmetija (7 objektov). Infrastruktura (vodovod, elektrika) poteka v lokalni cesti. Po obstoječi in predvideni namenski rabi je območje opredeljeno kot K1 (najboljša kmetijska zemljišča) ter gozd.

**2. Predvideno stanje:** Lastnik parcel predlaga, da se območje predvidi za počitniško - stanovanjsko območje, katerega vsebina naj izhaja iz tipologije viničarij. *»Viničar je obdelovalec vinograda/ ki živi v lastnem gospodinjstvu in obdeluje svoj vinograd. Viničarija je hiša ki je namenjena bivanju. Območje ene viničarije obsega hišo v kateri naj bi se bivalo/ ostali del pa se nameni obdelovalni površini (vinograd, njiva/ sadovnjak). Viničarske hiše so bile običajno zgrajene iz lesenih brun in krite s slamo/ kasneje z opeko.«*

Predlagana ureditev bi upoštevala: naravne danosti prostora (konfiguracijo terena, bližina gozda) možnost priključevanja na že zgrajeno infrastrukturo, tipologijo in vsebino »viničarij« ter dopolnitev programa z obstoječo kmetijo (ekološka kmetijo).

**Koncept območja:** Interna cesta za dostop na posamezne parcele se predvidi preko lokalne ceste (na dveh mestih). Na obe strani interne ceste so razporejene gradbene parcele v velikosti od cca 400 - 600 m<sup>2</sup> namenjene za gradnjo stanovanjskih ali počitniških hiš. Gabariti predvidenih objektov so manjši, vendar še vedno uporabni za bivanje.

Območje naj se razvije glede na trenutno povpraševanje ali kot počitniško oziroma stanovanjsko območje (manjše parcele) ali kot kombinacija obeh. Območje se temu primerno tudi infrastrukturno opremi. Kmetija na drugi strani ceste se predvideva kot dopolnitev počitniškega programa kot ekološka kmetija.

**3. Pobuda:** Glede na zgoraj napisano predlagamo spremembo območja urejanja z OPPN tako, da se v območju urejanja navedene parcele definirajo kot stavbne. Naslov prosimo, da predmetni predlog spremembe namenske rabe prostora vnese v osnutek OPN MO Novo mesto ter tako omogoči nadaljnjo izdelavo podrobnega prostorskega načrta, ki bo osnova za ureditev območja ter gradnjo počitniško - stanovanjskih stavb.

Območje s predlaganim programom predstavlja kvalitetno nadomestitev za območja zidanic in nerešljiv problem preseljevanja stanovanjske vsebine na območje zidanje. Hkrati bi ugodno vplival na turistično ponudbo in dokončanje že pričetih programov širšega območja Novega mesta. **Pripombi je priložena priloga - fotografije in označitev območja na grafičnem delu razgrnjenega OPN.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: gre za vlogo, ki je bila podana po roku za podajo pobud, to je po 20.7.2007, ki ga je določil župan s sklepom št. 296 z dne 17.7.2007.



#### IV.3.2

##### **ABC Cibic, arhitektni biro, Košarkaški klub Krka, Marko Župevc**

**Pripombi je priložena grafična priloga** (situacija umestitve košarkarske dvorane v ŠC Novo mesto, tloris objekta in 3D pogledi).

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: to območje je v OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) označeno kot Šmihel, širše območje šolskega centra, za katerega je, med drugim, določeno: »Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovni stanovanjski objekti ob železniški progi.« Gre za novogradnjo, ki pa nase ne bo vezala bistvenega dodatnega cestnega prometa. Preoblikovanje prostora ob železniški progi bo treba uskladiti s situativnim in niveletnim potekom priključka na novo Šmihelsko (Ljubensko) cesto. Predlog prestavitve Šmihelske (Ljubenske) ceste na drugo stran proge ne tangira območja. V pogojih za ta EUP se določi, da je treba načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi uskladiti z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.

---

#### IV.3.3

##### **AS INVEST d.o.o., Smolenja vas 10, Novo mesto**

Na javni razgrnitvi OPN-ja, ki poteka na Mestni občini v Novem mestu, smo ugotovili, da je za območje parc. št. 124/1, k.o. Šentpeter (po parcelaciji pare. št. 124/3, 124/4, 124/5) zahtevana izdelava OPPN-ja. Po OPN-ju je to območje predvideno za centralne dejavnosti, ki omogočajo tudi bivanje, vendar zahteva izdelavo OPPN (OTO/2-OPPN-b). Zavedamo se, da izdelava tega dokumenta zahteva veliko časa, hkrati pa ugotavljamo, da predviden dokument na tem območju-prostoru ne bo doprinesel kakšno drugačno - boljše ureditev, kot obstoječi prostor z vsemi zgrajenimi objekti dopušča. Zato vas s to obrazložitvijo prosimo, da zadevo proučite, če je možno, da se na tem območju ne zahteva izdelava zgoraj navedenega dokumenta, temveč se območje opredeli z obstoječo ureditvijo ZN po OPN pa v OTO/1b, kjer bi bila gradnja dovoljena po zdajšnjih, oziroma po novih merilih za to območje. Predvidena gradnja na parc. št. 124/1, k.o. Šentpeter (po parcelaciji parc. št. 124/3, 124/4, 124/5) se nahaja znotraj zazidalnega, načrta ZN Otočec (Odlok o zazidalnem načrtu Skup. Dolenjski list št. 24/82, 11/84 ter Ur. list št. 11/96) in sicer na jugovzhodnem delu nad Šolsko ulico in sega do križišča s cesto Krožna pot. Po zgoraj navedenem ZN omenjeno zemljišče ni bilo posebej opredeljeno, ker je v času izdelave dokumenta bila obstoječa kmetija s stanovanjsko hišo in s tremi gospodarskimi objekti. Leta 1984 je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-03-142/84-9 za nadomestno stanovanjsko hišo in je objekt izveden točno po gradbenem dovoljenju. Obstoječi gospodarski objekti so sedaj opuščeni, ker se je kmetijska dejavnost v celoti opustila.

Po zgoraj navedenem odloku po 4. členu, četrti in peti odstavek in 23. člena, drugi odstavek, je možna sprememba namembnosti dela objekta in nove lokacije, glede na izražene potrebe investitorjev in sicer po pridobitvi predhodnega mnenja o primernosti gradnje od urbanistične službe. Mnenje smo na podlagi idejne zasnove pridobili in ga tudi prilagamo.

Glede nato, da zgrajena stanovanjska hiša na zemljišču pare. št. 124/4 že definira razpoložljivi lokaciji na desni in levi strani zemljišča, se gradnja objektov prilagodi obstoječi zazidavi z enakimi pogoji urbanističnega, arhitektonskega oblikovanja in z dovoljenimi tolerancami, kot so določeni za gradnjo stanovanjsko - poslovnega objekta na lokaciji 88 (po ZN, 7. člen). Predvideni objekti bi bili oblikovano skladni z obstoječimi objekti, tako da bi skupaj lahko tvorili enovito naselbinsko celoto (ZN, 8. člen).

Iz zgoraj navedenih razlogov menimo, da smo upravičeni, da z gradnjo na omenjenih zemljiščih ne čakamo na OPPN (OTO/2-OPPNb), ker ne posegamo na nova stavbna zemljišča in je to zemljišče v celoti komunalno opremljeno. Prostor z obstoječo stanovanjsko hišo po ZN Otočec, pa je tudi že na nek način opredeljen, obstoječa objekta na sosednjih zemljiščih parc. št. 160/133 in 160/149, v isti k.o. pa sta tudi na novo zgrajena in oblikovno definirana. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje se hkrati z nadaljevanjem niza ob lokalni cesti proti zahodu izvzame iz območja OTO/2-OPPN-b in se uvrsti v preostali prostor OTO-1a.

---

#### IV.3.4

**Atelje Neapolis, Ljubljanska 6, 8000 Novo mesto.** Email: [ateljeneapolis@gmail.com](mailto:ateljeneapolis@gmail.com)

Za nekega investitorja nameravamo v območju širitve poslovne cone Mačkovec 2 projektirati od 20 do 40 m visok nebotačnik. Situacija nebotačnika je na parcelni št. 972/10 ali v neposredni bližini/ glej prilogo. S svojo lokacijo bi lahko bil poslovni znak Novega mesta in mimoidočemu popotniku informacija na potovanju. V predlogu OPN nismo zasledili nobene hierarhije prostorskih označevalcev, zato predlagamo, da korigirate izvedbeni del OPN tako, da bo predvideni objekt možno zgraditi in nas o tem obvestite. **Pripombi je priložena priloga – situacija in študija nebotačnika (pogled s krožišča).**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: območje s šifro NM/12-OPPN-d se v izvedbenem delu OPN umakne kot območje za pozidavo, tako da se v tej fazi še ohranjajo kmetijska zemljišča. Pač pa zemljišče ostaja v strateškem delu namenjeno pozidavi za centralne dejavnosti.

---

#### IV.3.5

**Avto moto Novo mesto d.o.o., Zwitterova 1, Novo mesto**

Avto moto Novo mesto d.o.o. je v letu 2004 podalo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča št. parcele 504/1 in delno 507, k.o. Novo mesto, katero bi uporabili za izgradnjo poligona za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil. Ker v prostorskem planu Mestne občine, ki je v razgrnitvi, te prošnje niste upoštevali vas prosimo, da na osnovi pripombe upoštevate našo željo in nam omogočite izgradnjo neprometne površine za izobraževanje bodočih voznikov.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Na predlaganih parcelah, v nadaljevanju obstoječe dejavnosti AMNM d.o.o., pobuda ni upoštevana, saj gre za sklenjeno nepozidano območje Marofa, ki je urbanistično varovano kot mestna zelena površina in predviden arheološki park. Spada v območje varovanja kulturne dediščine (arheološko območje, EŠD št. 493, predlagana EŠD št. 8710). Poseg tudi ni skladen s kriteriji A2 (odnos do obstoječe morfologije poselitve), A8 (ustrezna namenska raba), B4 (območja varstva narave in kulturne dediščine) in B9 (območja potencialnih naravnih in drugih nesreč). Takšno dejavnost je možno umestiti v območja gospodarskih con (npr. Cikava oz. območje za GC ob avtocesti).

---

#### IV.3.6

**Begrad d.d., Kočvarjeva 4, Novo mesto**

Obveščamo vas, da smo v kontaktih z lastniki zemljišč parc. št. 140 v izmeri 5.868 m<sup>2</sup> in parc. št. 151 v izmeri 2.870 m<sup>2</sup>, vse k. o. Novo mesto. Parcele se nahajajo med obstoječim stanovanjskim naseljem (Ul. Danila Bučarja) in osnovno šolo Bršljin. Lastniki zemljišč izražajo pripravljenost prodaje teh zemljišč. Poleg tega ugotavljamo, da je Mestna občina Novo mesto lastnik sosednjih zemljišč parc. št. 1250, 1251 in 1252 v skupni izmeri 3.093 m<sup>2</sup>. Področje navedenih zemljišč je po naši oceni izredno primerno za izgradnjo še enega niza stanovanjskih blokov. Menimo, da bi kljub izgradnji novih stanovanjskih blokov še vedno ostajal zadosten razpoložljivi prostor za morebitno širitev osnovne šole. Za izgradnjo bi zadoščalo zemljišče parc. št. 140 (delno v izmeri 4.000 m<sup>2</sup>) in zemljišče parc. št. 151 v izmeri 2.870 m<sup>2</sup> ter del parcel v vaši lasti. Glede na zgoraj navedeno predlagamo, da proučite našo pobudo v zvezi s spremembo rabe prostora in jo upoštevate pri izdelavi ter sprejemu občinskega prostorskega načrta.

Omejitve kulturna dediščina EŠD št. 493 in B9.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Do izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev se pripomba preuči na podlagi predloženih strokovnih podlag in idejne zasnove.

---

#### IV.3.7

**Begrad d.d., Kočvarjeva 4, Novo mesto**

Pripombe k OPN MO Novo mesto, vezane na OPPN Poganški vrh: pripomba se nanaša na

predlog spremembe namenske rabe zemljišča na območju, ki je v javno razgrnjenem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) označeno z oznako NM/23-OPPN-g in je zanj predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjsko naselje Poganški vrh (v nadaljevanju: OPPN). Pripomba prihaja iz strani pobudnika in investitorja OPPN Poganci, ki se nahaja v neposredni bližini.

- **Predimenzioniranost območja:** Območje se nahaja v skrajnem južnem delu Novega mesta, in sicer na planjavi, ki se dviga zahodno od glavne ceste G2-105 Novo mesto - Metlika. Južno od nje poteka lokalna cesta Le 295090, severno pa se nahaja nekdanji vojaški kompleks Poganci.

Obstoječe stavbno zemljišče na tem mestu danes zajema površino 3.000 m<sup>2</sup>, z OPPN pa je predvidena širitev na 4,58 ha. Smo mnenja, da je širitev predimenzionirana glede na obstoječo površino stavbnega zemljišča. Poleg tega je območje odmaknjeno od oskrbnih središč, šole in vrtcev.

- **Negativen vpliv poteka visokonapetostnega daljnovoda:** S prostorskega vidika je lokacija neugodna, ker severni del območja OPPN'sega v koridor daljnovoda 110 kV, ki napaja Belo krajino in se na tem mestu ohranja, ter tudi ni predviden za kabliranje ali prestavitev. Širitev proti daljnovodu oziroma lociranje novih stavbnih zemljišč v koridor in neposredno v bližino daljnovoda nikakor ni sprejemljivo, še zlasti z vidika bivalnega udobja, psihološkega aspekta ter elektromagnetnega sevanja, ki ima lahko posledice tako za ljudi, živali in tudi rastline.

- **Neurejena lastništva:** Glede na to, da pobude za spremembo namembnosti rabe prostora podajo lastniki zemljišč, je nerazumljivo dejstvo, da je zasnova tako obširnega območja podana na zemljiških parcelah, ki sploh niso v lasti Romov oziroma prebivalcev naselja Poganški vrh. Občina kot predlagatelj takih sprememb je na tem območju lastnik le 518 m<sup>2</sup> zemljišča ter je skupaj z državo oziroma Skladom kmetijskih zemljišč na območju OPPN lastnik le približno 30% predvidenega ureditvenega območja. Ostalo je v lasti Kmetijske šole Grm (približno 33%) ter zasebnikov (približno 36%). Iz dokumenta, pa tudi iz objavljenega Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Romskega naselja Poganški vrh (Uradni list RS, št. 10/2008 z dne 30.01.2008) ni razvidno, ali bosta Mestna občina Novo mesto ter Ministrstvo za okolje in prostor pridobila zemljišča ter po kakšni ceni, zato je predlog o širitvi stavbnih zemljišč popolnoma nerazumljiv in nesprejemljiv. V kolikor država in občina omogočata tovrstne širitve, naj bo to predvsem na zemljiščih države ali občine ali zemljiščih, ki so oziroma bi bile v lasti prebivalcev romskega naselja. Občani MO NM in pravne osebe tudi ne moremo dajati pobud za gradnjo lastnih stanovanjskih objektov na tujih zemljiščih.

- **OPN kot instrument legalizacije nelegalno zgrajenih objektov?** Reševanje problematike nelegalno zgrajenih objektov ne more biti razlog za tako veliko širitev stavbnega zemljišča. Pristojne inšpekcijske službe bi morale tovrstne posege oziroma tovrstne gradnje preprečevati, ne pa si zatiskati oči pred njimi in jih ob spremembah prostorskih dokumentov »legalizirati«. Tudi prebivalci na tej lokaciji bi se morali zavedati, da so državljani države v kateri veljajo enaka pravna pravila za vse. To v tem konkretnem primeru pomeni, da si morajo za predhodno gradnjo najprej urediti lastništvo zemljišč, šele nato je mogoča sprememba namenske rabe in šele na podlagi izdelane projektne dokumentacije ter pridobitve dovoljenj je mogoča gradnja.

- **Gruča, zaselek ali naselje?** V odloku javno razgrnjenega OPN je v zadnjem stavku 35. člena jasno zapisano, da je potrebno preprečevati širjenje manjših romskih zaselkov in gradenj ter poiskati možnosti za njihovo preselitev. Menimo, da velikost in urbanistično-arhitektonska ureditev tega območja nikakor ne predstavlja naselja, pač pa zaselek, celo manjšo gručo, zato smo mnenja, da naj Občina tudi dejansko deluje v skladu s predlaganim besedilom odloka. Obstoječi zameetek romskega naselja naj se ohranja izključno v obstoječi velikosti, ki je približno do 1/4 v OPPN predlaganega območja, in naj se ne širi navzven, vsaj dokler ne bodo predhodno rešena lastniška razmerja ter infrastrukturna opremljenost, še raje pa naj razmisli o oblikovanju romskega naselja na za bivanje dosti bolj primerni in tudi lastniško urejeni lokaciji v občini.

- **OPPN Poganci:** Begrad d.d. je pobudnik in investitor OPPN Poganci, ki se nahaja v

neposredni bližini OPPN Poganški vrh. Zemljišče nekdanjega vojaškega kompleksa Jedinščica v izmeri ca 4,38 ha smo od predhodnega lastnika kupili leta 2006. Naša namera je sanacija opuščenega vojaškega območja z novo pozidavo v naslednjem naboru: večstanovanjske stavbe oziroma oskrbovana stanovanja in dom za ostarele občane ter spremljajoči program za trgovske, poslovne in storitvene dejavnosti. Kot lastnik omenjenega bodočega območja urejanja, imamo glede OPPN Poganški vrh več dodatnih pomislekov:

- Vrednost našega zemljišča in naše ponudbe bo v primeru izvedenih planov iz OPN (povečanje območja romskega zaselka. Poganški vrh) zmanjšana oziroma bosta manjvredna, kar za nas kot investitorja predstavlja tudi veliko poslovno tveganje. Ob nakupu zemljišča in v začetku snovanja ideje naše ponudbe z možnostjo širitve območja romskega zaselka Poganški vrh iz strani MO Novo mesto tudi nismo bili seznanjeni. Enako, obravnavane širitve romskega naselja niso navajali trenutno še veljavni prostorski dokumenti.
- Območja obeh OPPN-jev sta medsebojno oddaljena samo ca 100m oziroma ca 150m do najbližjih objektov. Pri obstoječem številu prebivalcev romskega zaselka je to dejstvo sprejemljivo, pri povečanem pa nič več, saj vse preveč dobro poznamo problematiko tovrstnih sosedstev.
- Širitev OPPN Poganški vrh je sporna tudi iz naslova povečanja prometa na ožjem območju oziroma priključevanja na glavno cesto G2-105. Navezava obravnavanega območja na širše cestno omrežje v severnem delu bi bila pogojno primerna le v primeru, da se predhodno zgradi mestna zbirna cesta ter oblikuje križišče, kot je nakazano v OPPN Poganci. V nasprotnem primeru je za nas, kot investitorja OPPN Poganci, edina in pogojno sprejemljiva navezava OPPN Poganški vrh na glavno cesto v južnem delu na območju žage Poganci. Kot investitor bodočih ureditev iz OPPN Poganci ne moremo dopustiti, da se pričakovano povečan promet iz naslova širitve območja Poganški vrh naveže na glavno dovozno cesto za naselje »OPP N Poganci« s priključkom na glavno cesto G2-105. Smo namreč mnenja, da bi številna populacija iz območja v velikosti 4,58 ha povzročila preobremenitev ceste na tem odseku ter enako tudi cestnega priključka na glavno cesto G2-105. Območje OPPN Poganci je namreč že samo po sebi veliko približno 5,8 ha, znotraj njega pa je predvideno bivanje ca 650 ljudi, ki bodo prometno tangirali na omenjeno dovozno cesto ter priključek na glavno cesto. V podjetju Begrad d.d. zaradi zaznanih in zapisanih dilem Mestni občini kot nosilcu strateških odločitev v zvezi z upravljanjem prostora predlagamo in od vas hkrati tudi pričakujemo, da boste pravilnost vaših predlogov v zvezi s širitvijo romskega zaselka Poganški vrh ponovno temeljito preučili.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: območje Poganški vrh se zmanjša in naveže tudi na lokalno cesto proti Stranski vasi.

---

#### **IV.3.8**

##### **BTC, d.d., Ljubljanska cesta 27, Novo mesto**

V okviru javne razgrnitve podajamo v zvezi z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta naslednje pripombe in predloge:

##### **IV.3.8.1**

Predlagamo, da se območje predvidenega OPPN v Bršljinu ob Ljubljanski cesti spremeni tako, da se upošteva meja območja za katero je bila pripravljena programska zasnova BTC, Ljubljanska cesta 27. K temu območju naj se priključi še območje v lasti BTC na naslovu Ljubljanska cesta 32 s parcelnimi številkami 170/10, 170/5, 170/11, 170/12, 170/13 in 170/14 ter javne ceste 1146/1 in 1146/5 in 1146/4.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v območje NM/10-OPP N-h se vključijo zelene parcele.

---

##### **IV.3.8.2**

V posebnih PIP za zgoraj navedeno območje je naveden natečaj. BTC je zainteresiran za čimprejšnji, takojšnji pričetek projekta. V kolikor pa to ne bo mogoče zagotoviti, je interes investiranja lahko zelo vprašljiv. Zato predlagamo, da pridobitev celovite urbanistične in

arhitekturne strokovne rešitve z natečajem, ki je naveden v osnutku, naj ne bo obvezujoča. Takšno stališče zagovarjamo z argumentom, da smo rešitev v programski zasnovi tako mi kot investitorji, pa tudi Mestna občina kot nosilec urejanja v dosedanem postopku že akceptirali. V BTC d.d. smo torej zainteresirani za implementacijo projekta v prostor v kar se da kratkem časovnem obdobju. V primeru pridobivanja rešitev z natečajem bo po naši oceni lahko prišlo do nepredvidljivega časovnega zamika, v takšnih okoliščinah pa se kaj hitro lahko zgodi, da BTC v Novem mestu ne bo več videl svojega poslovnega interesa.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: območje ob Ljubljanski cesti v Bršljinu je v smislu oblikovanja prepoznavne urbane poteze eno od najpomembnejših območij v Novem mestu. Preoblikovanje in sanacija območja Bršljina se je začela pred več kot desetletjem in je bila razmeroma uspešna. Zdaj pa je priložnost, da se z objekti višjih gabaritov, stolpiči to območje še izrazitejše odrazi v mestnem prostoru Novega mesta. Zato je pobuda investitorja že upoštevana v OPN MONM (dopolnjen osnutek, februar 2008). Zaradi potenciala prostora in ker bodo visoki gabariti objektov ustvarjali novo prepoznavnost tega območja, je potrebna širša preveritev strokovnih rešitev (različni avtorji). Pripomba se delno upošteva, tako da se v EUP za to območje besedilo dopolni, tako da se glasi: »Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem«. Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/2004) v 43. členu med drugim določa, da mora investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve za nameravano gradnjo na javnem natečaju, če tako določa prostorski akt ali drug predpis. S prostorskim aktom se lahko določi, da je javni natečaj obvezen, če je z njim določena prostorska ureditev namenjena ureditvi oziroma gradnji: ... večstanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe za posebne namene in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, če naj bi se gradila ob javni površini ali če bi se zaradi njene gradnje bistveno spremenil izgled naselja ali krajine.

---

#### **IV.3.9**

##### **BROD INVEST, d.o.o., Novi trg 9, Novo mesto**

Na območju predvidene soseske Brod - Drage, za katero je bila v okviru sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto v letu 2004 sprejeta programska zasnova, smo pridobili lastninsko pravico na večini prostih zemljišč. Kot družba imamo namen poskrbeti za ustrezno prostorsko izvedbeno in projektno dokumentacijo, območje ustrezno komunalno opremiti ter načrtovane gradnje realizirati za prodajo na trgu.

Pri pregledu dopolnjenega osnutka OPN kot hierarhično višjega dokumenta, ki je sedaj v javni razgrnitvi, ugotavljamo določena neskladja oz. predlagamo spremembe. Navajamo jih v nadaljevanju, pri čemer se naj jih obravnava kot pripombe na dopolnjeni osnutek OPN v času javne razgrnitve:

#### **IV.3.9.1**

**Območje urejanja:** predlagamo spremembo območja urejanja z OPPN tako, da se:

- iz območja urejanja izvzamejo parcele z obstoječo pozidavo v severnem delu, saj menimo da zaradi konfiguracije terena in obstoječih dostopov ni večjih možnosti za izvedbo novogradenj, prav tako pa tudi ne dozidav ali rekonstrukcij objektov, ki bi pomenile bistveno povečanje obstoječih gabaritov. Pogoje urejanja je za to območje bolj smiselno opredeliti v prostorsko izvedbenih pogojih OPN, kot velja za ostalo pozidavo v neposredni soseščini;
- poveča območje v severozahodnem delu z vključitvijo parcel št. 722/1, 718, 713/1 in 711, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu zaradi ureditve dodatnega dostopa v območje urejanja in ob tem izkoristka zalednih parcel;
- poveča območje urejanja v vzhodnem oz. jugovzhodnem delu do predlaganega poteka

bodoče lokalne ceste.

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Do izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev se pripomba preuči na podlagi strokovnih podlag za OPPN, ki so v pripravi.

---

#### IV.3.9.2

**Gostota pozidave:** predlagamo, da se v OPN poleg urbane prostostoječe stanovanjske pozidave (SSs) dopusti tudi možnost gradnje objektov z višjo izrabo prostora na parcelah (SSN - urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo), saj je glede na velikost območja in razgibanost terena smiselna izraba prostora na način, ki bo čimbolj optimalen. Za izdelavo OPPN imamo namen pridobiti variante rešitve, ki vam jih bomo predložili v obravnavo in izbor, kar bo zagotovilo transparentnost in odločitev za prostorsko najbolj sprejemljivo rešitev.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: pri oznaki namenske rabe se zapiše le SS, podrobnejše pogoje glede gostote (SSs in SSn) pa se doda v EUP.

---

#### IV.3.9.3

**Koridor predvidenega poteka ceste ob območju urejanja:** ob vzhodnem delu urejanja je v dopolnjenem osnutku z OPN načrtovana bodoča lokalna cesta. Predlagamo delno korekcijo poteka te ceste, kot je razvidno iz grafične priloge. V severovzhodnem delu predlagamo možnost izvedbe prve faze te ceste za potrebe načrtovane stanovanjske soseske, kar pomeni da ureditev vzporedne dostopne ceste (kot je predvidena s sprejeto programsko zasnovo v okviru prostorskih sestavin planskih aktov MONM) ne bo potrebna. V jugovzhodnem delu je predlagan potek trase z večjo prilagoditvijo naravnemu terenu in umiku iz območja stavbnih zemljišč, ki je za namen stanovanjske pozidave opredeljeno s planskim aktom MONM iz leta 2004. Predlagamo tudi premik trase načrtovane javne poti nekoliko severneje, kar bo omogočilo bolj optimalno priključevanje soseske na ostale cestne povezave (v smeri ulice Slavka Gruma).

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: cesta, ki napaja območje OPPN Brod Drage po njegovem vzhodnem robu je v severnem delu hkrati tudi že načrtovana lokalna cesta, ki se na jugu navezuje na predvideno zahodno-južno obvozno cesto. Koridor te ceste, opredeljen v OPN, se delno korigira skladno s pripombo. Glede na to, da predvidena lokalna cesta meji na območje OPPN in je tudi glavna dostopna cesta za to območje, je v okviru strokovnih podlag za OPPN treba situativno in niveletno prikazati celotno traso lokalne ceste od priključka na ulico Brod do priključka na zahodno-južno obvozno cesto. Ta pogoj se zapiše v EUP: NM/24-OPPNe.

---

#### IV.3.10

##### **FINEX d.o.o., Slance 4, Teharje**

Dne 13.02.2006 je bila podana vloga za spremembo namembnosti zemljišča na parcelni št. 2413/1, 2413/2, in 2413/3, k.o. Daljni vrh. Na razgrnitvi OPN je bilo razvidno, da je naši vlogi le delno ugodeno. Naprošamo vas, da ponovno proučite našo vlogo in del zemljišča, ki ni pozitivno opredeljen (glej prilogo) opredelite kot pozitivno, saj gre za združitev obstoječega naselja. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pobuda je deloma že upoštevana - širitev obeh delov naselij je v OPN (dopolnjen osnutek, februar 2008) že opredeljena v okviru urbanistične sprejemljivosti in terenskih razmer. Združevanje naselja s severnim zaselkom ni sprejemljivo, saj gre pri severnem zaselku za novo opredeljeno območje kmetije, ki naj ostane ločena od strnjene naselja in naj se z njim ne povezuje.

---

#### IV.3.11

##### **GG Novo mesto d.d., Andrej Kastelic, direktor**

Email: [gg-nm.tajnik@siol.net](mailto:gg-nm.tajnik@siol.net), Naslov: Gubčeva 15, Pošta: 8 000 Novo mesto

Na področju podenote NM/22-a Vrtnarija ob potoku predvidevamo poleg dozidave vrtnarije na mestu obstoječega objekta zgraditi novega. Zato morajo biti opredeljene tudi gradnje novega objekta. Nov objekt bo poleg obstoječe funkcije uprave tudi kurilnica na lesno biomaso.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.3.12

##### **GPI Tehnika d.o.o., Dolenje Kamence 56, Novo mesto**

Pri spremembi prostorskih aktov niste upoštevali naše vloge za spremembo namembnosti zemljišča. Na usklajevanju z načrtovalci je bilo dogovorjeno, da se površine zemljišč na parcelah št. 571/1, 571/3, 571/6, 568/8 in 568/7 k.o. Bršljin spremeni v zazidljivo z namenom stanovanjske gradnje. V predlogu spremembe prostorskih aktov nista upoštevani naslednji parceli: parcela št. 568 / 8 – travnik in parcela št. 568 /7 - gozd. Naše mnenje je, da je smiselna zaokrožitev območja v stanovanjsko. S tem bi bilo območje zaokroženo z dokaj enotno stanovanjsko pozidavo. Naše podjetje bi v tem primeru preselilo dejavnost deponiranja gradbenega materiala na drugo za to bolj primerno področje - gospodarsko cono.

Na teh zemljiščih je zapuščen travnik in zelo slab gozd, v katerem ni naravnega prirastka. Občasno pa se tu zadržujejo tudi Romi, za kar imamo ne malo težav. Glede na gornja dejstva mislimo, da je sprememba prostorskih aktov po našem predlogu nujna za ureditev sedaj degradiranega območja. Na tem območju bi se gradilo urejeno stanovanjsko naselje.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: prostor, na katerega se nanaša pobuda, se skladno z zahtevami pristojne službe za gospodarjenje z gozdovi in po urbanističnih merilih varuje kot gozd s posebnim namenom in ni skladen s kriterijem B2 (območja gozdov s posebnim namenom in varovalnih gozdov).

---

#### IV.3.13

##### **GPI Tehnika d.o.o., Dolenje Kamence 56, Novo mesto**

Pri spremembi prostorskih aktov niste upoštevali naše vloge za spremembo namembnosti zemljišča. Z načrtovalci je bilo dogovorjeno, da se na zemljiščih s parcelnimi številkami 266 in 267 k.o. Novo mesto zgradi moderen poslovno stanovanjski objekt K+P+3. V sedaj veljavnih prostorskih aktih je možna gradnja poslovno stanovanjskega objekta K+P+2, kar pa ni vizualno (nizek dolg objekt) in ekonomsko upravičeno. Sosednji objekt (stanovanjski blok) ima 7 (sedem) etaž. Za zagotovitev uvoza iz Klemenčičeve ulice in parkirišč imamo dogovor z lastniki sosednjega zemljišča. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: pripomba se nanaša na EUP št. NM/10-OPPN-a, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom UN centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07. Pripomba se torej nanaša na spremembo veljavnega OPPN, ki ni predmet priprave OPN. glej tudi stališče IV.3.24

---

#### IV.3.14

##### **Gradbena mehanizacija Marjan Fabjan s.p. Žabja vas 4, 8000 Novo mesto**

V zvezi z vsebino razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN Novo mesto in pregledu strokovnih podlag ugotavljamo, da se strokovne podlage s predlogom za ureditev zbirnega centra za gradbene odpadke in odlagališča zemeljskih odpadkov niso ustrezno upoštevale oz. so podane rešitve v neskladju s predloženim gradivom.

V razgrnjenem prostorskem aktu se v poglavjih, ki se nanašajo na lokacijo predvidenega odlagališča, uporablja termin odlagališče inertnih odpadkov. Vloga, ki smo jo podali, je naslovljena na dejavnost in ureditev odlagališča zemeljskih odpadkov, kar ustreza sedanjemu razpoložljivemu prostoru in obremenitvi prostora.

V tekstu, kjer je navedena vsebina OPPN pod številko RAJ/2-OPPN, se uporablja termin

obratovanje odlagališča in odlaganje odpadkov.

V strokovnih podlagah pod naslovom Strokovne podlage za odlagališče zemeljskih odpadkov in zbirni center za zemeljske in gradbene odpadke Novo mesto - Poganci, Topos, d.o.o., št. projekta NM 1/06, ki smo jih priložili k prvotni vlogi, smo opredeljevali osnovno dejavnost: zbiranje in predelava gradbenih odpadkov, kjer se delno pojavljajo tudi zemeljski odpadki, ki jih je potrebno pred nadaljnjo uporabo predhodno obdelati, ostanke zemeljskih odpadkov pa se deponira na bližnje odlagališče. Za ostanek gradbenih odpadkov je v strokovnih podlagah razvidno, da se uporabljajo odlagališča inertnih odpadkov.

#### IV.3.14.1

**Pripomba 1:** Predlagamo, da se v tekstu pod točko f člena 109, izvzame podtočka 8 Rajnovšče RAJ 2-OPPN odlagališče inertnih odpadkov in se jo preklaficira v člen 111, kjer se doda točko 9. Rajnovšče, šifra enote urejanja RAJ/2-XI, pri čemer se naj ta EUP preimenuje v zbirni center za predelavo gradbenih in zemeljskih odpadkov.

*Obrazložitev:* Poseg v prostor bo z vidika gradbenih objektov in obremenitev okolja majhen. Za ohranjanje naravnega in bivalnega okolja bomo kot investitor dolžni skladno s zakonodajo zagotavljati vse potrebne tehnične in ostale ukrepe. Razpolagalno pravico na zemljiščih, kjer nameravamo opravljati dejavnost, imamo zagotovljeno.

Iz strokovnih podlag je razvidna ureditev celotnega kompleksa. Menimo, da predvideni postopek OPPN ni potreben, saj se dejavnost deloma že opravlja za zemeljski material in bo obremenitev okolja in prostora z ureditvijo centra veliko manjša. Do sprejemljivosti posega se je ožja lokalna skupnost že opredeljevala. Ocena le te je, da osnovna dejavnost investitorja ni sporna, so pa bili izraženi pomisleki do odlagališča inertnih odpadkov.

Opis vsebine EUP, kot je navedena v točki f 109 člena odloka, ne ustreza vsebini predloga; predlagamo, da se ta vsebina dopolni in spremeni tako, da glasi:

»Predviden OPPN - Območje zbirnega centra za predelavo gradbenih in zemeljskih odpadkov se deli na površine za zbiranje, predelavo in pripravo gradbenih odpadkov in zemeljskih odpadkov, površine za odlagališče zemeljskih odpadkov in manipulativne površine. Predvidene ureditve naj upoštevajo variantne poteke trase 3. razvojne osi, ki so predvidene v neposredni bližini. Objekti centra se naj locirajo izven neposrednega koridorja ceste, medtem ko je odlagališče lahko tudi v koridorju predvidenih variant. V sklopu priprave upravnih dovoljenj si je investitor dolžan pridobiti soglasje za priključitev na državno cesto Novo mesto - Metlika.

Območje odlagališča se naj po končnem zasipavanju uredi kot zelene površine, možne so tudi dejavnosti, ki so povezane z vzgojo dreves, ipd. Posebno pozornost je potrebno nameniti ravnanju z odpadnimi, onesnaženimi in ostalimi meteornimi vodami, ukrepi za zaščito hidrološke naravne vrednote - potoka Petelinec.«

*Obrazložitev:* Predlagana sprememba besedila sledi ciljem investicijske namere, opredeljuje vsebine, ki se bi dejansko opravljale na tem območju. ter omogoča v nadaljnjem projektiranju izpolniti vse predpisane zahteve in ukrepe za to dejavnost. Navajanje ureditev v sklopu ureditev za morebitno gradnjo nove cestne povezave bo določil hierarhično višji prostorski akt in je v tej fazi neumestno določiti vse ukrepe brez natančne opredelitve objekta. Ureditve, ki so vezane na odlagališče, so take narave, da ne povzročajo višje vrednosti zemljišč.

Opis EUP se naj vsebinsko doda opisom EUP pod oznako X. oziroma nadomesti besedilo pri opisu OPPN.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** *Obrazložitev:* Besedilo OPN se dopolni, tako da se PIP za to EUP terminološko uskladijo glede na predlog iz pripombe. Glede načina urejanja prostora se pripomba ne upošteva, saj ZPNačrt za tovrstne prostorske ureditve zahteva pripravo OPPN. Samo v okviru priprave OPPN bodo lahko predvidene rešitve ustrezno obravnavane v javnosti, obenem pa bodo morali biti ustrezno obravnavani tudi vplivi na okolje.

#### IV.3.14.2

Predlagamo, da se v grafičnih prilogah OPN območje razširi še na zemljišča s parc. št: 743/2,743/1, 744, 734, 735, 742/2, 742/1,739,740 vse k.o. Stranska vas. Ohrani se oznaka



za primarno rabo, v projektu pa so ta zemljišča predvidena kot odlagalna polja s kasnejšo preureditev v zelene površine.

**Obrazložitev:** Predmetna zemljišča so v naravi slab gozd in kmetijske površine - travniki. Geomorfologija terena je zelo razgibana, pojavljajo se globoke vrtače, ki so primerne za odlaganje zemeljskih odpadkov po predhodni sanaciji dna deponije. V kolikor bi potekala trasa ceste preko tega območja, je le tega možno nasipavati z ostanki gradbenih materialov in kvalitetnejšim zemeljskih materialom, vrhnji sloj pa rekultivirati. S takim načinom ni potrebno kasnejših sanacij za gradnjo cestnega telesa. Z upoštevanjem prej navedenih pripomb in sprejetjem OPN bi nam omogočilo takojšno pripravo investicijsko tehnične dokumentacije in ureditev centra, ki je za samo Novo mesto s širšo okolico nujno potreben. Dosedanje ureditve s tega področja namreč ne zagotavljajo niti minimalnih potreb investitorjev, še posebej ne, ko gre za odstranjevanje dotrajanih objektov. Center bo opremljen z ustrezno tehnologijo in bo varovan.

Za razumevanje in upoštevanje naših pripomb se Vam zahvaljujemo. Za tehnične vprašanja in pojasnitev je pooblaščen podjetje TOPOS d.o.o.: Dušan Granda, univ.dipl.ing.gradb.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Območje za zbirni center se razširi, tako da bodo vključene tudi predlagane parcele, v obsegu, kot so zajete v strokovnih podlagah za ureditev zbirnega centra in odlagališča. Območje zbirnega centra in odlagališča se lahko ureja izključno na stavbnih zemljišč, zato se pripomba ne upošteva v delu, kjer predlaga, da se v OPN za del območja ohrani primarna raba.

---

#### IV.3.15

##### **Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma, Sevno 13, Novo mesto**

Posredujemo podatke, ki naj bi jih upoštevale spremembe prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta. **Pripombam so priložene grafične priloge.** Spremembe se nanašajo na:

##### IV.3.15.1

**Posestvo Srebrniče:** območje zazidljivosti: grad je namenjen za ureditev v skladu s smernicami ZVKDS, V delu gospodarskih poslopij pa je možno prostor nameniti objektom trgovske dejavnosti in objektom za namen vzgoje in izobraževanja. Trenutna namembnost je skladišče in trgovina.

Pridelava kmetijskih pridelkov je vezana na zgraditev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja od 2 do 5 (v prilogi) zaradi kolobarjenja. Celoten kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur. Zgrajen je stabilen namakalni sistem iz časa gradu in hmeljarske pridelavi. Danes služi kmetijski pridelavi.

**STALIŠČE: Pripombe se delno upošteva.** Obrazložitev: PIP za to enoto se dopolnijo z določilom, da je dopustna ureditev trgovine za prodajo kmetijskih pridelkov in prostorov za namen vzgoje in izobraževanja, pri čemer se upoštevajo podrobnejša navodila službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Upoštevajo se pripombe glede intenzivne kmetijske pridelave, tako da se na tem prostoru zariše novo EUP: NM/25-b Posestvo Srebrniče, za katero se določi poseben EUP in določijo posebni PIP, ki bodo dovoljevali tudi dosedanjo dejavnost in rabo prostora. Sicer pa se ohrani določilo dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008), ki za območje predvideva urejanje podrobnim načrtom: NM/25-OPPN-b.

---

##### IV.3.15.2

**Mestne njive – Marof:** turistična dejavnost ne sodi na Marof, ki je še edina zelena površina. Kmetijski namen teh zemljišč smo varovali vrsto let in ne dovolimo spremembe namembnosti.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Turistična dejavnost na Marofu (območje BT) je načrtovana tematsko, vezana predvsem na ohranjanje in promocijo arheoloških najdišč. Območje namenjeno turistični dejavnosti, se zmanjša. Bistveno se zmanjša tudi območje zelenih površin (ZP), namenjenih ureditvi arheološkega parka, namesto tega se tu ohrani kmetijske površine.

---

#### IV.3.15.3

**Območje Pluske – Otočec:** v delu naših parcel ob vasi Otočec ne bomo dovolili nikakršnih širitev zazidljivih površin. Že umestitev AC nas je oškodovala za veliko kmetijske zemlje, ki jo potrebujemo za pridelavo sena. Prosimo, da ne spreminjate namembnosti. Šola potrebuje njive za namen vzgoje in izobraževanja.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Predvidena gospodarska cona se sicer ohrani, vendar se delno zmanjša zaradi širitve zelenih in športnih površin ter parkirnih površin pri osnovni šoli. Po preusmeritvi prometa iz H1 na avtocesto naselje dobiva nove potenciale za pospešen razvoj. V hierarhiji naselij v MONM je opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, po velikosti in pomenu takoj za občinskim središčem Novim mestom. Zato je prvi ukrep omogočanje raznovrstnega razvoja z določanjem namenske rabe tudi za gospodarske dejavnosti za lokalne potrebe. Površine za večje gospodarske dejavnosti oz. za dejavnosti širšega občinskega pomena, se zagotavljajo v okviru predvidenih gospodarskih con v Novem mestu. Južni in vzhodni del Otočca sta območji namenjeni turističnemu razvoju, s poudarkom na ohranjanju naravnih kakovosti reke Krke in obrečnega prostora.

---

#### IV.3.15.4

**Območje Poganci:** predlagamo, da zaradi vse večjih zahtev »Elektro« opredelimo rabo prostora v smislu izgradnje gospodarskih objektov, kot so skladišče, trgovina, zbirni center za kmetijske pridelke itd.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: kmetijska šola ima na stavbnem zemljišču (zdaj oznaka E) skladišče za kmetijske pridelke, dvorišče za selekcijo kmetijskih pridelkov in kozolec, ki je namenjen skladiščenju kmetijskih pridelkov. Obstoječe stavbne površine se ohranijo in opredelijo: zahodno kot namenska raba E in vzhodno kot namenska raba IK. Širitev stavbnih zemljišč se ne upošteva, saj gre za novo pobudo in so možnosti za zapolnitev gradnje še v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

---

#### IV.3.15.5

**Območje Struga:** zaradi delnih sprememb in zasledovanja ciljev učno – demonstracijskega centra Struga prosimo, da umestite: 1. objekti za tehnično oskrbo in steklenjaki, 2. steklenjaki, plastenjaki z namakanjem, 3. povezovalna pot. Prosimo, da te spremembe upoštevate.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Na območju velja podrobni prostorski načrt Lokacijski načrt Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (URL RS 50/06), za katerega lahko pripombodajalec poda predlog za spremembo in dopolnitev.

---

#### IV.3.15.6

**Območje Gotenske njive:** prostor je bil rezerviran za potrebe razvoja avtomobilske industrije, vendar zaradi izjemne kvalitete njiv prosimo, da se te njive ne zazidajo.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: območje predvidenega podrobnega načrta –NM/21-OPPN-b se izvzame iz strateškega dela OPN in ohrani kot kmetijska površina. Glej pripombo IV.3.18

---

#### IV.3.15.7

**Območje šole: Grm Novo mesto – center biotehnike in turizma, Sevno 13.**

1. Zazidljivo območje za namene vzgoje in izobraževanja 2. Območje namenjeno športu in rekreaciji: konjeniški šport, kros steza, trim steza, golf zelenice. 3. Nasprotujemo kakršnemukoli posegu s cestami v obšolsko območje.

**STALIŠČE: Pripombe se delno upoštevajo.** Obrazložitev: Pripomba glede poseganja 3. razvojne osi na obšolsko območje se ne nanaša na OPN, pač pa na državni prostorski načrt za 3. razvojno os, v okviru katerega se bodo trasa in predvideni priključki optimizirali tudi z vidika varstva kmetijskih zemljišč.

---

Druge pripombe glede ureditve šolskih površin se smiselno upoštevajo, širitev stavbnega zemljišča se predvidi na sever namesto na jug, opredelijo se športne površine pri travnatem in peščenem hipodromu in v tekstualnem delu tudi možnost ureditve trim steze v gozdu.

---

#### **IV.3.16**

##### **Istrabenz plini d.o.o., Sermin 8a, Pošta: 6000 Koper**

Email: miro.krasovec@istrabenzplini.si;

Predlagamo spremembo namembnosti za parcelo št. 382/2, k.o. Šentpeter. Na njej bi želeli postaviti merno regulacijsko postajo za zemeljski plin, ki bi oskrbovala naselje Otočec. Prvotno je sicer bila predvidena na območju Zdravilišča Otočec, vendar ni možno dobiti soglasja lastnika. Imamo pa že ustni dogovor z lastnico, za odkup zgoraj navedene parcele, zato prosimo za spremembo prostorskega načrta, ki bi nam postavitev omogočil.

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Gradnja MRP je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) dovoljena z določbami v 76. členu: splošni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih: »Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, prenove, nadgradnje objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki je v javnem interesu in ki bo zagotavljala ustrezno raven oskrbe stanovalcev in drugih uporabnikov«.

---

#### **IV.3.17**

##### **Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova 10, Novo mesto**

Istrabenz plini d.o.o. oskrbuje velike uporabnike tehničnih plinov v Novem mestu in ima z njimi sklenjene pogodbe o dolgoročnem sodelovanju. Poraba teh plinov (kisika in dušika) je pri dveh uporabnikih (URSA Slovenija in KRKA d.d.) poleg obstoječih potreb tako velika, da smo se odločili postaviti proizvodnjo medija na območju Novega mesta. Zaradi specifičnosti tehničnih pogojev in zahtevnosti smo v razgovorih za lokacijo v industrijski coni v Dolenji vasi pri Mirni Peči. Glede na predvideno lokacijo je potrebno zagotoviti prenosni plinovod, ki bo prej navedene uporabnike oskrboval direktno, brez transporta po cesti.

Za določitev trase veljajo tehnični pogoji, ki so opredeljeni v Pravilniku o tehničnih normativih za cevovode za plinasti kisik (Uradni list SFRJ, 52/90), kar smo upoštevali pri predlogu trase za vnos v OPN Mestne občine Novo mesto. Nazivni delovni tlak v plinovodu je 4 bare in veljajo splošni omejitveni pogoji kot za distribucijsko plinovodno omrežje za zemeljski plin na območju Novega mesta, ki ga že imamo v izgradnji in upravljanju. Naslovu predlagamo, da v pripravi dopolnjenega predloga za sprejem upošteva:

##### **IV.3.17.1**

**Pripomba 1:** Dopolni se 27. člen odloka (oskrba z energijo), točka (7) in sicer se doda novi stavek: Za večje uporabnike tehničnih plinov bomo skupaj z posameznimi investitorji določili koridorje plinovodov. Napajanje preko posebnih plinovodov bomo zagotavljali le večjim uporabnikom, ostali se bodo oskrbovali preko obstoječega sistema.

Obrazložitev: Skladno z uvodno razlago je potrebno od lokacije proizvodnje plina do večjih uporabnikov zagotoviti prenosni plinovod. Na ta plinovod bo možno poleg predvidene priključitve objektov Urse Slovenije in Krke d.d. priključiti tudi ostale nove uporabnike. Proizvodni obrat je predviden v sosednji industrijski coni in je zaradi bližine izvedba plinovoda še ekonomsko upravičena.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: dopolni se 27. člen OPN (oskrba z energijo): Tehnični plini: Na območju občine se predvidi izgradnja prenosnega plinovodnega omrežja tudi za tehnične pline. V izvedbenem delu OPN se predvidi priprava OPPN tudi za infrastrukturne objekte in naprave, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb.

---

##### **IV.3.17.2**

**Pripomba 2:** Predlagamo, da se v OPN - Izvedbeni del, 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v prikazu upošteva predlagana trasa plinovoda, kot je vrisana v prilogi. Obrazložitev: Potek trase plinovoda smo definirali na podlagi poznavanja prostih koridorjev v cestnem telesu regionalne ceste Mirna Peč - Novo mesto do

križišča z lokalno cesto Novo mesto - Prečna in naprej v desnem robu regionalne ceste vse do severnega vstopa v tovarniški kompleks Krke d.d . Vpliv gradnje omrežja je enak vplivu gradnje mestne plinske mreže in ga je mogoče izvajati skupaj z ostalo infrastrukturo. Na delih, kjer je predvidena rekonstrukcija cestnega omrežja, se bo trasa prilagodila projektni dokumentaciji.

Naslov prosimo, da v pripravi dopolnjenega predloga za sprejem naš predlog poteka plinovodnega omrežja upošteva. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva:** Obrazložitev: Predlagana trasa se prikaže kot gospodarska javna infrastruktura.

---

#### **IV.3.18**

##### **KRKA d.d., Novo mesto, Šmarješka cesta 6, Novo mesto**

V razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MO Novo mesto smo zasledili opredelitev zemljišč južno od našega tovarniškega kompleksa v Gotni vasi, pod oznako NM/21-OPPN-b, OPPN Revoz – jug. Gre za podroben OPPN predvsem za dejavnosti, ki so vezane na obstoječo industrijo, dopustne so tudi storitvene dejavnosti. Območje se ureja v navezavi na obstoječi kompleks Revoza in obstoječe storitvene dejavnosti južno od Revoza.

V sklopu javne razgrnitve dajemo pripombo in sicer predlagamo opredelitev, da se v podrobnem OPPN za to področje upošteva tudi interese Krke, tovarne zdravil, d.d., Novo mesto.

Zemljišče se neposredno navezuje na naš kompleks, v okviru katerega želimo širiti skladiščno dejavnost in storitve vezane na našo osnovno dejavnost. Želimo opozoriti tudi na težave kamionskega dostopa do našega kompleksa po javni cesti na južnem delu kompleksa (predvsem za kamione s priklopniki), kamor so orientirani sedanji objekti. Revoz je v načelu z našimi interesi seznanjen.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva:** Obrazložitev: območje predvidenega podrobnega načrta –NM/21-OPPN-b se izvzame iz predloga OPN in ohrani kot kmetijska površina.

---

#### **IV.3.19**

##### **KZ Krka z.o.o., Šentjernejska cesta 6, 8000 Novo mesto.** Email; [branko.premelc@kz-krka.si](mailto:branko.premelc@kz-krka.si).

Ob pregledu predloga OPPN za področje Graben ocenjujemo, da predlog ne zajema sedanjih, pa tudi ne predvidenih dejavnosti in v NM/16-OPPN-d predlagamo: za območje predelave mesa spremembo območja iz CD v IP, za ostali del pa spremembo iz BD v CDo z dopustno dejavnostjo tudi skladiščenja, sejmišč in prireditvenih prostorov.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: v EUP za območje predvidenega podrobnega načrta NM/16-OPPN-d se dopolnijo dejavnosti in dopolni grafični del.

---

#### **IV.3.20**

##### **KZ Krka z.o.o., Šentjernejska cesta 6, 8000 Novo mesto.** Email; [branko.premelc@kz-krka.si](mailto:branko.premelc@kz-krka.si).

Predlagamo spremembo območja na Ruperč vrhu, STV/4, kje se naj območje "zadružnega doma" uvrsti namesto v CDo v CD.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### **IV.3.21**

##### **MID investicije d.o.o., Dunajska 106, Ljubljana**

Pobuda za spremembo namenske rabe je bila za obravnavano območje podana že v januarju 2008. In sicer z namenom, da se sprememba vnese v osnutek OPN MO Novo mesto ter tako omogoči nadaljnja izdelava podrobnega prostorskega načrta **ZA POSLOVNO STANOVANJSKO OBMOČJE LOČNA NOVO MESTO**. Le-ta bi bila osnova za gradnjo in dokončanje že pričetih programov širšega območja Novega mesta. Kot obrazložitev umestitve predvidenega programa na obravnavano območje so bile v fazi pobude narejene tudi strokovne podlage pod naslovom: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko

poslovno cono »Ločna v Novem mestu (strokovne podlage za opredelitev v OPN MO Novo mesto; Topos d.o.o, Novo mesto, januar 2008. Rešitve strokovnih podlag so upoštevale že izgrajeno infrastrukturo, potrebe lokalnega prebivalstva in umestitve dejavnosti na lokaciji, ki bodo dolgoročno omogočala napajanje tistih delov mesta, ki so v stagnaciji.

**Opredelitev območja:** Meja predlaganega OPPN naj poteka na vzhodnem delu po robu cestnega telesa severne obvozne ceste - glavne ceste G 1 in sicer od novega krožnega križišča na severnem delu do obstoječega severnega uvoza v industrijski kompleks Krke, Tovarne zdravil d.d .. Na južnem delu meji območje na obstoječo poljsko pot, ki vodi do Mestnih njiv na zahodnem delu pa na rob manjšega gozda in severno pobočje Mestnih njiv. Območje predlaganega OPPN obsega približno 7,0 ha. Območje urejanja zavzema naslednje parcelne številke k.o. Bršljin: 883/2,884/1, 887/1, 887/2, 888/1, 888/3, 888/5, 888/6 in k.o. Novo mesto: 67, 70, 70/1, 70/2,72,73/4,74/4,76/4,80.

**Predvideno stanje:** MID Investicije d.o.o. Ljubljana si je koncem leta 2007 pridobila razpolagalno pravico na zemljiščih s parc. št.: 884/1, 887/1, 887/2, 888/1, 888/3, vse k. o. Bršljin ter na parc.št. 67, 70, 70/1 in 70/2, k.o. Novo mesto z namenom, da razvije poleg programa, ki je v izvajanju v poslovni coni Mačkovec, še kombinirani program stanovanj in izvedbo objektov za kvartarne in ostale dejavnosti. S partnerji, ki imajo referenčne gradnje podobnih ali enakih objektov, želimo v Novem mestu ustvariti površine, ki se bodo uporabljale predvsem za bivanje, oskrbo in pridobitev novih delovnih mest tudi izven področja trgovin in sorodnega sektorja.

Poleg navedenih skupnih ciljev z lokalno skupnostjo bo izvedba projekta omogočila izboljšanje prometnih in ostalih povezav s sedaj zelo težko dostopnim predelom Mestnih njiv in zalednega prostora Laboda. Ker smo na tem območju že pridobili večji del zemljišč oz. imamo v ta namen z lastniki zemljišč sklenjene ustrezne predpogodbe, prevzemamo tudi stroške izdelave OPPN oz. bomo na obravnavanem območju tudi investitor gradenj.

**Dopolnitev pobude:** Pobudo bi dopolnili predvsem z dejstvom, da je predlagana širitev stavbnega zemljišča predvidena tudi za dopolnitev programa podjetja Tovarne zdravil Krka d.o.o. V letu 2007 je prišlo znotraj Podjetja Krke d.o.o. do nekaterih novih pobud, ki jih želijo realizirati znotraj kompleksa tovarne zdravil Krka. Predvidene so širitve obstoječih objektov, novo gradnje, kar sočasno pomeni tudi ureditev manipulativnih in parkirnih površin.

S predlagano širitvijo območja bi poleg novega predlaganega programa Krki omogočili sprostitev utesnjene lokacije v neposredni bližini poslovne stavbe v Ločni. Z novo lokacijo je mišljeno predvsem zagotavljanje nadomestnih površin za zdravstveno postajo lokalnega pomena in lekarno ter javno parkirno hišo. Območje vzhodno (območje predvidenega OPPN) in zahodno (območje kompleksa TZ Krka) od obvozne ceste bi izven nivojsko povezali ter s tem omogočili nemoteno komunikacijo čez frekventno prometnico.

Z namenom dopolnitve programa so bili predhodno opravljeni razgovori med nami in predstavniki Krke d.o.o, Novo mesto. V zvezi z izvedbo skupnih projektov smo pripravljene sodelovati ter tako smiselno umestiti predviden program na območje OPPN. Optimizacija programa bo tako prispevala k izboljšanju prostorske stiske kompleksa Krke ter se hkrati navezala na obstoječe mestotvorne funkcije. S tem pa bomo doprinesli k racionalnejši rabi prostora ter bistveno bolj izkoristili urbani prostor Novega mesta

Prosimo za ponovno proučitev podanih pripomb in njihovo upoštevanje v nadaljnjih fazah priprave Prostorskega načrta MONM. **Pripomba je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se ponovno preuči.** Obrazložitev: Pripomba se do faze izdelave dopolnjenega osnutka za ponovno javno razgrnitev ponovno preuči.

#### IV.3.22

##### **NEO PROJEKT, Peter Golob s.p., Velike Brusnice 84c Brusnice**

Lastnik zemljišča parc.št. 1112/2 in 1112/1 k.o. Novo mesto želi graditi garažo in oporni zid. Obravnavano zemljišče se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča in spada v ureditveno področje VII-Ločna/Ragovo, znotraj tega pa v ureditveno območje VII/H3-Cankarjeva ulica, Prisojna pot, za katero je v 48. členu odloka določeno, da je namen UO: bivanje; predpisan tip GE: GE ISH-osnovni tip.

Glede umestitve v prostor odlok v 39. členu-katalog tipov gradbenih enot med drugim določa, da pomožnih stavb ni dovoljeno graditi v prostoru med glavno fasado in javnim mestnim prostorom. Glede na zgoraj navedeno, je Upravna enota Novo mesto lastniku zemljišča zavrnila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja. Izdelovalca OPN naprošamo, da upošteva našo pripombo, in hkrati prilagamo mnenje MONM k PGD. **Pripombi je priložena tekstualna priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za območje SSs, ne postavljajo več teh omejitev.

---

#### **IV.3.23**

##### **NOVO GP d..o.o., Velike Brusnice 53, Brusnice**

Leta 2006 smo na MONM podali pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč parc.št. 715 in 716, obe k.o. Brusnice za namen: »objekti in zunanje utrjene površine za dejavnost gradbeništva«, kar je skladno s pobudo Krajevne skupnosti Brusnice za izgradnjo manjše lokalne gospodarske cone.

Po seznanitvi z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN MONM ugotavljamo, da je v spremembo namenske rabe predlagan le del zemljišča parc.št. 716, ki je v naravi nadvse primerno zemljišče za našo predvideno rabo, vendar velikost ne zadovoljuje naših potreb.

Hkrati ste razširili območje, namenjeno lokalnim potrebam gospodarskega razvoja naselja Brusnic, v reliefno neugodna terasasta kmetijska zemljišča proti naselju Leskovec, ki za ekonomično izrabo oziroma gradnjo proizvodnih ali storitvenih objektov in zunanjih ureditev niso primerni; niti za izgradnjo niti za parterno eksploatacijo.

Pozivamo pripravljavca in izdelovalca OPN MONM, da zavzame stališče:

1. da se zemljišče parc.št. 716 v celoti in manjši del zemljišča 715 (infrastrukturni koridor), obe k.o. Brusnice, nameni gospodarski coni.
2. da se obe zgoraj navedeni zemljišči zaradi časovnih razlogov in sedaj neznanih investitorjev izvzameta iz območja predvidenega VBR/1-0PPN-b (OPPN Gospodarska cona Brusnice) in omogoči ureditev prostora in gradnja objektov v skladu s predvidenimi PIP.

##### **Obrazložitev:**

1. Mestna občina Novo mesto je v zadnjih letih na predlaganem območju urejanja zgradila komunalno infrastrukturo v sklopu izgradnje komunalnega odlagališča odpadkov Cerod, ki vključuje rekonstrukcijo ceste Velike Brusnice - Leskovec. Ob cesti je izvedena vsa infrastruktura za gospodarsko cono Brusnice, ki je pomembna za policentrični razvoj MONM, to je za razvoj manjših lokalnih podjetij iz Brusnic in okolice: rekonstruirana cesta z enostranskim hodnikom za pešce z izvedenim povečanim prebojem za preliv meteornih vod, fekalna kanalizacija s priključkom na ČN Brusnice, vodovod, javna razsvetljava, telekomunikacijski kabel, elektrovod v zračni obliki je obstoječ od prej.

Na MONM apeliramo, da omogoči razvoj na območju, kjer je gospodarska infrastruktura že zgrajena in ne bo povzročila nobenih proračunskih stroškov; nasprotno: pobudniki bomo v skladu z zakonodajo in občinskimi odloki s plačilom komunalnega prispevka povrnili del investicijskih stroškov.

2. V OPN je predvideno urejanje od naše pobude bistveno razširjenega območja proti vzhodu, kjer pobude niso bile vložene, zemljišča so v privatni lasti in najpomembneje: zemljišča so reliefno neprimerna za razvoj gospodarske cone, razen neposredno ob cesti Velike Brusnice - Leskovec. Pozivamo vas, da območje naše pobude, ki je označena v grafični prilogi in je skladna z izvedenimi deli rekonstrukcije ceste Velike Brusnice - Leskovec, izvzamete iz območja predvidenega OPPN, ker je jasno, da zaradi zgoraj navedenih razlogov do uveljavitve OPPN ne bo prišlo v roku, ki smo si ga zastavili za izvedbo projekta. Večletni predviden postopek bo povzročil gospodarsko škodo MONM kot večinskemu investitorju gospodarske infrastrukture, lokalni skupnosti zaradi nezadostnega gospodarskega razvoja in nam kot pobudniku in lastniku zemljišč z neposrednim dostopom do celostne gospodarske infrastrukture. **Pripombi je priložena tekstualna in grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev:** gospodarska cona se delno razširi proti zahodu. Ohranja se zahteva za urejanje teh zemljišč z OPPN. Za tak poseg, ki bo vključeval še širše opredeljeno območje za gospodarsko cono (tudi v skladu z drugimi pripombami in pripombami z javne razgrnitve), je na podlagi določil ZPNačrt potrebna priprava OPPN. Glej tudi stališče I.3.7. in I.3.10.

---

#### IV.3.24

##### **Oftalmo d.o.o. Peter Preskar, Naslov: Cesta 4. julija 34, Krško.**

Email: [oftalmo.doo@gmail.com](mailto:oftalmo.doo@gmail.com),

Po trenutno veljavnem Ureditvenem načrtu za centralni del Bršljina je objekt na naslovu Kettejev drevored 32 uvrščen v stanovanjsko območje. Predlagam uvrstitev tega zemljišča v novem prostorskem planu v področje namembnosti centralnih dejavnosti. Pripomba je v skladu s pobudo za spremembo UN, ki jo je družba Oftalmo d.o.o. podala že v letu 2007.

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva. Obrazložitev:** preuči se izločitev iz EUP za veljavni UN centralnega dela Bršljina.

---

#### IV.3.25

##### **Prepih d.o.o., Gor. Težka voda 19, Stopiče**

Z vlogo dne 28.06.2007 smo vam posredovali strokovna izhodišča razvojnih teženj podjetja PREPIH d.o.o. V njih smo predlagali, da se zaradi širitve programa in dopolnitve obstoječih dejavnosti opredelijo nova stavbna zemljišča in sicer za dograditev:

- centralnega objekta z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi
- zunanjih športnih površin in parkirišč.

Celoten program je bil predviden na levi strani glavne ceste Novo mesto - Metlika, dodatni program s predlogom nove ureditve križišča lokalne ceste proti naselju Težka voda pa smo predlagali na desni strani glavne ceste na istem odseku.

Ob pregledu razgrnjenega osnutka OPN ugotavljamo, da naš predlog ni upoštevan niti za realizacijo širitve objekta restavracije in zunanjih športnih površin. Program na desni strani ceste vključno s predlogom rekonstrukcije glavne ceste s križiščem tudi ni predviden.

Zaradi neupoštevanja naših predlogov dajemo pripombo na razgrnjeni osnutek OPN in sicer v naslednjih delih:

##### **- Tekstualni del:**

(1) v 9. členu se v 6. točki druga alineja doda za naselje Brusnice še naselje Težka voda.

(2) v 52. členu se doda točka (6): »V razvojni del naselja Stopiče se kot dopolnilni turistični program vključuje turistični kompleks Prepih, ki bo sedanji program dopolnil tudi s ponudbo športno rekreacijskih površin ter površin za tranzitni promet. V ta namen se bodo pridobile večja površine za mirujoči promet z oskrbo ter uredila ustrezna infrastruktura.«

##### **- Kartografski del:**

V enoto BT se naj vključi še del parcel št. 278/168 in 178/161 k.o. Težka voda in opredeli kot stavbno zemljišče; parc.št. 278/168 zaradi reambulacije sedanjega stanja in dogradnje servisnih prostorov, parc.št. 178/161 pa zaradi izvedbe večnamenskega travnatega igrišča s spremljajočimi objekti ( po novem gozdnem robu).

Zemljišča s parc.št. 297, 278/104, 278/164, 278/103, 278/158, 278/159, 278/163, 278/164 in del poti, vse k.o. Težka voda se naj namenijo za potrebe izvedbe večnamenskega parkirišča z oskrbnimi objekti.

**Utemeljitev:** Prepih d.o.o. je podjetje, ki opravlja glavno dejavnost na področju gostinstva in turizma. Objekti so locirani neposredno ob glavni cesti Novo mesto - Metlika, št. ceste G2 105/256 v km 5,8+02 in ob križišču z lokalno cesto za Gor. Težko vodo. Dosedanja ponudba celotnega kompleksa je slonela na restavracijskem delu in delno športni ponudbi (tenis igrišča). Zaradi pomanjkanja razpoložljivega prostora smo morali površine za parkirišča in ostalo urediti glede na potrebe, ki so se sproti pokazale. Poleg lastniške problematike je bila velika ovira tudi zelo majhna možnost širitve, obstoječa gradbena parcela je namreč relativno majhna za predviden razvoj. S pridobitvijo sosednjih zemljišč smo ustvarili lastniške pogoje za širitev kompleksa v osrednji turistični objekt in objekt cestne infrastrukture. Strokovne

podlage zanj je izdelalo podjetje Topos d.o.o. v juniju 2007. Center je zasnovan na posodobitvi in širitvi osrednjega objekta z restavracijo ter za nočitvene kapacitete, površine za šport in rekreacijo ter površine za osebna in ločeno za tovorna vozila. Upoštevali smo potrebe po turistični infrastrukturi, ki bo služila tudi turistom, ki potujejo proti Hrvaški in osrednji Dalmaciji. Lokacija je ob našem turističnem kompleksu z vidika prostorskih pogojev ugodna, saj potek ceste glede na konfiguracijo terena drugje ne daje optimalnejših pogojev za ureditev večjega počivališča (tudi za avtodome, prikolice in tovrnjake). **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) je levo od glavne ceste dopustna gradnja centralnega objekta z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter ureditev zunanjih športnih površin in parkirišč. Pripomba se delno upošteva tako, da se Preprih uvrsti med lokacije za razvoj rekreativnega turizma.

Pobuda za opredelitev stavbnih zemljišč na zahodni strani glavne ceste ni sprejemljiva. Pobuda je bila že preverjena v času priprave dopolnjenega osnutka. V naravi je na obravnavanem zemljišču že izvedena deponija (zasip) na obeh straneh glavne ceste. Tu sicer ni neposrednih omejitev zaradi varstva narave in kulturne dediščine, vendar pa je zemljišče vidno zelo izpostavljeno s frekventne ceste, ki vodi čez Gorjance (območje nacionalne prepoznavnosti, kjer je načrtovana razglasitev krajinskega parka). Ureditev parkirišč zahodno od glavne ceste bi vnesla v ta prostor (sklenjena gozdna in območja na stiku s kmetijsko kulturno krajino prevelik kompleks objektov in infrastrukturnih ureditev. Parkirišča na obeh straneh glavne ceste bi ustvarjala vtis, da se na naravno območje Gorjancev vstopa skozi infrastrukturno cono za parkirišča - za kar pa ni potrebe, saj je na vzhodni strani ceste še dovolj prostora za parkirišča. Poleg tega se obsežna parkirišča že načrtujejo ob avtocestnem priključku in v Nadomestni gospodarski coni ob Straški cesti.

---

#### **IV.3.26**

##### **QUIZ d.o.o., Seidlova cesta 1, Novo mesto**

Podajamo pobude na omenjen prostorski načrt kakor sledi:

Na parcelnih številkah 435, 436, 437 in 438 vse k.o. Kandija želimo zgraditi parkirno hišo in poslovno stanovanjski objekt kot novo mestno dominantno. Objekt ki bo v stiku z starim mestnim jedrom je po našem idejnem konceptu predviden z gabariti 3 K + P + 6. Z izgradnjo treh kletnih etaž parkirišč (parc. št 435, 436, 437 ,438) bi predvsem staro mestno jedro pridobilo cca 550 parkirnih mest, katera bojo pri bodoči oživitvi mestnega jedra nujna za funkcioniranje starega mestnega jedra. Za omenjen izračun je potrebno uporabiti tudi parc. št. 437 v naravi zaščiten vrt, predvidevamo zasaditev novega vrta na obstoječem mestu.

Predlagamo, da se obstoječa zgradba starega hotela na naslovu Trdinova 1 na parc. 438 - del (stavba) poruši, ter da se na njenem mestu postavi novogradnja (lahko v enaki zasnovi vključno z višinskim gabaritom obstoječe stavbe, v širino pa predlagamo razširitev stavbe na skupaj 16 m širine starega objekta - s tem posegom ohranimo celotno površino vrta na parc. št 437), skladno z posebnimi smernicami ZVKDS- ja. Predlog utemeljujemo z nefunkcionalno gradbeno zasnovo, dotrajanostjo obstoječe stavbe za namen novega poslovno hotelskega in Wellnes centra.

V zaledju stare hotelske stavbe na prostoru nekdanje klavnice ter dvorišča pa predvidevamo poslovno stanovanjsko stavbo višine P + 6 na parcelah 435, 436 in 438 -del ( dvorišče) z ambicijo nadstandardne stavbe v smislu zunanjšega in notranjšega arhitekturnega oblikovanja.

**Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se upošteva tako, da se dopustijo: gradnja poslovnega ali poslovno-stanovanjskega objekta oziroma objektov na navedenih parcelah, z izjemo vrta, ki se ohranja. Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Zahtevata se natečaj in priprava OPPN.

---



#### IV.3.27

##### **Real d.o.o., Novo mesto, Melita Ivekovič, Kočevarjeva 2, Novo mesto**

Email: melita.ivekovic @real-nm.si

V prilogi vam pošiljam naš predlog ureditve Mirnopeške ceste v povezavi z predvidenimi lokacijami na severu od ceste. Zahodno od semaforiziranega križišča ne poznamo načrtov zato ta del v smislu navezav na cesto ni posebej proučen. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

---

#### IV.3.28

##### **Real d.o.o., Novo mesto, Melita Ivekovič, Kočevarjeva 2, Novo mesto**

Email: melita.ivekovic @real-nm.si

Real d.o.o., Novo mesto, Kočevarjeva 2 se je dne, 2.4.2008 ob 17 uri udeležil javne obravnave razgrnjenih dokumentov v prostorih OŠ Bršljin. Glede na pripombe krajanov KS Bučna vas ter KS Bršljin in umestitve Dinosa na predlagano področje EUP Zahod Livada pod šifro podenote NM/4 OPPN-e (OPPN Poslovni Park ob mirnopeški cesti), vlagamo predlog spremembe osnutka OPN MO Novo mesto. Naš predlog spremembe osnutka OPN, ki je obenem izraz podpore krajanom obeh zgoraj omenjenih KS, zadeva območje proizvodnih dejavnosti - površine za industrijo predlagane lokacije za Dinos.

Predlagamo, da se območje proizvodnih dejavnosti-površine za industrijo umesti pod cesto na območje NM/4-OPPN-g, ki je trenutno predvideno za območje stavbnih zemljišč, torej nad območjem vojašnice NM. Obenem predlagamo tudi, da se območja proizvodnih dejavnosti-površine za industrijo področje EUP Zahod Livada pod šifro podenote NM/4 OPPN-e (OPPN Poslovni Park ob Mirnopeški cesti) iz obstoječega osnutka ob premestitvi čez cesto nadomesti s CD - območjem centralne dejavnosti, ki bi na tak način zaokrožilo celotno območje Poslovnega Parka ob Mirnopeški cesti.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.** Obrazložitev: Skrajni vzhodni del območja južno od Mirnopeške ceste, na katerem je v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) predvideno romsko naselje Žabjak, se nameni gospodarskim dejavnostim (IP), vključno za namembnostjo za dejavnost ravnanja z odpadki, in se poveže z GC Zahod.

---

#### IV.3.29

##### **STIKING d.o.o., Dolenjska cesta 73, Ljubljana in Slovenija projekt d.o.o., Pod hribom 55, Ljubljana**

V okviru Prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je sedaj v javni razgrnitvi, je opredeljena tudi lokacija za razvoj dejavnosti s področja prometa, distribucije in vzporednih dejavnosti med regionalno cesto in 2 x 110 kV daljnovodom med priključkoma na AC pod Ždinjo vasjo. Ob pregledu tekstualnega in grafičnega dela ter predvidenih programov, ki jih nameravamo skupaj z ostalimi investitorji umestiti v prostor ugotavljamo, da je v poglavju z opisom dejavnosti za EUP; NM/7-OPPN-b OPPN Gospodarska cona ob avtocesti opredeljena dejavnost in urbanistični pogoji, ki so v neskladju z izhodišči strateškega dela in bodo v kasnejši pripravi dokumentacije pomenili oviro za pridobitev racionalnih in primernih programov za investiranje. Družbi sta registrirani za dejavnosti, ki sicer sledijo opredeljenim programskim izhodiščem MO Novo mesto, vendar pa se te dejavnosti dopolnjujejo s programi, ki potrebujejo objekte z višjimi gabariti, kot to opredeljuje razgrnjeni dokument (regalna skladišča, distribucija, servisi večjih vozil, objekti za predelavo, ipd). Omejevanje dejavnosti zgolj na parkirišča in dopustno tonažo ni v skladu z željo, da to območje prevzema funkcijo delno logističnega centra ter dejavnosti, ki so močno povezane z njimi. Omejevanje višine je predmet arhitekturnih rešitev v postopku priprave OPPN in ne sodijo v tekstualni del predmetnega dokumenta.

Zaradi navedenega predlagamo, da se predlagano besedilo dopolnjenega osnutka OPN nadomesti z naslednjim tekstom:

»Površine v okviru predvidenega OPPN se prednostno namenijo za dejavnosti, ki so povezane z logistiko, distribucijo in servisi ter ostalimi dejavnostmi, predvidenimi za gospodarske cone IG (priloga 1). Prednost pri umeščanju imajo dejavnosti, ki so sedaj na

neprimernih lokacijah in so predvidene za preselitev. Na območju arheološkega najdišča se zagotavljajo zelene površine in ureditve s predhodnim soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Oblikovanje obcestnega prostora regionalne ceste naj upošteva kvalitetno arhitekturno in krajinsko zasnovu, saj ima zahodni del cone vizualni stik z avtocesto in pomeni vstopni del v širše urbano območje severnega dela mesta. Znotraj posameznih parcel se naj prostim površinam nameni čim večjo pozornost ter zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem. Površine pod daljnovodom se namenijo za parkirišča ter tako celovito izrabi celoten prostor. Na severnem delu se posebno pozornost posveti prehodu cone v odprto kulturno krajino, oblikuje se rob cone z drevesno bariero.

Na delu območja te EUP velja DLN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).«

Območje urejanja je v večjem delu omejeno na koridor daljnovoda. Predlagamo, da se območje cone zaradi racionalnega izkoristka komunalne infrastrukture razširi na celotno območje daljnovoda za potrebe zagotavljanja večjih parkirišč, tudi javnega značaja, kar je predlagano tudi v gornjem besedilu. Predlog širitve cone je v prilogi.

Navezava na primarno cestno mrežo je v dopolnjenem osnutku OPN predvidena na križišču pri AC bazi. Zaradi velike dolžine cone cca 800 m predlagamo, da se oblikuje tudi priključna cesta na lokalno cesto v Ždinji vasi, kot je razvidno iz grafične priloge. S tako zasnovo omogočimo enakovredno razporeditev prometa, zagotavljanje požarne varnosti in racionalnejših urbanističnih ureditev. **Pripombi je priložena grafična priloga.**

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: v delu, kjer pripomba govori o dopustnih dejavnostih, se pripomba delno upošteva, s tem da so poleg parkirišč dovoljene izključno dejavnosti: logistiko, distribucijo in servisi, v okviru predvidenih 25 % površin pa tudi z njimi povezane dejavnosti. Upošteva se tudi pripomba, da je dopustnih več priključkov na obstoječe cestno omrežje, ki pa se določijo v OPPN. Ne dovolijo se druge dejavnosti, ki so dovoljene v IG. Delno se pripomba upošteva tudi v delu, kjer predlaga širitev cone pod daljnovod (za parkirišča).

---

#### IV.3.30

##### **Struktura d.o.o., PE Škofljica, Šmarska 13, 1291 Škofljica, Jože Derganc,**

Na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto dajem naslednje pripombe in pobude: (Pripombe se nanašajo na strateški del dokumenta in v predstavljenih primerih tudi na izvedbeni del.)

#### IV.3.30.1

**Območja z omejitvami zaradi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:** Na karti ni prikazanih poplavnih površin gorvodno od Novega mesta (razlivno območje za visoke vode Krke in Prečne).

**STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana.** Obrazložitev: Rešitve v OPN izhajajo iz smernic nosilcev urejanja prostora. MOP – ARSO – Urad za upravljanje z vodami nosilec urejanja prostora je podal smernice, v katerih pa na tem območju niso opredeljene poplavne površine, zato jih tudi OPN ne prikazuje. Kljub temu površine, ki po naši oceni niso primerne za pozidavo zaradi razlivanja visokih voda Temenice in Krke v OPN niso uvrščene med stavbna zemljišča.

---

#### IV.3.30.2

**Zasnova namenske rabe:** Zasnova namenske rabe ne upošteva potreb, ki jih lahko za različne potrebe (poselitev, gospodarstvo, centralne dejavnosti, infrastruktura, turizem ...) lahko zadostijo obstoječe in prihodnje srednjeročne potrebe in sicer skozi:

- razpoložljiv stavbni fond z možno prenovo v izpraznjenih ali degradiranih območjih,
- obstoječe prostorske rezerve nezazidanih stavbnih zemljiščih,
- območja z možnostjo zgoščevanja in intenzivnejše izrabe prostora.

**STALIŠČE: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.** Obrazložitev: OPN se pripravlja na številnih strokovnih podlag, med drugim tudi na podlagi podatkov o

obstoječih stavbnih zemljiščih, in na podlagi študije o prostorskih rezervah na območju Novega mesta. OPN obsega strateški in izvedbeni del. Strateški del je dolgoročne narave in določa usmeritve za prostorski razvoj za obdobje, daljše od 20 let. Izvedbeni del dopolnjenega osnutka OPN (februar 2008) pa predlaga rešitve za obdobje, krajše od 20 let. Razmerje med njima je predlagano v razgrnjenem dopolnjenem osnutku, ki se glede na prejete pripombe spreminja, tako da se bo

obseg načrtovanih površin za poselitve v izvedbenem delu OPN delno zmanjšal.

Na območju MONM je relativno malo izpraznjenih ali kako drugače degradiranih območij, in vsa ta so v dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) že predvidena za prenavo (območje Novoteksa, območje ob Ljubljanski cesti idr.), Vsa pomembnejša naselja na območju MONM se bodo razvila najmanj do ravni lokalnega središča. Tako lokalnim središčem kot preostalim območjem poselitve v OPN določamo dopustno izrabo prostora in velikost zemljišč, namenjenih gradnji objektov, kar na za ta namen primernih območjih omogoča zgoščevanje in intenzivnejšo izrabo prostora ter zadoščanje obstoječim in prihodnjim potrebam v obdobju 10 – 15 let.

V izvedbenem delu OPN se umaknejo območja za proizvodnjo in centralne dejavnosti med tovarno Krka in avtocesto, območja za sosesko pri Ragovem, območja za centralne dejavnosti na Cikavi ter med Brodom in Srebrničami in na Brodu, del zelenih površin v okviru Arheološkega parka Marof, zmanjša se obseg turistično-rekreacijskega območja (BC) med Češčo vasjo in Prečno, umakne se predlog za pozidavo v okviru športnega parka Drgančevje.

#### IV.3.30.3

##### **Usmeritve za razvoj v krajini**

Skozi grafični prikaz usmeritev razvoja v krajini je več kot očiten podcenjujoč odnos posrednih in neposrednih naročnikov rešitev v dokumentu do kulturne krajine, ohranjanja narave, varovanja okolja in nenazadnje obstoječih urbanih naselij vključno z njihovimi starimi jedri. Prikaz usmeritev je neprimeren iz naslednjih razlogov:

- očiten je podcenjujoč odnos do najboljših kmetijskih zemljišč, na katere se, skladno z zakonom, lahko posega samo če ni drugih možnosti (kar je v izvedbenem delu potrebno od primera do primera večjih predvidenih posegov dokazati z vrednotenjem variantnih rešitev),
- obseg posegov v sklenjene primestne gozdove ni skladen z načeli trajnostnega razvoja, predvsem pa je neusklajen z realnimi možnostmi, (gre za posege v območjih: ob avtocesti, ob cesti Ratež – Mokro Polje, Cikava, Graben, Brezovica, Češča vas, Brod ...- naštetih so samo največji..),
- neustrezno je vrednotena kakovostna kulturna krajina saj so kot izjemna prikazana le nekatera območja, zapostavljena ali pozabljena pa so območja dolin ob vznožju Gorjancev (Suhadol, Šumeči potok, Sompot, dolina Klamferja, dolina Prečne, območje med Grabnom, Krko in Smolenjo vasjo .....itd),
- zasnova novih stavbnih zemljišč brezčutno posega na nekatera območja izjemno kvalitetne krajine, ki je vse do sedanjega mandata vzdržala pred pritiski po pozidavi – gre za območja:
  - v dolini Krke med Brodom in Srebrničami,
  - predvideno območje širitve ZN Podbreznik,
  - območje med Zalogom, Češčo vasjo in BTC (območje predvideno za dolgoročno pozidavo razvrednoti ambient obsežne cezure naravnega prostora s Krko med strnjenimi naselji,
  - številne prostorske cezure zelenih površin so padle ali se zmanjšale na groteskno majhno površino (glede na obseg jih ni smiselno naštevati)

**STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva, delno pa je že upoštevana.** Obrazložitev: V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) so glede na smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora in strokovne podlage, izdelane za ta OPN ali pa za SPRS, že ustrezno opredeljene izjemne krajine in območja, pomembna za prepoznavnost; posegov v primestne gozdove, ki ta status dejansko imajo, ni (z izjemo minimalnega posega koridorja 3. razvojne osi v gozd Drgančevje), posegi v druge gozdove pa se načrtujejo samo s kompleksnimi gradnjami, ki

bodo zagotavljale racionalno rabo prostora in imajo enostavne možnosti za komunalno opremljanje. V dopolnjenem osnutku OPN (februar 2008) se načrtujejo zelene cezure in zelene bariere med obstoječimi in novo načrtovanimi poselitvenimi območji. Prav tako je pozidava najboljših kmetijskih zemljišč omejena predvsem na površine z manjšim pridelovalnim potencialom, ki jih je z urbanističnega vidika nujno treba vključiti v koncept prostorskega razvoja mesta; ta zemljišča so se aktivno varovala že zadnjih 25 let, zato se je velika večina posegov načrtovala na območjih gozdov in drugih kmetijskih zemljišč. Pripomba se upošteva na ta način, da se v predlogu OPN se kot izjemna krajina opredeli tudi območje ob Temenici, da se v izvedbenem delu OPN umakne pozidava med Brodom in Srebrničami, da se zmanjša obseg turistično-rekreacijskega območja (BC) med Češčo vasjo in Prečno.

---

#### IV.3.30.4

##### **Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

Obseg zemljišč na katere se usmerja dolgoročni prostorski razvoj je odločno prevelik, glede na pričakovan in možen prihodnji dolgoročni gospodarski in družbeni razvoj Novega mesta in ostalih naselij ter demografsko rast prebivalstva v občini. Zato naj se predlog občutno zmanjša na razumno mero, pri tem pa uporabi že izdelane strokovne podlage za prostorske akte v preteklosti (plan, PUP) in jih po predhodni oceni dopolni ali izdelata na novo.

Ob takšnem prikazu območij možnih stavbnih zemljišč v obsegu kakršnega prikazuje karta se postavlja vprašanje uporabe strokovnim meril pri ocenjevanju prostorskih potreb za razvoj naselij in kakovost strokovnih podlag. Gre predvsem za upoštevanje meril iz smernic varovanja kmetijskih zemljišč, gozdov in drugih naravnih virov, ohranjanja narave, kulturne krajine in kulturne dediščine, varstva okolja ter trajnostnega razvoja.

**STALIŠČE: pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Dopoljnjeni osnutek OPN (februar 2008) je izdelan na podlagi strokovnih podlag, med katerimi so bile vključene tudi že izdelane strokovne podlage za veljavne prostorske akte MONM. Te so bile po potrebi dopolnjene oziroma izdelane na novo. Predlog dolgoročnega prostorskega razvoja MONM temelji na vlogi Novega mesta v hierarhiji urbanega omrežja Slovenije. Novo mesto ni samo središče nacionalnega pomena, ampak ima tudi potencial središča funkcijske regije, ki se mora intenzivno razvijati na gospodarskem, poselitvenem, trgovskem, storitvenem in upravnem področju, da bi uspešno konkuriral kot središče funkcijske regije v vplivnem območju Zagreba.

Uskladitev smernic za varovanje narave, kulturne dediščine, kmetijskih zemljišč, gozdov in drugih naravnih virov z razvijanjem potenciala Novega mesta v hierarhiji urbanega omrežja Slovenije je temeljno izhodišče priprave OPN, ki je glede na stopnjo usklajenosti dokumenta na visoki ravni.

---

#### IV.3.30.5

Implementacija načrtovanih posegov v prostor (v obsegu preko 900 ha) bi imela (z okoljskim poročilom) neizmerjene posledice na naravne vire, naravo, okolje in nenazadnje zdravje ljudi.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Za dopoljnjeni osnutek OPN (februar 2008) je bilo izdelano okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja narave kot podlaga za CPVO (Chronos, 2008), iz katerega izhaja, da so rešitve v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN okoljsko sprejemljive. Dokončno presojo o okoljski sprejemljivosti OPN bo podala celovita presoja vplivov na okolje, (CPVO), ki bo izvedena v sklopu rednega postopka priprave in sprejemanja OPN.

---

#### IV.3.30.6

Načrtovana trasa vzhodne obvozne ceste z mostom v območju Lešnice je v kontekstu 20 letnega razvoja prostora in z njim prometa povsem depasirana. S tem predlogom se zamegljuje realen in resen problem pretoka mestnega, primestnega, regionalnega in daljinskega prometa v Novem mestu. Z načrtovanjem nove vzhodne obvozne ceste vzhodnejše od sedanje in z nejasnim stališčem MONM o trasi III. razvojne osi čim bližje mestu, se odmika tudi realna možnost za skorajšnjo izgradnjo z državnim denarjem.

Nedopustno je, da občina ne pripravlja prostorskih izvedbenih aktov na podlagi umestitve v prostor po obstoječem prostorskem aktu in na podlagi obstoječih prometnih študij.

**STALIŠČE: pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Potek 3. razvojne osi po vzhodni strani Novega mesta in navezovalnih cest na 3. razvojno os na območju mesta Novo mesto ustreznejše razbremenjuje obstoječe cestno omrežje, predvideno cestno omrežje pa omogoča dobre navezave novih območjih za gradnjo. Načrtovanje 3. razvojne osi in predlog trase v OPN je povzet po prometni študiji Novega mesta in po študiji variant za to državno prostorsko ureditev in bo optimizirana v postopku priprave DPN tudi glede na zmanjševanje vplivov na bivalno okolje v obstoječih in načrtovanih poselitvenih območjih. Glej tudi IV.2.14

#### IV.3.30.7

**Predlagam**, da pripravljavec akt umakne iz nadaljnje procedure in ga vrne v fazo osnutka ter ponovno pripravi dopolnjen osnutek, ki bo upošteval cilje prostorskega načrtovanja iz 3. člena ZPN :

(1) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati **skladen prostorski razvoj** z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z **javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.**

(2) Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

»1. **trajnosten razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,**

2. kakovostne bivalne razmere,

3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,

4. **prenova obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,**

5. **ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,**

6. **sanacije degradiranega prostora,**

7. **varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,**

8. **celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,**

9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,

10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter

11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.«

Dopolnjen osnutek je v prevelikem razkoraku z zgoraj navedenimi cilji kot jih postavlja zakon. Predmetni akt ne predstavlja načrtovanega organskega razvoja mesta in drugih naselij, ki bi zagotavljal nadgrajevanje preteklih in sedaj veljavnega prostorskega plana. Akt očitno ne temelji na v preteklosti že izdelanih strokovnih podlagah. Pri tem se postavljajo vprašanja:

- ali se je v zadnjih 20 letih temeljito spremenil naravni prostor,

- ali so se spremenila strokovna dognanja na posameznih področjih,

- ali so načrtovalci prostora prišli do novih spoznanj in pogledov,

- ali se je enormno povečala stopnja rasti števila prebivalstva,

- ali se Sloveniji in Novemu mestu bliža z veliko naglico bliža svetovna gospodarska recesija

- ali so se spremenila razmerja med ekonomski interesi in varstvenimi vidiki

- ali so nad širšimi interesi družbe in javnimi koristmi prevladali ekonomski interesi in nenazadnje kdo so njihovi nosilci?

Pri načrtovanju planskih sprememb se je strokovno in politično skrajno nedopustno obnašati nekritično do prostora, kot je to v primeru razgrnjenega dokumenta MO Novo mesto. Še manj dopustno pa je kasnejše sklicevanje na državo in nosilce urejanja prostora, ki bodo zaradi strogosti zakonskih predpisov (predvsem pa zaradi dognanj in načel strokovnih področij ter uporabe ustreznih meril), predlog zagotovo občutno zmanjšali.

Akt naj se vrne na raven osnutka z namenom, da bi pri njegovi pripravi – zlasti grafičnih sestavin, dosledneje upoštevali z zakonom predpisana temeljna načela kot so:

»**načelo trajnostnega prostorskega razvoja**

(1) Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki

ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostni rabi naravnih dobrin in drugih virov ter celostno ohranjanje kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

(2) Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.

#### **načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij**

(1) Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.

(2) Z razvojem naselij se ne smejo slabšati kakovost življenjskega okolja in se mora v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.

(3) Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.

(4) Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

#### **načelo prevlade javnega interesa**

Pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč morajo pristojni državni in občinski organi upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.

**načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora:** prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

**načelo vključevanja varstva kulturne dediščine:** pri prostorskem načrtovanju se prostorske ureditve in posegi usmerjajo in načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine. Prenova urbanih in drugih območij ter upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov dediščine pri pripravi prostorskih aktov sta ključna instrumenta celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

**načelo strokovnosti:** prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja. » (ZPNačrt, 4. – 10. člen).

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Obrazložitev: Dopolnjeni osnutek OPN (februar 2008) upošteva cilje prostorskega načrtovanja iz 3. člena ZPNačrt. Če bodo stališča do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve, narekovala pripravo predloga OPN z bistveno spremenjenimi območji predlaganih stavbnih zemljišč, bo dopolnjeni osnutek ustrezno korigiran glede na sprejeta stališča in organizirana bo nova javna razgrnitev.

---

### **IV.3.31**

#### **Terme Krka, d.o.o., Novo mesto, Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto**

Email: [andrej.kirm@terme-krka.si](mailto:andrej.kirm@terme-krka.si).

Terme Krka, d.o.o., Novo mesto kot upravljavec kulturnega spomenika Grad Otočec (odločba Ministrstva za kulturo št. 001-4/97) predlagamo dopolnitev prostorskega načrta s tem, da se v njem opredeli možnost umestitve enostavnega objekta na obstoječe peščeno parkirišče ob državni cesti R3-667 pred lesenim mostom proti Gradu Otočec (parc. št. 418/1 k.o. Šentpeter). V objektu bi uredili recepcijo oziroma informacijsko pisarno, manjšo okrepečevalnico in sanitarne prostore za izletnike in dnevne obiskovalce gradu Otočec.

**STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPN.** Obrazložitev: Na območju, na katero se nanaša pripomba, velja ureditveni načrt za turistični kompleks Otočec, za katerega

lahko pripombodajalec poda predlog za spremembo in dopolnitev, sicer pa umeščanje predlaganih objektov na breg reke Krke ni sprejemljiv z vidika varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave.

---

#### **IV.3.32**

**URSA Slovenija, d.o.o. Povhova 2, Pošta: 8000 Novo mesto** (Andrej Novak, Vodja proizvodno tehničnega sektorja), Email: [andrej.novak@uralita.com](mailto:andrej.novak@uralita.com)

V osnutku občinskega prostorskega načrta je predvidena nova železniška povezava do območij na severni strani Straške ceste. Omenjena povezava se navezuje na obstoječa industrijska tira znotraj podjetja URSA. Po pogovoru z lastniki podjetja je bil sprejet sklep, da podamo pripombo oz. nestrinjanje glede tega. Omenjena železniška tira sta za podjetje vitalnega pomena. Količina tovora (gotovi izdelki), ki se odpelje iz tovarne preko železnice iz leta v leto narašča. Iz tega razloga potrebujemo oba tira za lastno uporabo in ne moreta biti pretočna. Znotraj tovarne tudi ne vidimo prostora za eventualni tretji tir, hkrati pa bi pretočni tir predstavljal večji riziko zaradi komunikacijske povezave med objekti, ki jih imamo na obeh straneh tirov.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** **Obrazložitev:** V konceptu razvoja Novega mesta je razvoj GC Zahod, v okviru katere je načrtovana ureditev prometnega terminala in distribucijskega središča, vezan na tehnično možnost priključitve na javno železniško omrežje. Zato se načrtuje podaljšanje severnega tira v območje GC Zahod. Tudi zaradi načrtovane GC Zahod je v OPN predvidena širitev območja Urse proti zahodu, tako da se zagotovijo površine za ureditev logistike gospodarske družbe Ursa (skladišča, manipulacijske površine, nov dostop do Straške ceste, podaljšanje železniških industrijskih tirov ipd.). Oba obstoječa tira se lahko podaljšata do njenih novih površin in objektov, tako da se na razširjenem območju Urse uredita dva tira za njene potrebe.

---

#### **IV.3.33**

**ZZV Novo mesto, Mej vrti 5, 8000 NOVO MESTO (Dušan Harlander, direktor)**

Email: [dusan.harlander@zzv-nm.si](mailto:dusan.harlander@zzv-nm.si),

Dušan Harlander - zakonit zastopnik Zavoda za zdravstveno varstvo Novo mesto, Mej vrti 5, Novo mesto, dajem pripombe na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, in sicer v delu, ki ureja historično jedro Novega mesta - NM/14-f Mej vrti - Muzejska ulica. Iz dopolnjenega osnutka predmetnega odloka namreč izhaja, da se namerava objekt sedanjega Zavoda za zdravstveno varstvo Novo mesto, na Mej vrti 5, (v dopolnjenem osnutku odloka je poimenovan še s starim nazivom "Zavod za socialno medicino in varstvo pri delu") rušiti ali vrniti v predhodni gabarit. Na mestu tega objekta ter zahodno od njega pa je na severni strani zazidalnega otoka dopustno poseči v prostor z dopolnilno in nadomestno gradnjo stanovanjskih objektov. Ugotavljam, da "usodo" predmetnega objekta enako ureja sedaj veljavni Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta. Zavod za zdravstveno varstvo Novo mesto je posredoval Mestni občini Novo mesto dne 16.12.2003, števil. dopisa 231-26/03, pobudo za spremembe oziroma dopolnitve Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta - območje ME 6 - Posebna morfološka (krajinska) enota Mej vrti - Muzejska ulica. S to pobudo je Zavod za zdravstveno varstvo Novo mesto predlagal, da se s spremembami oziroma dopolnitvami zgoraj omenjenega odloka dopusti na zemljišču par. št. 1720, k.o. Novo mesto, dopolnilna gradnja objektov za poslovno dejavnost Zavoda za zdravstveno varstvo Novo mesto, in sicer za dejavnost, za katero je zavod ustanovljen z odlokom Vlade Republike Slovenije, to je za socialnomedicinsko, higiensko, epidemiološko in zdravstveno-ekološko dejavnost. Pobuda ni bila upoštevana. Prosimo vas, da pred sprejemom obravnavanega odloka ponovno proučite in upoštevate našo pobudo. Menim, da v kolikor bi dejansko prišlo do rušitvi ali vrnitve v predhodni gabarit poslovnega objekta našega zavoda na Mej vrti 5, bi bila zavodu povzročena nenadomestljiva škoda. Zavodu bo nadalje onemogočen razvoj, v kolikor se ne bo dopustila sprememba namembnosti zemljišča par. št. 1720, k.o. Novo mesto, za gradnjo objektov za poslovno dejavnost Zavoda za zdravstveno varstvo Novo mesto.

**STALIŠČE: pripomba se delno upošteva.** Obrazložitev: Pripomba se upošteva tako, da se v enoti NM/14-f na mestu objekta, v katerem so prostori Zavoda za zdravstveno varstvo (ta ima neustrezen višinski gabarit, ki negativno posega v veduto novomeškega Brega in ga je treba popraviti) ter zahodno od njega na severni strani zazidalnega otoka dopusti poseči v prostor - poleg stanovanjskih – tudi z novogradnjo poslovnih ali poslovno-stanovanjskih objektov.

---

Izdelala:

ACER Novo mesto d.o.o.

MONM, Oddelek za prostor

Župan  
Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič