



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: 350-6/2010-66 (1901)
Datum: 5. 7. 2011

Na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 96/08- UPB2) in v povezavi s 60. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-POPR.) je župan Mestne občine Novo mesto dne 5. 7. 2011 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turistično območje Ždinja vas, ki so bile podane v času njegove javne razgrnitve od 14. 4. 2011 do 13. 5. 2010, v predloženi obliki in so sestavni del tega sklepa. Sklep in stališča se javno objavi na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostor, Seidlova 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM.



Alojzij MUHIČ
ŽUPAN

PRILOGA:

1. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turistično območje Ždinja vas.

POSREDOVANO:

1. V objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
2. V objavo na spletnem portalu Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.







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: 350-6/2010-66 (1901)
Datum: 5. 7. 2011

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT TURISTIČNO OBMOČJE ŽDINJA VAS

Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega načrta

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Turistično območje Ždinja vas (v nadaljevanju tudi OPPN) je potekala od 14.4.2011 do 13.5.2011 v prostorih MONM, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 4.5.2011 v sejni dvorani OS MONM (Rotovž) Glavni trg 7, Novo mesto. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalno in promet sta dopolnjen osnutek prostorskega akta obravnavala na 2. skupni seji odborov dne 19.4.2011, Odbor za gospodarstvo na 2. seji odbora dne 20.4.2011, Občinski svet Mestne občine Novo mesto pa na 6. seji dne 21. 4. 2011.

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

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor, Odbora za komunalno in promet ter Odbora za gospodarstvo za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta MONM;
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava);
3. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov, vključno s pisno poslanimi predlogi in pripombami;
4. pripombe in predlogi iz javne obravnave.

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

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Pripomba se ne nanaša na OPPN;** pripomba se ne nanaša na rešitve, obravnavane v OPPN, v obrazložitvi podana usmeritev za reševanje podane problematike.

- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR, ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET TER ODBORA ZA GOSPODARSTVO

- 1.1 Razmislek o poimenovanju Odloka (Ždinja vas je sosednje naselje. Mogoče obstaja kakšno ledinsko ime, ki bi lahko postalo tudi ime nove ulice v okviru naselja Novo mesto).

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

V OPPN se upošteva in uporablja poimenovanje, kot je to določeno v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu MONM, ki je hierarhično višji akt.

- 1.2 V besedilu Odloka naj se uporabljajo uradna poimenovanja:
- ne severno od Novega mesta, ampak v naselju Novo mesto, na severnem območju ceste Na Brezovici,
 - ne na odseku Karteljevo – Ločna, ampak na cesti Na Brezovici,
 - za območje OPPN se v Odloku o ulicah v Novem mestu določi nova ulica.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlagana poimenovanja se smiselno uporabijo pri pripravi predloga odloka.

- 1.3 V 27. členu dopolnjenega osnutka odloka naj se spremeni prioriteta pri uporabi goriv za ogrevanje tako, da se da prednost obnovljivim virom energije in šele nato tradicionalnim virom.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

27. člen spremeni in tako v celoti glasi: »Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije.«

- 1.4 Pri načrtovani fazni izvedbi prostorske ureditve je potrebno v skladu z določili 44. člena odloka zagotoviti sanacijo površin po končanju gradbenih del za vsako fazo.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V 44. členu odloka je že zapisano, da se po končanju gradbenih del posameznega sklopa sanira začasne površine deponij materiala ter izvede končne zunanje ureditve po določbah tega odloka, kar je mišljeno po vsaki zaključeni fazi.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM (1. OBRAVNAVA)

Občinski svet je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turistično območje Ždinja vas v prvi obravnavi s sklepom, da so pripombe in predlogi občinskega sveta sestavni del pripomb in

predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 80/10-ZUPUDPP) zavzeti stališča. Te pripombe so:

- 2.1 **A.R.:** (če se primerja OPPN Brod Drage in OPPN Ždinja vas, je pri obveznostih investitorja v Ždinji vasi prišlo do izpada nekaterih stroškov, ki prav tako bremenijo investitorja (stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali) OPPN pri Brod Drage, kjer stroške izgradnje vodovoda, kanalizacijske in cestne infrastrukture vključno z javno razsvetljavo v celoti nosi investitor; to je razlika med tema dvema OPPN; ali imamo ista ali različna merila)

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

V zvezi s financiranjem komunalne in energetske infrastrukture so v 46. členu odloka o OPPN Turistično območje Ždinja vas opredeljeni načini zagotavljanja virov financiranja. V kolikor bo prišlo do delitve stroškov za izgradnjo javne infrastrukture na več investitorjev ali sočasno izgradnjo primarne infrastrukture širšega območja, bo pripravljen program komunalnega opremljanja, ki se bo sprejemal v skladu z zakonodajo.

Pri izdelavi OPPN za stanovanjsko sosesko Brod - Drage je bila izrecna zahteva upravljavca komunalne infrastrukture za posodobitev obstoječe infrastrukturne mreže ne glede na viro financiranja.

- 2.2 **B.K.:** pomislek o tem, kako se to vklaplja v prostor, kjer gre za vinogradniško območje, ki ga sicer zelo varuje in v ta prostor ne sodi zabavišni park;

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

Določitev lokacije turističnega območja pod vinogradniško območje Trške gore je bila predmet hierarhično višjega akta, t.j. Občinskega prostorskega načrta MONM (OPN), v okviru katerega so bile izdelane strokovne podlage tudi za področje poselitve. Ob pripravi OPN je bilo ugotovljeno, da je predmetna lokacija za turistično dejavnost primerna, saj zaradi obstoječih danosti prostora, dobre dostopnosti (bližine avtoceste oz. avtocestnega priključka) in navezave na širši zaledni prostor nudi velik potencial za razvoj turizma.

Iz koncepta ureditve po tem OPPN je razvidno, da se na turističnem območju ohranja večji delež zelenih površin ter se na ta način ohranja potrebno prostorsko razmerje med odprtim prostorom ter grajeno strukturo, kar prispeva k varovanju krajinske slike širšega prostora.

- 2.3 **B.K.:** 23. člen govori o vodovodu (0,2 litra na sekundo je premalo, za hidrantno omrežje pa se ve, da je predpis, da morata dva hidranta dajati 5 litrov na sekundo, s tem da tlak ne pade pod 3 bare); v Ždinji vasi pa je vrtina, ki ima izdatnost 1 liter na sekundo; strinjanje s pomisleki A.R.; kdo bo financiral vodovod Ždinje vasi; jasno je treba povedati, da tisti, ki je prišel tukaj nekaj zaslužiti, mora v infrastrukturo tudi nekaj vložiti in da mora investitor zgraditi vodovod.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V primeru zagotavljanja sanitarno – požarne vode je dopuščena zmanjšana poraba vode le za 1. fazo realizacije, pri čemer mora investitor zagotoviti zadostno požarno varnost iz drugih virov in ukrepov.

V rešitvah podanih v predmetnem dokumentu so predvidene vodne akumulacije v obliki ribnika, ki se v primeru požara z zagotavljanjem stacionarnih črpalk oz. črpalk intervencijskih vozil uporabijo kot vir požarne vode. Predvidene akumulacije vodnih zajetij po količini presegajo predpisane kubature določene s pravilniki iz tega področja: Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo); Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni list RS, št. 83/05) ter Pravilnikom o požarni varnosti (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07).

Izvedba posodobitve javnega vodovoda iz naselja Ždinja vas presega okvir predmetnega OPPN, saj se mora lastnik komunalne naprave najprej odločiti, iz katerega vodnega vira bo zagotavljal zadostno količino pitne vode in šele nato predlagati finančno konstrukcijo izvedbe. Pri tem je potrebno upoštevati tako povečano porabo znotraj naselja kot tudi predvidena območja za nove dejavnosti (gospodarska cona Ždinja vas in turistično območje Ždinja vas).

V nadaljnjih postopkih se prostorski akt dopolni tako, da bo rešitev zagotavljanja požarne vode prikazana bolj pregledno.

- 2.4 **B.K.:** v odloku je npr. napisano, da so priporočljiva led svetila, kar je v nasprotju s sprejetim odlokom o javni razsvetljavi pri čemer gre za dva nasprotujoča si elementa)

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V 25. členu odloka se pogoje za opremljanje območja z javno razsvetljavo uskladi s trenutno veljavnim Odlokom o urejanju javne razsvetljave v Mestni občini Novo mesto.

- 2.5 **I.G.:** (ni izdelane strategije razvoja Novega mesta; ne bi smeli dopustiti, da bi v takem odloku dopuščali možnost ene športne dvorane; v Novem mestu imamo že dva konjeniška centra; sedaj pa ga načrtujete še tukaj; zadeva je, kar se tiče umeščenosti v prostor več kot vprašljiva; v odloku mora biti napisano, kaj vse bo strošek investitorja, ne pa da se bo čez nekaj let prešlo na breme občinskega proračuna),

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Strategija razvoja občine in razvoja Novega mesta je določena v sprejetem OPN Mestne občine Novo mesto, prav tako tudi strategija športa. V primeru Turistične cone Ždinja vas je načrtovana zasebna večnamenska dvorana, ki ne bo strošek javnega proračuna. Umeščena je v ureditveni enoti za šport in rekreacijo in je glede na razpoložljiv prostor manjša, namenjena za rekreacijo obiskovalcem tega območja. V njej je možno realizirati še ostale programe, kot spremljajoči servis, gostinska ponudba, razvedrilni program ipd.. Mnenja smo, da zasebne večnamenske dvorane bogatijo ponudbo tovrstnih storitev in ugotavljamo, da na obravnavani lokaciji ne moremo govoriti o objektu, ki bi bil primerljiv s športno dvorano, načrtovano za potrebe mesta oz. širšega prostora.

Z razmahom konjeniškega športa oz. rekreacije se povečuje potreba po tovrstnih storitvah. Lokacija za konjeniški center s pogoji za umeščanje in oblikovanje objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev je na območju tega OPPN umeščena na predlog naročnika dokumenta, kot ena od možnih ponudb na tem območju, ki dopolnjuje

ostale programe. Kdaj in v kakšnem obsegu se bo ta dejavnost izvajala, je odvisno od povpraševanja in zmožnosti investitorja za zaokrožitev celotne ponudbe turističnega območja.

Gradnja objektov je vezana na zagotovitev ustrezne infrastrukture, v 46. členu odloka o OPPN pa so opredeljeni tudi načini zagotavljanja virov financiranja. Med drugim je določeno, da bo izgradnja in financiranje javne infrastrukture potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci komunalnih naprav in cest ter Mestno občino Novo mesto, za kar se sklene pogodba o opremljanju na osnovi 78. člena ZPNačrt-a, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Sočasno so investitorji dolžni zagotoviti izgradnjo in financiranje energetskih objektov ter naprav v dogovoru z upravljavci.

- 2.6 **I.B.:** (kakšno je mnenje zavoda za varovanje kulturne dediščine, ker gre za območje Trške gore; za katero se je vedno govorilo, da bo vinogradniško območje in ne zazidljivo; pri Qlandiji je investitor sam financiral infrastrukturo).

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

Na podlagi Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) je celotno območje s širšo okolico razglašeno kot območje značilne kulturne krajine »Trška gora – vinogradniško območje«.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije je v svojih smernicah z dne 27.8.2010 podal sledeča izhodišča: »Pri pripravi prostorskega akta ni potrebno upoštevati režimov varstva kulturne dediščine. Predlagane ureditve s stališča varstva kulturne dediščine niso problematične.« Tudi Ministrstvo RS za kulturo v svojih smernicah z dne 15.10.2010 nima posebnih usmeritev glede na dejansko stanje varovane enote kulturne krajine Trška Gora – Vinogradniško območje. Pri pripravi OPPN so bile ne glede na gornje ugotovitve iskane rešitve, ki so privedle k skladju prostorske in funkcionalne ureditve s kulturnim zaledjem Trške gore.

V odloku (29. člen) pa je tudi zapisano: Pri oblikovanju terena in objektov je potrebno upoštevati zaledje prisojnega pobočja Trške gore na način, da se predvideni objekti prilagodijo naravnim danostim in obstoječi kulturni krajini.

V zvezi z financiranjem gradnje infrastrukture je odgovor podan pri predhodni obrazložitvi (tč. 1.5).

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB, VKLJUČNO S PISNO POSLANIMI PREDLOGI IN PRIPOMBAMI

- 3.1 V knjigi pripomb in predlogov je pripombe podala ena občanka (**B.M.**) in sicer:

(1) Predlaga, da se v prostorskem načrtu določijo dostopi na gozdne poti za nego tistih zemljišč, na katerih bo ostal gozd, zlasti pa na zemljiške parcele št. 230/3, 230/4 in 209/8 k.o. Zagorica.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Pri izvedbi dostopne (priključne) ceste se upošteva navezava obstoječih gozdnih poti in s tem zagotovi dostop do zemljišč s parcelnimi št. 230/3, 230/4 k.o. Zagorica. Dostop do zemljišča s parcelno št. 209/8 k.o. Zagorica pa se ne spreminja in je zagotovljen z regionalne ceste.

(2) Zahteva, da se deli zemljiških parcel, po katerih je predvidena dostopna cesta in so v njeni lasti, čimprej izvede parcelacija in odkupi.

Stališče:

Pripomba se ne nanaša na OPPN.

Obrazložitev:

Osnova za izvedbo parcelacije za javno infrastrukturo je sprejem OPPN, ki vsebuje tudi načrt parcelacije javnih in drugih površin (karta št. 9.1). Odkup se izvede na podlagi kupoprodajnih pogodb oziroma dogovora med investitorjem in lastnikom zemljišča po predhodnih cenitvah ali posebnih dogovorih.

3.2 Pisna pripomba Krajevne skupnosti Bučna vas, kjer navaja sledeče:

Na podlagi pripomb in predlogov, ki so jih podali krajan Dolenjega in Gorenjega Kamenja ustno predstavili Krajevni skupnosti Bučna vas in se nanašajo na Občinski podrobni prostorski načrt za »Turistično območje Ždinja vas« podajamo zahtevo, da se v sklopu urejanja komunalne infrastrukture za to področje zgradi nov cestni priključek iz nekdanje ceste H1 za navedeni vasi.

Ob gradnji avtoceste je bil porušen nadvozni most, ki je povezoval cesto iz Novega mesta proti vasema Kamenje. Krajanom je bila leta 2009 s strani župana g. Alojza Muhiča dana obljuba, da se bo novi cestni priključek uredil in s tem za približno en kilometer skrajšala pot krajanom, ki cesto vsakodnevno uporabljajo.

Prosimo, da se nam posreduje pisno razlago, ki jo bomo lahko posredovali krajanom.

Stališče:

Pripomba se ne nanaša na OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba se nanaša na dostopnost naselja, ki je izven območja urejanja. Problematika dostopnosti do naselja Kamenje se bo reševala na osnovi programa MONM in posebne projektne dokumentacije, v kolikor se predlagana cestna povezava potrdi.

4. **PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA DOKUMENTA**

4.1 **Z.S.:** pri načrtovanju infrastrukture za OPPN je potrebno upoštevati tudi navezavo Ždinje vasi.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V zasnovi širšega območja je razvidna navezava območja OPPN na gospodarsko javno infrastrukturo naselja Ždinja vas (karta št. 6.1).

4.2 **F.B.:** priključek na staro H1 za Kamenje predlaga na lokaciji sedanjega gradbišnega priključka za deponijo odvečnega materiala (CGP).

Stališče:

Pripomba se ne nanaša na OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba se nanaša na dostopnost, ki je izven območja urejanja.


Alojzij MUHIČ
ŽUPAN

