



Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1 in 108/09) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB-2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 13.4.2010 sprejel naslednji sklep:

Sklep št. 1649

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa.

Alojzij MUHIČ

ŽUPAN

MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Številka: 350-7/2008 (1908)
Datum: 13.4.2010

PRILOGA:

- stališča do pripomb in predlogov.

POSREDOVANO:

1. županu Mestne občine Novo mesto,
2. v.d. direktorja občinske uprave,
3. Oddelku 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
www.novomesto.si

Številka: 350-8/2008 (1908)
Datum: 19.4. 2010

Stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

1. UVOD

V času med 21. januarjem in 19. februarjem 2010 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (v nadaljevanju SDLN). Med tem časom je bila 3. februarja 2010 organizirana javna obravnavna, ki je potekala v sejni sobi OS, Glavni trg 7 (Rotovž). V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe k dopolnjenemu osnutku SDLN tako s strani Občinskega sveta, pristojnih odborov Občinskega sveta kot tudi s strani gospodarskih družb, fizičnih oseb, krajevne skupnosti in zainteresiranih javnosti. Pripombe so prispele z redno pošto oz. so zapisane in zavedene v knjigo pripomb.

Stališča do pripomb:

Stališča do posameznih pripomb sta pripravila izdelovalec K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Kratka ulica 1 in Oddelek za prostor na MO Novo mesto.

Vse pripombe so bile podrobno preučene in na tej podlagi so bila pripravljena stališča do pripomb, ki so podana v nadaljevanju.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave SDLN in se naslednji dan po sprejemu Stališč javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostor, Seidlova 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM. Stališča bodo javno objavljena do dneva sprejema predloga SDLN.

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 naslednje načine:

- **STALIŠČE: Pripomba se upošteva;** v tem primeru se pripomba upošteva pri pripravi SDLN 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 se smiselno upošteva;** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana;** v tem primeru je v stališču obrazloženo, kje oz. na kakšen način je v dopolnjenem osnutku SDLN vsebina, na katero se nanaša pripomba, že navedena.



- **STALIŠČE:** Pripomba se ne upošteva; Če je pobuda nesprejemljiva, je stališču podana obrazložitev.
- **STALIŠČE:** Pripomba se ne nanaša na vsebino SDLN. V tem primeru gre za vprašanja in pobude, ki niso predmet obravnave z SDLN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

Kadar se več pripomb nanaša na enako ali podobno vsebino je to posebej navedeno pri posamezni pripombi.

3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH KRATIC

MONM: Mestna občina Novo mesto

LN: Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/2004)

LN – NPB: Odlok o lokacijskem načrtu Revoz – neuradno prečiščeno besedilo (glede na SDLN) (marec, 2010)

SDLN: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/2009)

OPN : Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09),

OPPN Grad Grm: Občinski podrobni prostorski načrt za grad Grm (v pripravi)

OPPN-SP: Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (v pripravi)

ZVKDS: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto

ZRSVN: Zavod RS za varstvo narave

4. VSEBINA

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta ter podana stališča z obrazložitvami v naslednjih sklopih:

- I. Pripombe in predlogi poslane z dopisom po pošti;
- II. Pripombe in predlogi iz knjige pripomb;
- III. Pripombe in predlogi podani na zapisnik iz javne obravnave;
- IV. Pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet;
- V. Pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM;
- VI. Pripombe in predlogi Občinske uprave Mestne občine Novo mesto.

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI POSLANE Z DOPISOM PO POŠTI

KID d.o.o.

Pripomba I.1

V skladu z uradnim obvestilom o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz (v nadaljevanju: SDLN) dajemo pripombo k javno razgrnjenemu gradivu (www.novomesto.si z dne 15.1.2010):

Meja območja SDLN Revoz naj se uskladi z mejo območja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjske ceste v Novem mestu na cestah G 105 in R2 419 s širšim vplivnim območjem (v nadaljevanju: OPPN-SP).

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN-SP je potekala v mesecu avgustu 2009.

Kot investitorji na območju, ki se bo urejal z OPPN-SP, smo seznanjeni, da je v pripravi predlog OPPN-SP. Iz gradiva, ki je bilo razgrnjeno avgusta, je razvidno, da se meja OPPN-SP in SDLN na severovzhodnem delu parcele 1292 (k.o. Kandija) prekrivata (shematsko prikazano v grafiki).

Stališče I.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Mejo območja urejanja SDLN in OPPN-SP se dokončno uskladi do faze predloga SDLN po podatkih lastnikov zemljišč oz. GURS (odločba št.: 90312-290/2006-3, z dne 24. 3. 2006).

KS Šmihel

Pripomba I.2.1

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka prostorskega akta, ki je potekala 3. februarja 2010 ob 16. uri v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7, v zvezi z dopolnjenim osnutkom SDLN, je bilo med drugim povedano, da se bo meteorna voda z obstoječega parkirišča in predvidene načrtovane dodatne širitve parkirišča celotnega kompleksa Revoz stekala v potok Težka voda, kar se vidi tudi iz načrta Komunalna in ostala infrastruktura, ki je del dopolnjenega osnutka SDLN.

Ker se potok Težka voda nahaja tudi v naši sredini (tangira naše krajanke) in kar smo neposredno povezani tako s podjetjem kot tudi z naravo, vam posredujemo naslednje informacije:

- prostor ob potoku je namenjen za rekreacijo občanov in občanov, kjer je po celotni dolžini od Grma do Regrče vasi urejena Mordaxova pešpot;
- prostor ob potoku je namenjen tudi igranju otrok, v neposredni bližini je urejeno otroško igrišče;
- v potoku se v zadnjih nekaj letih v poletnem času kopajo otroci, pa tudi družine iz okolice;
- potok se je v zadnjem obdobju toliko opomogel, da so se v njem ponovno naselile živali;
- potok ob večjih nalivih tudi poplavlja.

Zato predlagamo naslednje: izpust meteorne vode se prestavi dolvodno iz neposredne bližine obstoječih stanovanjskih hiš v ulici Ob Težki vodi na lokacijo za brvjo pod viaduktom Revoz (parc. št. 1359/2 k.o. Kandija) Dopolni se grafična priloga 5.3. (Komunalna in ostala infrastruktura) z vrisom prestavljenega izpusta.

Stališče I.2.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Izpust meteorne vode se prestavi dolvodno iz neposredne bližine obstoječih stanovanjskih hiš v ulici Ob Težki vodi na lokacijo za brvjo pod viaduktom Revoz (parc. št. 1359/2 k.o. Kandija) Dopolni se grafična priloga 5.3. (Komunalna in ostala infrastruktura) z vrisom prestavljenega izpusta.

Pripomba I.2.2

Primerno in v skladu z zakonodajo naj se uredi čistilna naprava in spelje načrtovane izpuste drugače kot je predlagano v dopolnjenem osnutku SDLN.

Stališče I.2.2: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Izgradnja čistilne naprave ni potrebna, saj so sistemi odvodnjavanja in čiščenja odpadnih vod v SDLN že načrtovani skladno z zakonodajo. Zakonske obveznosti investitorja gleda vplivov na okolje so navedene že v 16. členu (Kanalizacija) in 22. členu (Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov) LN. S SDLN se jih dopolnjuje in spreminja v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Glej še obrazložitev stališča I.2.1.

Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto

Pripomba I.3.1

ZVKD je v postopku sprejemanja SDLN sodeloval s pripravo gradiva za smernice, ki jih je Ministrstvo za kulturo (kot pristojni nosilec urejanja prostora) izdalo z dopisom št. 35012-25/2009 dne 16.6.2009. Poleg veljavnih varstvenih režimov so bile v smernicah podane tudi posebne smernice ter stališča do podanih rešitev.

Obravnavane SDLN se nanašajo predvsem na ureditve, ki ne zadevajo enot kulturne dediščine. Tako ugotavljamo, da javno razgrnjene rešitve niso v neposrednem nasprotju z izdanimi smernicami, vendar pa iz dokumenta ni možno razbrati relacij do sosednjega

OPPN za grad Grm, ki je v pripravi, in ki s svojimi ureditvami posega tudi v del območja LN. Ureditve relacij med tema dvema prostorskima načrtoma pa je nujna zaradi novega lastništva in že definirane programske vsebine gradu Grm in njegovega območja ter hitre dinamike predvidenih prenovitvenih del, s čimer je bila MO Novo mesto že tudi uradno seznanjena.

Naša stališča do ureditve stičnega območja so bila izražena že v smernicah in jih na tem mestu še enkrat izpostavljamo.

