



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

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

Številka: 350-0011/2019 (618)
Datum: 13. 12. 2022

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GRABEN/2 (OPPN Graben/2)

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Graben/2

Območje OPPN Graben/2 se nahaja na vzhodni strani območja Novega mesta, na lokaciji Graben.

Na podlagi določil Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (UPB-1, Dolenjski uradni list, št. 24/2022; v nadaljnjem besedilu: OPN), je na predmetnem območju definirana enota urejanja prostora EUP NDR_04_OPPN. V naravi predstavlja območje OPPN Graben/2 skupina nestanovanjskih stavb na obeh straneh lokalne ceste LC, odsek 295211 Ragovo-Krka-Cerovci-Smolenja vas z zunanjimi asfaltiranimi dvoriščnimi površinami za manipulacijo in parkiranje. Objekti na južni strani lokalne ceste so ograjeni, na severu le deloma, medtem ko zunanje neograjene površine predstavljajo deloma makadamske in asfaltirane površine namenjene parkiranju, preostali dve pa sta v naravi travniški površini. Velikost območja OPPN Graben/2 obsega površino približno 4,8 ha.

Predmet OPPN Graben/2 je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za pozidavo za namen predvidenih dejavnosti Tovarne zdravil Krka, definiranje zazidalnih otokov ter pogojev parcelacije, zunanja ureditev z zelenimi in manipulativnimi površinami, ureditev prometne infrastrukture s prometno varnimi in preglednimi priključki ter ostale okoljske, energetske ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja. Predvidena je gradnja objektov in ureditev površin za poslovne dejavnosti skladno z namensko rabo prostora (centralne in proizvodne dejavnosti ter prometne površine) ter pripadajoče prometne, komunalne in energetske infrastrukture, vključno z zelenimi površinami.

Javna razgrnitev je potekala na podlagi 112. člena ZUreP-2, ki določa rok, ki ni krajši od 30 dni. Dopolnjen osnutek OPPN Graben/2, ki ga je pod št. P-2019/38, september 2022, izdelalo podjetje GPI d.o.o., je bil tako razgrnjen od četrтка 22. 9. 2022 do vključno nedelje 23. 10. 2022 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 12. 10. 2022 v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž), 8000 Novo mesto.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dokumentu. V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k pripombam na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN Graben/2, in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe, posredovane po navadni in e-pošti upravnemu organu,
2. pripombe in predlogi Odbora za okolje, prostor, komunalo in promet,
3. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava),
4. pripombe, podane na javni obravnavi,
5. pripombe, podane osebno na Uradu za prostor in razvoj ali v knjigi pripomb.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča.

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN Graben/2 v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** če pripombe ni možno dobesečno v celoti upoštevati se le-ta smiselno upošteva, za kar je podana obrazložitev;
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- **Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN Graben/2;** pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.

1. PRIPOMBE, POSREDOVANE PO NAVADNI IN E-POŠTI UPRAVNEMU ORGANU

1.1 _____, _____, 8000 Novo mesto,
_____, _____, 8000 Novo mesto,

V zvezi z javno razgrnitvijo in javno obravnavo dopolnjenega osnutka OPPN Graben/2 kot solastnika sosednjih zemljišč in objektov kmetije pripravljavcem in investitorju zastavlja vprašanje glede ureditve odvajanja meteornih voda. Ker je bil v preteklosti večkrat nasut material na poti ob vaši ograji (parc. št. 217/9, k.o. Ragovo), se je teren dvignil in v zadnjem obdobju se ob močnejših padavinah, ki so vedno pogostejše in intenzivnejše, ob vhodu na naše dvorišče pojavljajo večje količine vode, ki zastajajo na delu ob vhodu. Ker se je nivo zemljišča v zadnjih 8 letih od izgradnje silosov dvignil, se bojiva, da bo prišlo do vdora vode v silose in povzročila uničenje krme shranjene v njih in s tem tudi veliko gospodarsko škodo, ker silaža predstavlja pretežni del krmnega obroka naše 100 glave črede govedu. Morebitno onesnaženo krmo je v praksi nemogoče nadomestiti. Predlagava, da si stanje ogledate na terenu in da se odvajanje meteornih voda uredi tako, da ne bo prišlo do vdora vode na dvorišče in v silose.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Parcela poti (parc. št. 217/9, k. o. Ragovo) meji na lokacijo kmetije (parc. št. 217/11, k. o. Ragovo) na vzhodni strani, kjer se nahaja dvorišče kmetije. Tangiran je odsek poti v dolžini 62 m. Na skrajni severni točki odseka je dvorišče kmetije višje od poti za 18 cm, na skrajni južni točki pa za 33 cm (podatki so preverjeni po geodetskem načrtu). Do spremembe terena je verjetno prišlo pri urejanju dvorišča kmetije oz. dovoza s poti. Pot se nahaja na nekoliko višjih višinskih kotah le na dolžini cca 15 m omenjenega odseka, na delu, kjer je s poti narejen uvoz na dvorišče kmetije. Najvišje višinsko odstopanje med potjo in dvoriščem je okrog 21 cm.

Ne glede na to je potrebno zagotoviti, da padavinske vode s poti ne bodo pritekale na dvorišče kmetije. Ker je prioriteta pri odvajanju padavinskih voda ponikanje (razen, če se z geološko-geomehanskimi analizami dokaže, da le-to ni možno), se odvodnjavanje uredi z

ustreznimi nakloni ter določijo lokacij ponikanja, ki se uredijo na območju OPPN Graben/2 (predvidoma znotraj UE C2), kar se detajlno prikaže v projektni dokumentaciji.

V odloku OPPN Graben/2 se pri določitvi glede padavinskih voda doda navedba, da se odvodnjavanje padavinskih voda s parc. št. 217/9, k. o. Ragovo uredi tako, da le-te ne bodo zastajale na delu poti ob vhodu na dvorišče sosednje kmetije.



Slika: Prikaz tangiranega odseka poti z dvoriščem kmetije
(Legenda: črta, magenta – meja OPPN Graben/2)

2. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE, PROSTOR, KOMUNALO IN PROMET

Odbor za okolje, prostor, komunalno in promet je gradivo ponovno obravnaval na svoji 27. redni seji z dne 4. 10. 2022.

2.1 Miha Drašler

Predlaga priključek LC 295211 na 3. razvojno os, ker bo načrtovana gradnja generirala veliko prometa.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN Graben/2.

Obrazložitev: Pripomba se ne nanaša na območje OPPN Graben/2. Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12, 70/17) je bila sprejeta pred desetimi leti in ne predvideva priključka lokalne ceste na 3. razvojno os, pač pa le njen potek pod viaduktom, ki prečka reko Krko.

2.2 Peter Kostrevc

Predlaga, da se cestna priključka (v UE A in v UE B1) z lokalno cesto uskladi tako, da bosta locirana eden nasproti drugemu in ne zamaknjeno, da se formira križišče.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Rešitve za lokalno cesto LC 295211 Ragovo-Krka, ki tangira OPPN Graben/2, so bile povzete po recenzirani projektni dokumentaciji PZI Rekonstrukcija ceste in

novogradnja kolesarske steze in pešpoti na odseku med naseljema Ragovo in Krka (št. proj. P-2019/08, izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, januar 2021). Na predmetnem odseku sta bila oba priključka (priključek 1 v območje UE A in priključek 2 v območje UE B1) predvidena za rekonstrukcijo na obstoječih »hišnih« uvozih na parcele.

Določila OPPN Graben/2 ter grafični del se dopolnijo tako, da se v 1. fazi prometne ureditve tega odseka ohranja obstoječi priključek v UE B1 (na parcelo 220/7, k.o. Ragovo) na način kot je predviden v recenzirani projektni dokumentaciji PZI. V 2. fazi, ki predstavlja končno fazo, ko bo na območju Grabna tudi več tovornega prometa zaradi dejavnosti investitorja, pa se v primeru rušitve obstoječega objekta (npr. zaradi drugačnih zahtev in potreb dejavnosti investitorja) na parceli 220/4, k.o. Ragovo, v UE B1 predvidi prestavitev obstoječega uvoza (priključka 2) tako, da se ga locira nasproti priključka 1.

2.3 Alenka Muhič

Ali na delu lokalne ceste ni zelenega pasu?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev: V recenzirani projektni dokumentaciji PZI Rekonstrukcija ceste in novogradnja kolesarske steze in pešpoti na odseku med naseljema Ragovo in Krka (št. proj. P-2019/08, izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, januar 2021) ob rekonstrukciji lokalne ceste na odseku, ki tangira OPPN Graben/2 zeleni pas ni bil predviden. Je pa predviden z OPPN Graben/2, in sicer v obliki linijske zasaditve ter kot oblikovni zaključek z avtohtono vegetacijo na meji UE B z lokalno cesto LC 295211 Ragovo-Krka.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Občinski svet Mestne občine Novo je gradivo prvič obravnaval na 30. redni seji, dne 6. 10. 2022.

Na seji ni bilo pripomb.

4. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

Na javni obravnavi ni bilo pripomb.

5. PRIPOMBE, PODANE OSEBNO NA URADU ZA PROSTOR IN RAZVOJ ALI V KNJIGI PRIPOMB

5.1 MONM, Urad za prostor in razvoj

5.1.1

V odlok naj se doda natančnejšo opredelitev osnovne dejavnosti.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Nabor osnovnih dejavnosti je bil povzet po določilih za namensko rabo po OPN MONM. Smiselno je, da se nabor osnovnih dejavnosti zoži oz. definira le v okvirih dejavnosti pobudnika OPPN Graben/2.

5.1.2

Dopolniti opis o zasaditvi funkcionalnih dreves (smiselno povzeti iz OPN MONM).

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V OPN MONM je glede dreves podan bolj podrobnejši opis (npr. višina krošnje), zato je smiselno, da se v OPPN Graben/2 povzamejo še ostala določila.

5.1.3

Natančneje naj se definira način zasaditve zelenega pasu v UE B (organska oblika zasaditve, ne kot drevored).

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Glede na to, da zeleni pas v UE B meji na kmetijske površine in na območje ob Slatenskem potoku, je bolj smiselna organska kot drevoredna oblika zasaditve.

5.1.4

Preveri se usklajenost odloka in grafičnega dela, predvsem pri določilih glede gradbenih mej, odmikov od parcelnih mej in zelenih pasov.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Z namenom, da ne bi prihajalo do napačnih interpretacij posameznih določil, predvsem pri pridobivanju mnenj NUP in kasnejšem projektiranju, se grafika in odlok ponovno preverita in uskladita tako, da so posamezna določila navedena v odloku, razvidna tudi na grafikah in obratno.

Stališča do pripomb in predlogov pripravili:

Ksenija Avsec, u.d.i.a
GPI, d.o.o.

Viktorija Tekstor, višja svetovalka in občinska urbanistka
Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor

mag. Gregor Macedoni
župan