Najbolj problematična stična točka med območjema Revoza in gradu Grm je pri izteku Trdinove ulice (nekoč glavne južne mestne vpadnice). Tu se območje Revoza najgloblje zaje v območje gradu in tu so prostorski konflikti največji. Eno izmed prostorskih izhodišč urejanja je tudi ponovna vzpostavitev povezave med Kapelo božjega groba in gradom, ki predstavlja eno bistvenih potez revitalizacije grajskega območja kot celote. Ta povezava narekuje vzpostavitev prvotnih reliefnih razmer (z nasipavanjem), ki so nujne za ustrezno prezentacijo grajskega območja. Nasip na tem mestu bi še dodatno ločeval obe med seboj nezdružljivi funkciji obeh ureditvenih območij. Z vidika kakovostnega urejanja grajskega območja bi bilo ustrežnejše, če bi se predel obravnaval znotraj OPPN za območje gradu Grm, ali vsaj sočasno, saj gre za prostorsko nedeljivo celoto.

Stališče I.3.1: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Zahtevani pogoji so delno že upoštevani v 24. členu (Varovanje kulturne dediščine) LN, oz. v 18. členu SDLN.

V predlogu SDLN se meja med SDLN in območjem gradu Grm delno korigira. V SDLN se za stično območje (IV in VIII) predpišejo taki pogoji urejanja, da so posegi usklajeni z ureditvami v območju gradu Grm. Določi se gradbena linija 5 m od parcelne meje zemljišč v lastništvu Revoza, do katere smejo segati objekti. Streha nad podzemno garažo v enoti IV se zazeleni tako, da se ustvari mehke, sonaravne oblike. Ograjo Revoza se v stičnem območju prestavi na rob, tako da je ozelenjena streha podzemne garaže dana v javno uporabo.

Pripomba I.3.2

Ob celotni potezi stika z območjem gradu Grm (EŠD 8762) je treba izvesti gosto zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic, ki bi predvsem vizualno omilila neprimerno sobivanje industrije in območja gradu. Slednje ima namreč velike potencialne, kot prostor prezentacije kulturnih spomenikov (in na njih vezanih kulturnih prireditvah) ter kot prostor rekreacije v enem od redkih večjih strnjjenih območij zelenih površin v mestu. Posebno pozornost je treba posvetiti območju ob Kapeli Božjega groba, ki je vizualno najbolj izpostavljena, ter zapiranju pogledov iz gradu na prostor železniških tirov, ki je dvignjen nad originalni teren. Projekt zasaditve mora pripraviti za to usposobljena organizacija v sodelovanju z našo službo.

Stališče I.3.2: Pripomba se upošteva

Obrazložitev: V predlogu SDLN se smiselno dopolnijo določila 8. (12. člena LN) in 10. (13. člena LN) člena SDLN, tako da se predpišejo ustrezni oz. še sprejemljivi ukrepi in ureditve na stičnem območju z gradom Grm.

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platuju bodo na severnem delu SDLN ob vhodu s Trdinove ulice urejena nova parkirišča za zaposlene, oz. parkirna hiša v podzemni izvedbi. Zasaditve na strehi se izvajajo čim bolj sonaravno z navezavami na zasaditve mejnega območja. Zaradi zagotavljanja povezovalne osi med gradom Grm in Božjim grobom in možnosti ustrezne zasaditve, je pri gradnji parkirne hiše Revoza obvezen 5 m odmik od parcelne meje oz. območja ureditev grada Grm. Za stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKDS in ureditve prenove grada Grm, tako da bo z ustrezno preureditvijo območja v bližini gradu grad Grm pridobil vsaj del nekdanje zaokroženosti tako v vsebinskem kot v oblikovnem pomenu.

Pripomba I.3.3

Vzpostavitev parkirnih površin znotraj območja LN Revoz sicer pomeni izboljšanje situacije, kakršna je sedaj (ko delavci Revoza parkirajo sredi grajskega območja), vendar je treba upoštevati, da bi ob vzpostavitvi starih reliefnih razmer bilo ta prostor potrebno zasuti. Ob tem je možno razmišljati o oblikovanju podzemnih parkirišč pod nasutjem kot stične točke med območjema.

Stališče I.3.3: Pripomba se upošteva

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1 in I.3.2.

Pripomba I.3.4

Ob robu z grajskim območjem je treba predvideti manjše prestavitve obstoječe ograje Revoza, ki so nujne za osnovno funkcioniranje grajskih objektov in površin (npr. pri grajskih hlevih, v izteku parkovne osi v smeri proti potoku Težka voda).

Stališče I.3.4: Pripomba se delno upošteva

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1, I.3.2. in IV.4.

Pripomba I.3.5

S stališča prezentacije kulturnega spomenika in delovanja kulturnih ustanov (ki bodo dobile svoj prostor v tem območju) je zaželeno, da se v prihodnosti s stičnega območja umaknejo vsi objekti in naprave, posebej še, če so za okolje obremenjujoči v smislu hrupa, onesnaževanja zraka, požarne nevarnosti, vibracij, pojavnosti ipd.

Stališče I.3.4: Pripomba se delno upošteva

Obrazložitev: Predlagane ureditve in nasutja v območju SDLN Revoz bistveno posegajo v vitalne interese Revoza in ureditve, ki so že opredeljeni v veljavnem odloku. Nekaterim ureditvam opredeljenih v že veljavnem LN ni mogoče najti nove lokacije:

- tranzitni plato (VI) ni mogoče premeščati na drugo lokacijo zaradi železniških tirov,
- uvoz s Trdinove ulice je poleg dostopa na parkirišče za zaposlene (IV) hkrati tudi požarna pot ter pot reševanja,
- lokacija širitve energetskega objekta (13) je smotrna le v neposredni bližini obstoječega energetskega objekta.

V predlogu SDLN se smiselno dopolnita 9. in 10. člen SDLN (ki spreminjata 12. in 13. člen LN). V II. fazi naj se predvidi izvedba podzemne parkirne hiše s parkirišči za zaposlene na območju Revoza in za potrebe obiskovalcev gradu Grm. Objekt nenevarnih odpadkov (9) naj se predvidi v izvedbi z zeleno streho, ki naj bo povezana s streho Revozove podzemne garaže, da se nad njima vzpostavi kontinuiteto ozelenitve.

Glej tudi obrazložitev stališč I.3.1 in I.3.2.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB

Helena Brulc, Krallova ulica 45, Novo mesto

Pripomba II.2.1

Območje S4 in S7 (po veljavnem LN-ju območje I) na karti Komunalna in ostala infrastruktura.

Na karti, ki zadeva dotično lokacijo ni označenih lovilcev olj (po vsem parkirišču). Predvidevam, da so bili v načrtu pomotoma izpuščeni, zato naj se tudi v tem delu načrt dopolni.

Stališče II.2.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: v predlogu SDLN se dopolni grafična priloga z vrisom predvidenih novih lovilcev olj.

Pripomba II.2.2

Hkrati pa predlagam, da se o vplivu izpusta meteorne kanalizacije (umazana) pripravi boljša obrazložitev glede na vpliv izpusta v potok (ali bo oz. ali je možno, da izpust meteorne kanalizacije vpliva na naravno ravnovesje v potoku oz. vpliv na okolje).

Stališče II.2.1: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev: Pogoji glede izpustov meteorne kanalizacije v vodotok so navedeni v 16. členu (kanalizacija) in 22. členu (Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov) LN, ki jih s SDLN dopolnjujemo.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

Jože Lukšič, KS Gotna vas

Pripomba III.1.2.1

Ob ponedeljkih parkirajo tovornjaki ob pločnikih, kar otežuje prehod pešcev. Kakšne so rešitve tega problema?

Stališče III.1.2.1: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev: V Revozu že potekajo organizacijski ukrepi za odpravo nelegalnega parkiranja tovornjakov ob cesti. Gre za dobavitelje, ki ob vikendih zaradi prepovedi prometa s tovornjaki predčasno prihajajo v Revoz. Ravno tako potekajo dela na dodatnih ureditvah tovornega uvoza.

Kot dolgoročna rešitev je že v veljavnem LN predlagana izvedba dodatnega voznega pasu med glavnim in tovrnim uvozom v Revoz. Dodatni pas bo izveden ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste.

Pripomba III.1.2.2

Ker bo imel Revoz parkirišč zaradi novih objektov manj, ga zanima, kako bo podjetje to reševalo, da to ne bo oviralo stanovalcev ob ureditvenem območju SDLN.

Stališče III.1.2.2: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev: Že v veljavnem LN (kot tudi v SDLN) je predvidena ureditev dodatnih parkirnih mest na Grmu (IV), ureditev parkirišč ob novem šolskem centru (S6), ob novem objektu montaže S8 (S9). Možna je tudi izvedba parkirne hiše v večjih etažah. Spodnja tabela prikazuje obstoječe in načrtovano število parkirnih mest:

Parkirna mesta	Št. obstoječih parkirišč	Št. parkirišč po LN	Št. parkirišč po SDLN
glavni (osebni) uvoz	720	300	300
predvidena ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ul. (IV)	-	260	260
ob parkiriščih za nekompletna vozila	-	200	-
parkirišča za Šolski center (S6)	-	-	200
območje ob manipulacijskem platuju ob novem objektu montaže S8 (S9)	-	-	160
zmanjšanje števila parkirišč zaradi OPPN-SP	-	-	-50
nadomestna parkirišča na območju OPPN-SP			57
Skupno število parkirnih mest	720	760	927

Pripomba III.2

Izpust meteorne vode v potok naj se prestavi nižje od brvi, kjer ni hiš oz. regulira tako, da ne bo imelo škodljivega vpliva na potok.

Stališče III.2: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča I.2.1.

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

Pripomba IV.1

V formalnem smislu naj se odlok dopolni: pri citiranju pravilnikov, uredb in drugih aktov naj se navede tudi vse spremembe le-teh (npr. 20. člen SDLN: pri Uredbi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja je naveden samo osnovni Uradni list RS, ne pa tudi sprejete spremembe).

Stališče IV.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V odloku se citiranje odlokov, uredb in drugih aktov nadomesti z navedbo »v skladu s predpisi«, razen v pogojih, ki so izrecno navedeni v smernicah organov in organizacij z razlogom, ker se predpisi spreminjajo in dopolnjujejo in v izogib pomanjkljivemu citiranju predpisov.

Pripomba IV.2

Z odlokom ni mogoče urejati drugih območij izven območja odloka (pripomba na 13. člen LN Revoz - NPB).

Stališče IV.2: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno spremeni zadnji odstavek X. točke 13. člena LN.

Pripomba IV.3

Izdelovalec in naročnik naj pri umeščanju v prostor posebno pozornost namenita ohranitvi in izboljšanju kakovosti pri ključnih stičnih območjih z mestom - stiku z območjem gradu Grm in sprehajalne poti ob potoku Težka voda.

Stališče IV.3: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1, I.3.2 in IV.4.

Pripomba IV.4

Preuči naj se možnost odstranitve dela ograje ob sprehajalni poti ob Težki vodi.

Stališče IV.4: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN tako, da se določi pogoje za postavitve ograje ob potoku Težka voda.

Pripomba IV.5

Ohranitev vodotoka oz. povrnitev v prvotno stanje, tako da pešpot ne trpi posledic visokih voda.

Stališče IV.5: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Sedanja struga ni naravna, je regulirana in izvedena ob začetku gradnje tovarne, tako da povrnitev v prvotno stanje ni možna. Potrebno je ustrezno čiščenje in

vzdrževanje potoka, ki bo zagotavljalo zadostno pretočnost potoka. Vodotok se nahaja izven območja urejanja SDLN.

Pripomba IV.6

Preuči naj se izvedba pešpoti v tlakovani obliki ali zagotovi kakovostno vzdrževanje in osvetlitev pešpoti.

Stališče IV.6: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Do faze predloga SDLN se pripomba prouči in uskladi s pogoji ZVKDS in ZRSVN. V primeru dopustne tlakovane izvedbe poti se v predlogu SDLN dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN.

Pripomba IV.7

Naj se opredeli obveza, da je potrebno urediti načrtovane brvi hkrati z 2. fazo realizacije lokacijskega načrta (pripomba na 29. člen LN – NPB).

Stališče IV.7: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Predlagana gradnja sega v zasebne parcele izven območja SDLN.

Gradnja brvi bo možna ob ureditvi lastništva in/ali pravice graditi na parcelah izven območja SDLN – zasebni lastniki v KS Šmihel. Površine ob Težki vodi, čeprav v lastništvu Revoza, so v javni rabi, zato je dinamika urejanja odvisna od načrtovanih investicij v urejanje pešpoti ob sodelovanju Revoza v okviru proračuna MONM.

Pripomba IV.8

V lokacijskem načrtu naj se opredeli obstoječa otroška in športna igrišča in pusti možnost razvoja le-teh.

Stališče IV.8: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN in sicer s pogoji za urejanje športnih in otroških igrišč, urbane opreme in javne razsvetljave.

Pripomba IV.9

Preuči naj se upravičenost priključitve kanalizacije na obstoječi dotrajan in poddimenzioniran kanalizacijski sistem na Kandijski cesti. Ni zadovoljivo urejeno vprašanje zadrževalnega prostora padavinskih voda.

Stališče IV.9: Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev: Besedilo 16. člena (Kanalizacija) LN (NPB) določa:

»Odvajanje odpadnih voda iz območja Revoza se izvaja delno v ločenem sistemu (kanal R ob Težki vodi) in delno v mešanem sistemu (območja navezana na javno kanalizacijo na Kandijski cesti). Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe.

Novi objekti se navezujejo na obstoječo kanalizacijo na dosedanje sisteme, s tem da se postopoma prehaja na ločen sistem: fekalna za odvod odpadnih vod, meteorna za odvod meteornih vod s parkirišč in cestišč preko lovilcev olj in maščob.

Odpadne industrijske vode iz lakirnice se predhodno prečiščujejo v lastni čistilni napravi, ki se po potrebi dogradi, ostale odpadne vode se odvajajo v obstoječo kanalizacijo in prečiščujejo v mestni čistilni napravi.

Sekundarno fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.

Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v Krko očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto

(Uradni list RS, št. 54/06) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08 in 75/08).«

Pripomba IV.10

Definira naj se potek ceste (pripomba na 14. člen LN Revoz – NPB).

Stališče IV.10: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 11. člen, tako da se spremeni 14. člen LN (Organizacija prometa), v katerem naj se določi prečni profil Belokranjske ceste tako, da se v fazi PZI za rekonstrukcijo Belokranjske ceste le-ta na severnem delu uskladi s prečnim profilom Belokranjske ceste kot bo le-ta določen z OPPN-SP, na južnem delu v km 0,860 pa se naveže na profil, ki je določen v PGD/PZI projektu: Obnova ceste G2-105/256 Novo mesto – Metlika skozi Gotno vas od km 0,860 do km1,860 (št. projekta P-23/2006, julij 2006, K.A.B. d.o.o.), pri čemer je možno odstopanje v smislu dodajanja zelenega pasu. Širina prečnega profila se določi po določbah Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06), poleg voznih pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov, se zagotovi minimalno še hodnik za pešce in dvosmerna kolesarska steza.

Pripomba IV.11

Kolesarska steza ob Belokranjski cesti naj bo široka 1,5 m.

Stališče IV.11: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Širina kolesarske steze mora biti prilagojena širini kolesarske steze, kot je predvidena v prečnem profilu Belokranjske ceste, določenem z OPPN-SP in v PGD/PZI projektu: Obnova ceste G2-105/256 Novo mesto – Metlika skozi Gotno vas od km 0,860 do km1,860 (št. projekta P-23/2006, julij 2006, K.A.B. d.o.o.).

Pripomba IV.12

Načrtovana parkirna mesta pri gradu Grm so sporna zaradi potrebne vzpostavitve nekdanjega reliefa.

Stališče IV.12: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Glej obrazložitev pripombe I.3.2.

Pripomba IV.13

Ponovno naj se preuči nevarnost koncentracije prometa na območju gradu Grm in celotnem območju lokacijskega načrta (negativni primeri z drugih območij).

Stališče IV.13: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Do faze predloga SDLN se preučijo rešitve za urejanje mirujočega prometa za potrebe Revoza in gradu Grm.

Pripomba IV.14

Ohrani naj se spominski drevored (park) ob Belokranjski cesti in preuči možnost, da se ograja pomakne za drevored, tako, da se le-ta preda v vzdrževanje mestu.

Stališče IV.14: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Ob izdelavi PGD/PZI rekonstrukcije Belokranjske ceste se preuči možnost in predvidi prestavitev ograje na zahodno stran drevoreda.

Pripomba IV.15

Uredi naj se vprašanje lastništva/javnega dobra zemljišč ob potoku znotraj območja LN Revoz.

Stališče IV.15: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Dogovori o prenosu lastništva med Revozom in MONM ter RS že potekajo.

Pripomba IV.16

V odloku ni mogoče določati približne višine objektov, definirati je potrebno višino, odstopanja se uredi z dovoljenimi tolerancami (pripomba na 12. člen LN – NPB).

Stališče IV.16: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: 12. člen LN se spremeni tako, da se pri določbah glede višine objektov beseda »približno« nadomesti z besedo »do«.

Pripomba IV.17

Pri določbah o zasaditvi naj se določi minimalni prsni obseg zasajenih dreves.

Stališče IV.17: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Besedilo predloga SDLN se smiselno dopolni z določbami o minimalnem prsnem obsegu zasajenih dreves, grafični del pa se dopolni s prikazom območij, kjer je te določbe treba upoštevati, t.j. predvsem na stičnem območju z gradom Grm in bivalnimi soseskami.

Pripomba IV.18

Določi naj se oblikovanje uličnih fasad objektov v skladu s sodobno mestno infrastrukturo.

Stališče IV.18: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.

Obrazložitev: 12a. člen SDLN že določa pogoje oblikovanja za vsak posamezen objekt.

V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 11. člena LN tako, da se smiselno določi način oblikovanja fasad objektov v območjih SDLN, ki so v neposredni bližini stanovanjskih sosesk Grm, Šmihel, Jedinščica, Gotna vas, Žabja vas, oz. v njegovem vplivnem območju (Šmihel, Regrača vas, Gotna vas).

Pripomba IV.19

Vprašanje uporabe alternativnih virov energije in zbiranja padavinskih voda.

Stališče IV.19: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.

Obrazložitev: V podjetju Revoz že več let preučujejo možnosti uporabe alternativnih virov energije, predlagana širitev energetskega objekta (13) je načrtovana ravno zaradi zagotavljanja dodatnih virov energije.

15. člen veljavnega LN že določa: »Dodatno se preuči možnost umestitve zbiralnika meteorne vode v severovzhodnem delu kompleksa v naravni depresiji ob meji kompleksa. V proučevanju je tudi možnost dobave dodatne tehnološke vode z vrtninami znotraj območja Revoza.«

V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 17. člena LN s pogoji za uporabo obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Na strehe objektov se lahko namesti fotovoltaične elektrarne.

V. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Tomaž Levičar

Pripomba V.1.1

V dokumentu je treba ustvariti pogoje, da se realizira mostove čez Težko vodo. Opredeli naj se jih kot javne površine. To bo osnova za reševanje lastniških razmerij.

Stališče V.1.1: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Brvi čez potok Težka voda se nahajajo izven območja urejanja SDLN in se urejajo v sklopu urejanja pešpoti v okviru proračuna MONM.

Pripomba V.1.2

Druga faza je zelo obsežen pojem, ker predvideva in zaobjema vse novogradnje, ki so predvidene v zvezi s tehnološkimi zahtevami Revoza. Realizacijo igralnih površin, nadgradnje pešpoti in mostove bi bilo potrebno zagotoviti hkrati z realizacijo prvega izmed novih objektov, predvidenih s fazo 2.

Stališče V.1.2: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Realizacija gradnje igralnih površin, nadgradnje pešpoti in mostov kot dela javnih površin je odvisna od dogovorov o prenosu lastništva med Revozom in MONM, ravno tako urejanje in vzdrževanje javnih površin ob potoku Težka voda. Dogovori so še v teku, izvedba igralnih površin pa je odvisna tudi od proračuna MONM.

Pripomba V.1.3

Vsak odlok, ki ga obravnava občinski svet, naj poleg strokovne službe s področja, ki ga odlok zadeva, pregleda tudi pravna služba in, če je potrebno, tudi finančna služba.

Stališče V.1.3: Pripomba se upošteva.

Mitja Simič

Pripomba V.2.1

S tem, ko Revoz določene površine odstopa javnosti tj. sprehajalno pot, se mora tudi občina zavedati svoje obveznosti za vzdrževanje oz. mora priti do sodelovanja. Sprehajalna pot si zasluži najvišjo stopnjo vzdrževanja, a zdaj temu ni tako.

Stališče V.2.1: Pripomba se ne nanaša na vsebino SDLN.

Obrazložitev: Pripomba se nanaša na izvajanje določb LN in ne na določila odloka SDLN. Sprehajalna pot se ureja v sklopu urejanja pešpoti v okviru proračuna MONM.

Pripomba V.2.2

Z vidika in perspektive okoliškega prostora so zahteve, da naj se objekte ob sprehajalni poti naredi oz. oblikuje nekako drugače oz. ne na robu, da bi bili manj vizualno izpostavljeni.

Stališče V.2.2: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Predlog SDLN se dopolni, tako da se ob robovih platojev predvidi dodatna zasaditev, ki bo zakrivala poglede iz območja zelenih površin na platoje in mreže za zaščito pred točo.

VI. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Pripomba VI.1

Pri proučitvi dopolnjenega osnutka odloka SDLN je razvidno, da je treba osnovni odlok prečistiti glede na določila, ki nomotehnično niso ustrezna.

Stališče VI.1: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V celotnem odloku se posamične navedbe sektorskih predpisov in členov smiselno nadomesti z izrazom »v skladu s predpis«.

Pripomba VI.2

Navajanje sektorskih predpisov ali celo členov iz le teh, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju prostorskih ureditev načrtovanih s SDLN in kar izhaja iz smernic nosilcev

urejanja prostora, se načeloma lahko nadomesti z enotnim izrazom »v skladu z veljavnimi predpisi«, navedbe predpisov pa se ohrani v obrazložitvi tega SDLN.

Stališče VI.2: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.3

V izogib podvajanju oz. ponavljanju določil ter z namenom jasnega in jedrnatega odloka se določila, ki so v enaki ali podobni vsebini navedena že v kakšnem drugem členu, črta iz odloka oz. se jih združi z obstoječimi, ki morajo po vsebini jasno ustrezati naslovu poglavja ali člena, v katerem se nahajajo. Prav tako se lahko naslove členov smiselno spremeni ali dopolni, če to prispeva k boljšemu razumevanju vsebine člena.

Stališče VI.3: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.4

Splošna dejstva, podrobnejše razlage in smernice, bodisi v obliki samostojnih stavčnih zvez bodisi kot podaljševanje stavkov s konkretnimi podatki o SDLN, ki ne vplivajo na vsebino SDLN oz. so nerelevantni, so že upoštevani ali se navezujejo na druge postopke, se iz odloka črtajo, lahko pa se ohranijo v obrazložitvi SDLN kot pomoč projektantu, investitorju ipd. pri nadaljnjih postopkih.

Stališče VI.4: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.5

V izogib naknadnemu usklajevanju z nosilci urejanja prostora glede določil s področij njihovih pristojnosti se ponovno preveri smernice nosilcev ter se morebitna pomembnejša določila, ki niso bila upoštevana, vključi v odlok.

Stališče VI.5: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Dopolni se besedilo odloka glede na zahteve nosilcev urejanja prostora.

Pripomba VI.6

Na stičnem območju z načrtovanim OPPN Grad Grm je treba predvideti možnost preoblikovanja terena (na območju IV), načrtovati gostejšo zasaditev (na območju IV in VI) ter določiti ustrezno namensko rabo na način, da se v največji možni meri upošteva gradivo »Strokovne podlage in idejna zasnova za Občinski lokacijski načrt grad Grm v Novem mestu« (BD projektiranje, d.o.o., april 2007). V gradivu je predvidena ureditev stičnega območja med kompleksoma tovarne Revoz in gradu Grm z zasaditvijo goste drevesne in grmovne vegetacije ter nasutjem terena. Predvidena je tudi vzpostavitev nekdanje osi med gradom in kapelo Božjega groba z nasutjem terena (v smislu rekonstrukcije nekdanjega stanja), pod katerim naj se predvidi ureditev parkirne hiše za potrebe zaposlenih v Revozu ali tudi javne potrebe.

Stališče VI.6: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča I.3.1 in I.3.2.

Pripomba VI.7

V odloku je treba dopolniti tekst tako, da je dopuščena tudi gradnja garažnih hiš in sicer v več nivojih (pod in/ali nad terenom). Pri oblikovanju streh garažnih hiš je treba dopustiti možnost pohodnosti.

Stališče VI.7: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 11. člen, tako da se dopolni 14. člen LN (Organizacija prometa) s poglavjem »(Mirujoči promet)«, v katerem naj se določijo pogoji za urejanje mirujočega prometa in pogoji za gradnjo parkirišč v več etažah.

Pripomba VI.8

Odlok naj dopušča možnost postavitve sončnih kolektorjev (oz. fotovoltaike na strehe objektov) ter drugih toplotnih virov .

Stališče VI.8: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 17. člena LN, s pogoji za uporabo obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Na strehe objektov se lahko namesti fotovoltaične elektrarne.

Pripomba VI.9

Na vseh grafičnih listih, kjer ni navedeno, je treba dodati, kaj je podlaga (npr.: Vir podatkov: GURS, DKN, stanje mesec, leto; ali Podlaga: Geodetski posnetek št...., izdelal...)

Stališče VI.9: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.10

Grafični list 4: legenda je pomanjkljiva (drevesa na mestih brežin na S4). V tekstualnem delu odloka manjka navedba drevesne vrste. Še enkrat naj se preveri legende na vseh grafičnih listih in se jih po potrebi dopolni.

Stališče VI.10: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.11

Grafični list 6 je treba dopolniti z navedbo enote kulturne dediščine EŠD 8677 (Grad Grm)

Stališče VI.11: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.12

V končni kompletaciji projekta naj bo v prilogah SDLN pri prikazu stanja prostora dodan tudi geodetski načrt s certifikatom.

Stališče VI.12: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.13

Predlagamo, da se pri končni kompletaciji projekta zaradi lažjega listanja, oziroma da ne pride do trganja papirja, grafični del (načrte) opremi s kartonastimi letvicami.

Stališče VI.13: Pripomba se upošteva.

 
Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO