



Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje, Dolenjske Toplice, d.o.o.  
Sedež: Roška cesta 16, Dolenjske Toplice, tel. + 7-65-068  
Poslovna enota: Kočevarjeva ul. 1, Novo mesto, tel.+7-37315-31, fax.+7-37315-30

## **OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1**

---

### **Predlog stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga dokumenta**

Na predlog občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec–1 (v nadaljevanju tudi OLN oz. OLN PSC Mačkovec -1), ki je bil v javni razgrnitvi v času od 29.06.2006 do 31.07.2006, so bile podane naslednje pripombe in predlogi:

1. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava),
2. pripombe in predlogi, vpisani v knjigo pripomb na kraju javne razgrnitve v prostorih MONM in pisno poslani predlogi in pripombe po pošti,
3. pripombe in predlogi, podani na javni razpravi, ki je potekala dne 12.07.2006 ob 16. uri v prostorih MONM,
4. pripombe in predlogi MNOM (po uradni dolžnosti).

V nadaljevanju so podane posamezne pripombe in predlogi s predlogi stališč:

#### **1. Pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava):**

Občinski svet je sprejel predlog odloka v prvi obravnavi brez predlogov ali pripomb.

#### **2. Pripombe in predlogi iz knjige pripomb, vključno s pisno poslanimi predlogi in pripombami:**

##### **2.1 SEMIT d.o.o., g. Fink:**

Ne strinja se s potekom začasnega vodovoda po njegovi parceli in ne s širino koridorja za cesto po parceli, kakor tudi ne z obravnavo vogalnega objekta št.1. Obravnava prostora je bila izvedena brez nosilcev planiranja oz. bodočih investitorjev. Se pravi, brez lastnikov zemljišč, v korist drugih investitorjev, kar je pravno nevzdržno. Poleg tega ni bila izdana lokacijska informacija podjetju SEMIT d.o.o., po katerem je bila predvidena gradnja drugačnih objektov.

##### ***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

##### ***Obrazložitev:***

Preko parcele, ki je v lasti SEMIT d.o.o., že sedaj poteka magistralni vodovod Družinska vas – Novo mesto AC 500, ki je na celotnem poteku predviden za rekonstrukcijo. Na območju OLN je že izvedena delna prestavitev in sicer na vzhodnem delu, med magistralnim plinovodom in deviacijo 1-12 ter na območju

krožnega križišča K2a. Trasa predvidene prestavitve vodovoda se nadaljuje ob deviaciji 1-12 vse do krožnega križišča K2 in nato kot začasna navezava ob zahodni strani podaljška deviacije 1-11 do obstoječega vodovoda. Ta rešitev je, do prestavitve vodovoda tudi v nadaljevanju poteka (na južno stran deviacije 1-11 v smeri Ločne), edino smiselna.

Podaljšek deviacije 1-11 je predviden v koridorju vzhodne obvozne ceste, ki je načrtovana že vrsto let (že v urbanističnem načrtu Novega mesta iz leta 1973). Ima tudi podlago v sedaj veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov občine, katerih sestavni del je tudi urbanistična zasnova Novega mesta (nazadnje dopolnjena v letu 2004).

Umestitev vogalnega objekta št. 1 na predmetno lokacijo ima osnovo v projektni nalogi za pripravo OLN, je pa utemeljena tudi v konceptu zazidave v sklopu izdelanih strokovnih podlagah širšega območja oz. izbrani variantni rešitvi s strani komisije za izbor najprimernejše variante za izdelavo predloga OLN.

Nosilci urejanja prostora so določeni s programom priprave za OLN in so bili v postopek priprave vključeni v skladu z veljavno zakonodajo. Vabljeni so bili na 1. prostorsko konferenco, zaproseni so bili za smernice za načrtovanje, pred javno razgrnitvijo pa je bila izvedena tudi 2. prostorska konferenca (vabila so jim bila tudi posredovana).

Skladno z 2. odstavkom 77. člena ZUreP-1 je MONM kot pripravljavec OLN o javni razgrnitvi in javni obravnavi obvestila lastnike nepremičnin na območju OLN in vse zainteresirane z objavo obvestila (javnega naznanila) v sredstvih javnega obveščanja (v Dolenjskem listu in Dnevniku).

Lokacijska informacija se izda le na zahtevo predlagatelja; le-ta pa je ni zaprosil.

## 2.2 Košiček Marija, Koštialova ulica 30a, Novo mesto:

Kot lastnica zemljišča parc.št. 1295 k.o. Bršljin želi, da se v območju OLN, na njenem zemljišču, opredeli gradnja restavracije s sobami (manjši motel). Če je moteč dostop s »stanovanjske« ulice, predlaga peti krak iz krožišča ali iz skupnega križišča za AMZS.

### ***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

### ***Obrazložitev:***

Namembnost objekta bi bila za stanovanjsko okolje moteča, dostopa razen s stanovanjske ceste, ki je predvidena na južni strani, ni možno zagotavljati, saj so vmesne parcele (med krožnim križiščem na deviaciji 1-12 in uvozom do AMZS) izven območja urejanja s tem OLN (s planskimi akti občine opredeljena kot kmetijsko zemljišče).

Zaradi večjega izkoristka parcel v območju urejanja se dostopna cesta pomakne nekoliko južneje tako, da je možna na zemljiščih severno od dostopne ceste tudi gradnja individualnih stanovanjskih hiš, na vzhodnem delu parcele pa se površina nameni za otroško igrišče, kar je predmet pripomb v javni razgrnitvi, saj pozidava zaradi varovalnega pasu plinovoda pozidava s stanovanjskimi objekti ni možna.

## 2.3 Medved Jožefa, Šmarješka c.55, Novo mesto in Darinka Breglec, Šmarješka c.55a, Novo mesto:

Kot lastnici zemljišča parc.št. 1306/3 k.o. Bršljin se ne strinjata z umestitvijo otroškega igrišča na omenjeno zemljišče. Predlagata gradnjo individualnih stanovanjskih objektov.

### ***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

### **Obrazložitev:**

Predlog za gradnjo stanovanjskega objekta bo upoštevan v skladu s prostorskimi danostmi in novo ureditvijo dostopne ceste na severni strani.

2.4 »Iniciativni odbor-Civilne iniciative, za zadevo OLN poslovno storitvena cona Mačkovec-1, proti razvrstitvi naselja Pod Trško goro, katerega investitorji so vsi krajanje tega naselja«

(Planinšek Janez, Pod Trško goro 98a; Kosec Franc st., Kosec Franc ml., Kosec Ljudmila in Kosec Damjana, vsi Pod Trško goro 74; Jordan Albert, Pod Trško goro 87; Keber Miroslav in Keber Marija, oba Pod Trško goro 94; Jordan Vinko, Jordan Marija in Strnad Marija, vsi Pod Trško goro 72; Golob Angelca in Golob Tomaž, oba Pod Trško goro 78; Pleskovič Marjanca in Pleskovič Iztok, oba Pod Trško goro 76):

- 2.4.1 Zaradi preprečitve in zmanjšanja obremenjevanja okolja, naselja Pod Trško goro, neposredno s prometom Poslovno – storitvene cone, Mačkovec – 1, po predlogu – odloka OLN in zaradi tveganja za okolje, da bo ta poseg za okolje neposredno in posredno v določenih okoliščinah in določenem času neizpodbitno škodoval temu okolju, zlasti življenju in zdravju ljudi, naselja Pod Trško goro, ki se v nedopustnih emisijah izpušnih plinov in hrupu osebnih avtomobilov, najtežjih tovornjakov že sedaj duši, kar ima za posledico povečanje pljučnih bolnikov in bolezni dihal pri odraslih, še zlasti otrocih.

### **Ugotovitev:**

Zapisano je razumeti kot razlog, zakaj je bila Civilna iniciativa ustanovljena.

- 2.4.2 Ker se za potrebe funkcioniranja te cone zgradi še krožišče K – 4, podaljšek deviacije 1 – 11, ki je del vzhodne obvozne ceste Novega mesta in je projektirana za **najmanj status GLAVNE CESTE**, po predlogu – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, z določilom v 19. členu, ki določa pogoje za prometno urejanje.

Po zakonu o javnih cestah – ZJC (Ur. l. RS, št. 29/1997) se javne ceste delijo in kategorizirajo, po določilu 1. odstavka 3. člena, na **državne ceste**, ki so v lasti Republike Slovenije in **občinske ceste**, ki pa so v lasti občin.

Glede na pomen za **promet in povezovalne** funkcije v prostoru se **državne ceste** kategorizirajo na **avtoceste**, **hitre ceste**, **GLAVNE CESTE I.** in **II.** reda ter **regionalne ceste I., II.** in **III.** reda **občinske ceste** pa na **lokalne ceste** in **javne poti**, po določilu 2. odstavka, 3. člena o javnih cestah – ZJC.

- 2.4.3 Ker gre v tem predlogu – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, za prometno povezavo z javno cesto oziroma deviacijo 1 – 11, med opredeljenim krožiščem K – 2, že zgrajenega in v uporabi po državnem lokacijskem načrtu z Vlado uredbo za avtocesto odsek Hrastje – Lešnica (Ur. l. RS, št. 16/2003) in bližnji prihodnosti še zgrajenega krožišča K – 4, projektiranje z najmanj statusom **GLAVNE CESTE**, kategorizirane kot državne ceste, saj jo tudi drugače ni mogoče kategorizirati, ker se navedena projektirana **GLAVNA CESTA** navezuje na državno krožišče K – 2 državnih cest in predstavlja avtocestno povezavo bodoče tretje razvojne osi z Belo krajino.

- 2.4.4 Zakon o javnih cestah – ZJC v točki 7, v 1. odstavku 14. člena določa, da je **glavna cesta I.** reda državna cesta, namenjena prometnemu povezovanju med pomembnejšimi središči regionalnega pomena, navezuje se na ceste enake ali višje kategorije v državi in na cestni sistem sosednjih držav, njen sestavni del pa so tudi posebni priključki na njo, če so zgrajeni.

- 2.4.5 Zakon o javnih cestah – ZJC v točki 8, v 1. odstavku 14. člena tudi določa, da je **glavna cesta II.** reda državna cesta, namenjena prometnemu povezovanju med

središči regionalnega pomena in navezovanju prometa na državne ceste enake ali višje kategorije, njen sestavni del pa so tudi posebni priključki na njo, če so zgrajeni.

Zato je iz predhodno navedenih razlogov v točki **4** in **5**, v predlogu – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, da ima projektirana cesta **najmanj status GLAVNE CESTE**, brez zakonske podlage o javnih cestah, ki glede na pomen za **promet in povezovalne** funkcije v prostoru **državne ceste**, kategorizira glede glavnih cest, te le na **GLAVNE CESTE I. in II. reda**.

Merila za kategorizacijo javnih cest določi Vlada Republike Slovenije, tako pa tudi določa **4. odstavek, 3. člena Zakona o javnih cestah – ZJC**.

***Ugotovitev:***

Predlagatelj navaja zakonske osnove kot utemeljitev podanih pripomb in so tu v celoti navedene (kot so zapisane).

- 2.4.6 Iz vsega predhodno navedenega, neizpodbitno dokazano utemeljenega sledi, da prometna povezava z javno cesto oziroma deviacijo **1 –11** med opredeljenim krožiščem **K – 2**, že zgrajenega in v uporabi po državnem lokacijskem načrtu, Vladne uredbe za avtoceste odsek Hrastje – Lešnica (Ur. l. RS, št. 16/2003), **ni in ne sme biti** predmet predloga – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec - 1, ampak izključno **DRŽAVNEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**, kot prostorskega akta.

Zato brezpogojno od pripravljavca OLN zahteva, da to prometno ureditev izloči iz predloga – Odloka in to prometno ureditev z državnim prostorskim aktom, prepusti Ministrstvu za promet Republike Slovenije, Direkciji Republike Slovenije za ceste, Družbi za državne ceste Republike Slovenije in Ministrstvu za okolje in prostor Republike Slovenije.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Pripomba ni utemeljena, ker predlagatelj nima vsebinske pripombe na samo rešitev podaljška deviacije 1- 11, ki je obravnavana v tem predlogu OLN in tudi ne pojasnjuje, v čem bi bila lahko rešitev cestnega omrežja boljša (prometno ustrežnejša), če bi se zanj izdelal državni lokacijski načrt.

Iz navedb in zakonske utemeljitve predlagatelja izhaja, da bi lahko bila vključitev predmetne deviacije v občinski lokacijski načrt vprašljiva le iz formalnega vidika; ta dilema je bila predhodno že preverjena oz. razrešena.

MONM je že 27.12.2005 posredovala Ministrstvu za okolje in prostor pobudo za spremembo lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, v katero bi bil vključen tudi podaljšek deviacije 1-11. Svoje mnenje je ministrstvo, na podlagi več usklajevanj, podalo v dopisu pod št. 350-08-57/2005/03 z dne 12.5.2006. V njem sporoča, da je treba za končno oblikovanje stališča Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za gospodarstvo in Ministrstva za promet kot osnove za oblikovanje predloga sklepa vlade (s katerim bi vlada ugotovila, da gre pri načrtovanju poslovne cone Mačkovec in podaljšanja deviacije 1-11 za prostorsko ureditev državnega pomena) predložiti podrobnejšo obrazložitev predlaganih ureditev tako v smislu načrtovanih dejavnosti v območju poslovne cone kot v smislu utemeljitve regijskega značaja te poslovne cone, podrobnejšo situacijo navezave podaljšanja deviacije 1-11 na obstoječe mestno omrežje in podati predlog glede načina financiranja strokovnih podlag in lokacijskega načrta.

Ministrstvo za okolje in prostor v istem dopisu še navaja, da je podaljšanje deviacije 1-11 ob poslovnih conah do navezave na obstoječe mestno cestno omrežje po njegovi oceni mogoče obravnavati z občinskim lokacijskim načrtom na podlagi veljavnih občinskih planskih aktov. V kolikor bi se podaljšanje deviacije 1-11 načrtovalo kot državna cesta, bi moral pobudo za njeno načrtovanje podati minister za promet

ministru za okolje in prostor. Na tej osnovi bi se lahko sprejel dogovor med MOP, MPZ in MONM, da se načrtovana ureditev zaradi povezanosti z lokalnim okoljem načrtuje v skladu s 16. členom ZUreP-1 z občinskim lokacijskim načrtom kot prostorsko ureditev skupnega pomena. V kolikor bi se ta načrtovala kot lokalna cesta, pa je njeno načrtovanje v izključni pristojnosti MONM. V obeh primerih pa je potrebno cesto načrtovati tako, da je ustrezno navezana na obstoječe cestno omrežje in zagotavlja ustrezno odvijanje prometa v povezavi z obstoječim cestnim omrežjem.

Obravnava podaljška deviacije 1-11 z državnim lokacijskim načrtom bi realizacijo poslovno-storitvene cone časovno bistveno zamaknila ali pa zahtevala drugačno prometno navezavo v času do njene izgradnje (npr. po predlagani rešitvi iz programske zasnove za PSC Mačkovec -1, t.j. cesti Pod Trško goro z navezavo na drugi rondo, čemur pa krajani odločno nasprotujejo).

Podaljšek deviacije 1-11 se v obravnavanem OLN načrtuje za računsko hitrost 70 km/h (na območju križišč je zmanjšana na 40 km/h) in kot štiripasovnica. Njena izgradnja je predvidena fazno; 1. faza je v predlogu odloka pogojevana sočasno z izgradnjo objektov in ureditev, načrtovanih znotraj tega OLN in obsega vozišče 2 x 3,50 m na zunanji strani ter vse pasove vzhodnega dela obvozne ceste (zavijalni pas, drevored, kolesarsko stezo s hodnikom za pešce in bankino).

Gradnjo ceste s končnim profilom (tudi v nadaljevanju kot vzhodna obvozna cesta) bo možno realizirati, ko bodo zanj s strani države zagotovljena sredstva in sprejeta ustrezna prostorska izvedbena dokumentacija.

- 2.4.7 Ker se nadaljevanje poteka ceste od krožnega križišča **K – 4** dalje, na južnem delu območja **I. A/cona JUG**, navezuje preko nove cestne povezave zemljišča parc. št. **1121/1**, javna pot, k.o. Bršljin, na lokalno cesto LZ **299120** naselja Pod Trško goro, ki se navezuje na Šmarješko cesto, sedaj **GLAVNO CESTO G2 105/0259**, to je državno **GLAVNO CESTO II.** reda, se bo promet osebnih avtomobilov, tovornih vozil in najtežjih tovornjakov zaradi funkcioniranja PSC Mačkovec – 1, na površini več kot 200.000 m<sup>2</sup> in prometa vseh zaposlenih v tovarni zdravil KRKA, d.d., REVOZ, d.d., TPV, d.d., ter ostalih itd., najmanj za **3,5** do **4** krat povečal, posledično pa se bo tudi za **3,5** do **4** krat povečala emisija izpušnih plinov in obremenitev okolja s hrupom, kar pa je za prebivalce neposrednega naselja Pod Trško goro nesprejemljivo **in tega ne bodo nikoli dovolili in ne dopustili** iz razloga, ker hočejo živeti ta trenutek in danes v zdravju neškodljivem in s hrupom neobremenjenem okolju, kakor tudi zagotoviti to svojim potomcem.

#### **Predlog stališča:**

Pripomba se ne upošteva.

#### **Obrazložitev:**

V pripombi so poleg PSC Mačkovec-1 navedena tudi druga razvojna območja Novega mesta. Že izgradnja severne obvozne ceste med Krko, tovarno zdravil Novo mesto in Bučno vasjo kot tudi novogradnja cestnega omrežja v okviru avtoceste ima namen zagotoviti razbremenitev obstoječih lokalnih in drugih preobremenjenih cest. Ugotavljanje vplivov na okolje je bilo izvedeno v času sprejemanja lokacijskega načrta AC na odseku Hrastje – Lešnica, v okviru tega so bili izvedeni protihrupni in ostali ukrepi za varovanje bivalnega okolja. V predmetnem OLN je predvideno napajanje območja urejanja preko novih, že izvedenih cestnih povezav, za cono I.A/cona JUG pa preko predvidenega podaljška deviacije 1-11. Glede na to, da se bo tudi sedanji promet, ki ga gravitira poslovna cona v Mačkovcu, preusmeril na dostop z zahodne strani preko krožnega križišča K4, ni pričakovati povečane obremenjenosti Šmarješke ceste. Promet na ulici Pod Trško goro se bo realno zmanjšal, še posebej z upoštevanjem predloga, da se na tej ulici omeji tovorni promet, razen za tovorna vozila

za funkcioniranje obstoječih dejavnosti Avto Krka in Termotehnika ter za interventna in servisna vozila za dejavnosti ob ulici Pod Trško goro.

- 2.4.8 **2. člen predloga** – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, določa vsebino prilog k OLN, v njem pa ni navedene **PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE**, kot priloge k OLN, po določbah **51. člena** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1 (Ur. l. RS, št. 41/2004), ki v **1. odstavku** določa, da se v postopku presoje vplivov na okolje ugotovi, opiše in oceni dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega na **človeka, zrak, krajino, pa tudi na človekovo nepre-mično premoženje**.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Skladno z določbo 5. odstavka 40. člena Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/06, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je MONM kot pripravljavec pred začetkom priprave predmetnega OLN poslala Ministrstvu za okolje in prostor obvestilo o svoji nameri. Obvestilo je vsebovalo vse podatke o vrsti, vsebini in ravni natančnosti, s katero bo OLN izdelan, vključno z ustreznim kartografskim prikazom načrtovanih posegov, ki ga OLN zajema. Pristojno ministrstvo je z odločbo št. 35409-39/2006/1 NBJ z dne 1.03.2006 ugotovilo, da v postopku priprave plana – občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvene cone Mačkovec – 1 v Novem mestu – ni treba izvesti presoje vplivov na okolje skladno z določbami drugega odstavka 51. člena ZVO-1 in tudi ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe posegov v naravo na varovana območja, v skladu s 101. členom Zakona o ohranjanju narave (ZON-UPB2, Uradni list RS, št. 96/04). Na podlagi tega je odločilo, da tudi ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) po določbi 40. člena ZVO-1.

Na podlagi te odločitve je bil tudi dopolnjen (korigiran) osnutek programa priprave za OLN, ki ga je nato glede na veljavno zakonodajo sprejel župan MONM dne 16.3.2006 (objavljen v Uradnem listu RS, št. 36/06).

- 2.4.9 **2. člen predloga** – Odloka za javno razgrnitev, OLN, Poslovno – storitvena cona, Mačkovec – 1, ki določa vsebino prilog k OLN, tudi ne vsebuje **POROČILA O VPLIVIH NA OKOLJE**, ki ga zagotovi pripravljavec oziroma nosilec OLN, kot priloge k OLN, po določbah **54. člena** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1, ki v **2. odstavku** določa, da mora poročilo o vplivih na okolje vsebovati, po določbi **1. točke** zlasti opis obstoječega stanja okolja, vključno z obstoječimi obremenitvami in po določbi **6. točke**, opredelitev območja po katerem nameravani poseg povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi itd.

- 2.4.10 **2. člen predloga** – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, ki določa vsebino prilog k OLN, tudi ne vsebuje priloge, da je pripravljavec oziroma nosilec, OLN, zagotovil revizijo poročila o vplivih na okolje in ga skupaj z vlogo predložil Ministrstvu za okolje in prostor Republike Slovenije, po določbah **55. člena** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1.

***Ugotovitev:***

Predlagatelj navaja zakonske osnove kot utemeljitev podanih pripomb in sta tu v celoti navedeni (kot sta zapisani).

- 2.4.11 Od pripravljavca oziroma nosilca OLN PSC Mačkovec – 1 zahteva takojšnji pisni odgovor z obrazložitvijo na spodaj postavljena vprašanja, ki se glasijo:

- ali bo pripravljavec oziroma nosilec OLN PSC Mačkovec – 1 zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, z vlogo, ki vsebuje **projekt, poročilo o vplivih na okolje in revizijo poročila na okolje, ZA IZDAJO OKOLJEVARSTVENEGA SOGLASJA**, tako kot to določa **57. člen** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1?
- ali se pripravljavec oziroma nosilec OLN PSC Mačkovec – 1 strinja z navedenim določilom v **67. členu** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1, ki določa **posebne določbe za presojo vplivov na okolje za Občinski lokacijski načrt**, citirano:
- Presoja vplivov na okolje se za Občinski lokacijski načrt **IZVEDE IN PRIDOBİ »OKOLJEVARSTVENO SOGLASJE PRED NJEGOVIM SPREJETJEM**, ob smiselni uporabi določb iz **66. člena** Zakona o varstvu okolja – ZVO – 1 (Ur. l. RS, št. 41/2004).«

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Predlagatelj navaja zakonske osnove, ki v celoti držijo, vendar le-te veljajo le za primere, ko je v postopku priprave OLN treba izvesti tudi postopek presoje vplivov na okolje. Odločitev o tem, ali je ta potrebna ali ne, ni prepuščena lokalni skupnosti kot pripravljavcu, ampak po določbi 5. odstavka 40. člena ZVO-1 o tem odloči Ministrstvo za okolje in prostor. Iz izdane odločbe št. 35409-39/2006/1 NBJ z dne 1.03.2006 izhaja, da le-ta ni potrebna, iz česar sledi, da pridobitev sklepa o potrditvi plana (v konkretnem primeru OLN) v postopku celovite presoje vplivov na okolje (4. odstavek 46. člena ZVO-1) in okoljevarstvenega soglasja (67. člen ZVO-1 ob smiselni uporabi 66. člena ZVO-1) pred sprejetjem predmetnega OLN ni potrebno pridobiti.

2.4.12 NJIHOVA ZAHTEVA, KI SO JO PODALI NA VSEH PREDSTAVITVAH, PROSTORSKIH KONFERENCAH IN JAVNI RAZGRNITVI, ORGANIZIRANIH S STRANI PRIPRAVLJAVCA OZIROMA NOSILCA OLN PSC MAČKOVEC – 1 JE: CESTNO PROMETNA POVEZAVA Z JAVNO CESTO OZIROMA DEVIACIJO 1–11, MED ZGRAJENIM KROŽIŠČEM K–2, NAČRTOVANIM KRIŽIŠČEM K–14a, NAČRTOVANIM KROŽIŠČEM K–4 OBČINSKIH ZEMLJIŠČ MED GIMPEXOM, d.o.o. IN SKLADIŠČI UNIONA, KI SE UPORABLJAJO ZA PARKIRIŠČE BREZ IZPOLNJENIH ZAKONSKIH POGOJEV IN UPORABNEGA DOVOLJENJA ZA 50 IN VEČ NAJTEŽJE VRSTE TOVORNJAKOV (vlačilcev) ZA PREVOZ NOVOIZDELANIH OSEBNIH AVTOMOBILOV V REVOZU, d.d., Z NAVEZAVO NA ŠMARJEŠKO CESTO KOT GLAVNO CESTO G 2 105/0259, TO JE DRŽAVNO GLAVNO CESTO II. REDA.

S tem so pripombe na predlog – Odloka za javno razgrnitev, OLN PSC Mačkovec – 1, neizpodbitno dokazano utemeljene.

***Predlog stališča:***

Pripomba je delno že upoštevana v predlogu OLN za javno razgrnitev, v celoti pa je ni možno upoštevati.

***Obrazložitev:***

Zahteva se nanaša na zagotovitev dostopa do območja I.A jug preko podaljška deviacije 1-11 z navezavo krožnega križišča K4 direktno na sedanjo Šmarješko cesto. V razgrnjenem predlogu je zahteva za dostop v cono z deviacije 1-11 že upoštevana in bo v dopolnjenem predlogu še dodatno opredeljena kot obveznost izgradnje pred obratovanjem objektov.

Navezava krožnega križišča K4 direktno na Šmarješko cesto po predlogu Civilne iniciative bi potekala po trasi vzhodne obvozne ceste. Navezava bi pomenila začasno delno prometno razbremenitev ulice Pod Trško goro, ki pa jo je možno zagotoviti tudi z drugimi ukrepi in dodatno obremenitev Šmarješke ceste, ki pa ni smiselna. Skladno s stališči do ostalih pripomb, ki se nanašajo na status ulice Pod Trško goro in odvijanje prometa po njej, se v dopolnjenem predlogu opredelijo ukrepi, ki bodo zmanjšali

propustnost te ulice za tovorna vozila. Dostop do lokacij se prednostno ureja z nove cestne povezave, t.j. deviacije 1- 11. Med ukrepe za omejitev prometa s tovrnimi vozili se upoštevajo tako prometna signalizacija kot fizične ovire na cestišču. Investitor bo pripravil dopolnitev prometne študije, ki bo opredelila prometne tokove in vpliv le-teh na obstoječe prometnice, odvisno od faz dogradnje celotnega cestnega omrežja mesta. Študija bo služila tudi kot izhodišče za dimenzioniranje in opredelitev ukrepov bivalnega in delovnega okolja v celotnem vplivnem območju urejanja s tem OLN.

## 2.5 Zaletelj Ivan in Klemenc Marijana, Pod Trško goro 42, Novo mesto:

- 2.5.1 Kot lastnika zemljišča parc.št. 2145/4 k.o. Ždinja vas navajata, da je bilo na javni obravnavi lokacijskega načrta ugotovljeno, da zarisan predlog (tri vrstne hiše) na navedenem zemljišču ni v skladu s skupnim dopisom Zarje d.d. in lastnikom zemljišča, ki je bil poslan na Topos. Kakor je bilo pojasnjeno, alternativni pogoji ne bodo možni in se je potrebno dokončno opredeliti. Prosijo torej, da se na tem zemljišču predvidi izgradnjo enostanovanjske hiše. Popolnoma sprejemljiva rešitev je bila na dveh variantnih predlogih. To je njihova dokončna odločitev o tem.

### ***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva tako, da se na obravnavanem zemljišču predvidi gradnja enostanovanjske hiše s pogoji, kot veljajo za vse ostale individualne stanovanjske stavbe znotraj območja urejanja s tem OLN.

### ***Obrazložitev:***

V predlogu OLN za javno razgrnitev je bil podan predlog za tri vrstne hiše na podlagi dopisa Zarje d.d. z dne 5.5.2005, kjer je zapisano: »Družba Zarja d.d. iz Novega mesta je zainteresirana za odkup predmetne nepremičnine /op.: parc.št. 2145/4 k.o. Ždinja vas/, vendar pod pogojem, da je na navedeni nepremičnini možna gradnja večstanovanjske hiše z najmanj 5 stanovanjskimi enotami ali 4-5 vrstnimi hišami.« Navedba, da zarisan predlog ni v skladu s skupnim dopisom Zarje d.d. in lastnikom zemljišča torej ne drži v celoti.

- 2.5.2 Za zemljišče parc.št. 1306/2 k.o. Bršljin navajata, da ta parcela ni bila zajeta pod novi lokacijski načrt. Zagotovljeno je bilo, da se brez dolgotrajnega postopka meje novega LN ne more spreminjati. Ugotavljata, da je meja novega LN kljub zagotovilom spremenjena, kar je omogočilo, da se je na zemljišču opredelilo otroško igrišče. Predlog z otroškim igriščem je za njihovo družino nesprejemljiv, saj je lokacija za kaj takega preveč utesnjena in za njih moteča. V bodočnosti bi želela obstoječo hišo dozidati, zato se naj zemljišče opredeli tako, da je možno zgraditi prizidek.

### ***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

### ***Obrazložitev:***

Otroško igrišče se predvidi severno od dostopne ceste, na območju koridorja plinovoda, gradbeno parcelo za dozidavo stanovanjske hiše pa se izključi iz območja urejanja s tem OLN.

## 2.6 Bučar Avgust, Ulica Ivana Roba 36, Novo mesto:

Je lastnik zemljišč parc.št. 2113/1, 2112, 2110 in 2107/1, vse k.o. Ždinja vas v skupni površini 13.042 m<sup>2</sup>. Že v fazi evidentiranja potencialnih investitorjev je bil zainteresiran za izgradnjo bencinskega servisa na tej lokaciji in je še danes. Ob pregledu predloga



OLN v okviru javne razgrnitve ugotavlja, da je v območju sicer lociran bencinski servis, ki pa je prometno odmaknjen od glavnih prometnih tokov in je namenjen samo obiskovalcem cone. Ocenjuje, da je lokacija za bencinski servis neprimerna, zato predlaga, da se namesto na predlagani lokaciji predvidi ob povezovalni cesti med krožiščema K2 in K2-A, v coni rondo. Program bencinskega servisa zajema (ocena zemljišča ca. 5.000 m<sup>2</sup>):

- 2x3 otoke točilnih mest za osebna in tovorna vozila ter avtobuse;
- 2 otoka za avtoplin;
- prodaja UNP plina;
- trgovina z gostinskim lokalom ter terasa;
- avtopralnica.

Predlaga, da se dostop na bencinski servis uredi direktno s petim krakom iz krožišča K2-A, izhod z bencinskega servisa pa naj poteka direktno med povezovalno cesto med krožiščema K2 in K2-A. Pričakuje, da se predlog OLN dopolni z njegovim predlogom (II/cona RONDO) in se nadaljuje s postopkom, v nasprotnem primeru pa se s predlogom OLN in umestitvijo njegove dejavnosti ne strinja.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva tako, da se predlog umestitve bencinskega servisa na območje krožnega križišča K2a preveri v sklopu novelacije prometne študije. V kolikor so tehnične rešitve sprejemljive, se ga naj vključi v strokovne podlage in občinski lokacijski načrt za območje urejanja II/cona RONDO.

Lokacijo bencinskega servisa med objekti št. 4 in 6 se naj nameni za širitev objekta št. 4.

***Obrazložitev:***

Izdelava in postopek sprejetja tega OLN bo potekala kasneje, saj je treba območje predhodno opredeliti kot zazidljivo (vezano na pripravo strategije prostorskega razvoja občine).

## **2.7 Avto Krka d.o.o., Vrstovšek Gregor in Vrstovšek Jože:**

- 2.7.1 Predlaga, da se v rešitvah OLN omogoči izvoz tovornih vozil iz tehničnih pregledov Avto Krka naprej proti rondoju K4 in do severne obvoznice po ulici Pod Trško goro.

***Predlog stališča:***

Pripombo se delno upošteva.

***Obrazložitev:***

Tehnologija obstoječe dejavnosti Avto Krka zahteva enosmerno funkcioniranje tovornega prometa (tehnični pregledi tovornih vozil), kar je vezano na uvoz iz severnega dela in izvoz na ulico Pod Trško goro. Promet na ulici Pod Trško goro se pri obstoječem izvozu na ulico Pod Trško goro razbremeni oziroma razdeli s prometnim tokom proti Šmarješki cesti in proti predvidenemu krožišču K4 ter naprej proti severu na krožišče K2. Simulacija bodočih prometnih tokov po ulici Pod Trško goro ob upoštevanju omejitve tranzitnega tovornega prometa na obravnavani ulici Pod Trško goro ne predvideva povečanih hrupnih in drugih obremenitev na okolico. Eksploatacija cestnega telesa ulice Pod Trško goro se dovoli le za tovorni promet za potrebe obstoječih dejavnosti ob njej (Termotehnika, Avto Krka) in za servisni ter intervencijski dostop do stanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektov ob ulici Pod Trško goro (odvoz komunalnih odpadkov, dovoz energentov, gasilske intervencije, gradbeni posegi in podobno).

- 2.7.2 Ne podpira fizične ovire na koncu ulice Pod Trško goro in preprečitve prometa do podaljšane deviacije 1-11, saj so vsi objekti v prvi vrsti ob ulici Pod Trško goro poslovno stanovanjski.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Glede na to, da bo za dostop na gradbeno parcelo zagotovljena cestna povezava preko podaljška deviacije 1-11, se dostop prednostno zagotavlja po njej. Zmanjšanje prometne obremenitve ulice Pod Trško goro, posebno s tovornimi vozili, je skladna s pripombami in zahtevami, ki so jih podali krajevna skupnost, Civilna iniciativa in posamezniki, zato se predvidi omejitev za tovorna vozila (razen za tovorna vozila za funkcioniranje obstoječih dejavnosti Avto Krka in Termotehnika ter za interventna in servisna vozila za dejavnosti ob ulici Pod Trško goro). Omejitve se izvedejo v obliki ustrezne prometne signalizacije. Fizičnih ovir se zaradi normalnega funkcioniranja ulice ne predvideva.

2.8 Planinšek Janez, Pod Trško goro 97a, Novo mesto; Dragan Ivan, Pod Trško goro 99, Novo mesto in Zupančič Mirko, Pod Trško goro 96, Novo mesto:

Zahtevajo, da se pločnik od stanovanjske hiše Hren Joži proti deviaciji 1-12 premakne na levo stran ceste. S tem se omogoči neovirane dostope do vseh parcel na desni strani, pešce pa se loči od stanovanjskega naselja Pod Trško goro.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

V dopolnjenem predlogu se predvidi hodnik za pešce na levi strani, kot je predlagano.

2.9 Dragan Ivan, Pod Trško goro 99 in Planinšek Janez, Pod Trško goro 97a, Novo mesto:

- 2.9.1 Predlagata oziroma zahtevata, da se ekološki otoki in dostava, ki je predvidena na vzhodni strani OLN oziroma proti naselju, premakne na zahodni oziroma severni del območja OLN.

***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

***Obrazložitev:***

Dostava na vzhodni strani območja I.A jug se ohranja, ekološki otoki ter ostala manipulacija pa se predvidi na zahodnem delu objektov. Kot poseben pogoj se naj v odloku predpišejo lokacije izpuhov, vrat v delovne prostore kompresorskih postaj in kotlarn, ipd., ki morajo biti obrnjene proti zahodu, stran od stanovanjske soseske.

- 2.9.2 Predlagata tudi, da se pešpot izvede tudi na levi strani območja OLN; glede na smer proti deviaciji 1-12 tako, da se poveže s prehodom za pešce na krožišču K2.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Pešpot se predvidi ob parkiriščih na severni strani območja I.A jug z navezavo na hodnik za pešce ob krožnem križišču K2.

- 2.9.3 Dodatni odcep iz rondoja K2-A proti zahodu ni potreben, ker se predvideva hiša – dodatno – lahko pa je iz naselja oziroma obstoječe poti.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Na dostopno cesto se naveže pešpot kot nadaljevanje pešpoti z ulice Pod Trško goro, z upoštevanjem dovoza do novih stanovanjskih objektov.

**2.10 Strajnar Janez, Gregorčičeva ulica 2, Novo mesto:**

Predlaga oziroma zahteva, da električni vodi na zemljišču parc.št. 2207/4 k.o. Ždinja vas ne potekajo pod predvidenimi objekti, temveč poleg njih.

***Predlog stališča:***

Pripomba je že upoštevana v predlogu OLN za javno razgrnitev.

***Obrazložitev:***

Pripomba se nanaša na obstoječi 20 kV daljnovod, ki poteka nad predvideno pozidavo. Daljnovod je potrebno pred gradnjo kablirati, kar je v tem OLN že predvideno oz. ustrezno rešeno.

**2.11 Redek Janez, Gregorčičeva ulica 4, Novo mesto:**

Z gradnjo vrstnih hiš na zemljiščih parc.št. 2207/6, 2211/12 in 2207/6, kakor tudi ob Gregorčičevi ulici na levi strani, na zemljišču parc.št. 2145/4 in 2145/5, se ne strinja, kjer bi bilo smiselno predvideti gradnjo individualnih stanovanjskih hiš. Desno od Gregorčičeve ulice pa bi bilo potrebno obdelati celotno območje do priključitve na rondo (K3) v Mačkovcu, kjer bi se z novim lokacijskim načrtom skupaj z lastniki teh parcel dogovorili o možnostih gradnje za individualne stanovanjske hiše do takšne višine, da ostalim ne zastira poglede na Trško goro, kakor tudi za sam dostop do teh parcel s strani Šmarješke ceste. Z ostalimi lastniki pa zahteva, da se meja tega OLN zaključi z Gregorčičevo cesto.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Na zemljiščih levo in desno ob Gregorčičevi ulici se namesto vrstne zazidave predvidi gradnja individualnih stanovanjskih hiš. Dostop se zagotovi z Gregorčičeve ulice ter izvede pešpot do hodnika za pešce ob deviaciji 1-12.

Meja območja obdelave v tem OLN se zmanjša tako, da se izključijo zemljišča s parc.št. 2207/5, 2207/6 in 2207/7 k.o. Ždinja vas (tudi pripomba strokovne službe MONM, da je dostop do predvidenih objektov na zemljišču parc.št. 2207/5 in 2207/6 speljan po območju najboljših kmetijskih zemljišč).

Zemljišča s parc.št. 2207/5, 2207/6 in 2207/7 se obravnavajo skupaj z zemljišči parc.št. 2206/1, 2206/3, 2205/1 in 2205/2, t.j. prostor med devrirano Šmarješko cesto in naseljem. Namensko rabo in organizacijo se opredeli v strategiji prostorskega razvoja ter prostorskem redu MONM.

**2.12 Krajevna skupnost Ločna – Mačkovec:**

- 2.12.1 Z načrtovanim krožnim križiščem K4 bodo prizadeti deli športnih igrišč krajevne skupnosti, zato je že do začetka tega objekta potrebno zagotoviti nadomestne površine v funkcionalni soseščini.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Nadomestne površine tangiranega dela športnega igrišča se naj zagotovijo zahodno od sedanjega igrišča, za kar naj se poveča območje urejanja in sicer tako, da bo OLN vključeval celotno zemljišče s parc.št. 986/18, 986/19 (pot), 969/2 in 970/3 k.o. Bršljin.

- 2.12.2 Za zaščito interesov krajanov naselja Pod Trško goro v času realizacije cone IA-JUG je pred začetkom izgradnje posameznih objektov te cone potrebno zgraditi (v celoti ali delno) podaljšek deviacije 1-11 do krožišča K4. Ta pogoj je treba eksplicitno zapisati v poglavje »etapnost izvedbe«.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

V odloku, v poglavju etapnosti gradnje ter obveznosti investitorjev, se opredeli izgradnja dostopa do gradbišča preko krožnega križišča K2.

- 2.12.3 Predvideno otroško igrišče je potrebno iz naselja Pod Trško goro dislocirati na zelene površine ob plinskem koridorju pod deviacijo 1-12.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

S premikom dostopne ceste nekoliko južneje od predlaganega poteka je možno na severovzhodnem delu območja urejanja (na območju zelenih površin) zagotoviti nadomestno lokacijo za otroško igrišče.

- 2.12.4 Pred začetkom realizacije lokacijskega načrta, to je že v fazi začetka izgradnje infrastrukturnih objektov, je občina dolžna prepovedati oziroma odpovedati parkiranje tovornih vozil ob kompleksu Gimpex.

**Predlog stališča:**

Pripomba se ne naša na ureditve po tem OLN.

**Obrazložitev:**

Predlog se posreduje ustreznim strokovnim službam za urejanje prostora in komunalne dejavnosti.

- 2.12.5 Ne glede, da kare, v katerem so locirani: Mercator, Gimpex, Termotehnika in Avto Krka – tehnični pregledi, ni predmet OLN, pa je neizogibno potrebno prikazati natančnejše prometno funkcioniranje tega kareja v odnosu na mejo I.A/cono JUG. Nedopustno je, da se promet znotraj kareja odvija stihijno in je s tem nedefinirana prometna obtežba na povezovalnih cestah OLN in tudi obstoječih ulicah naselja Pod Trško goro.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Pri pripravi dopolnjenega predloga bo v situaciji prometne ureditve podana tudi ustrezna prometna ureditev za predlagani kare. Le-ta bo upoštevala izhodišča novelirane prometne študije za to območje. V prometni situaciji se prikažejo vse prometne površine in režim ter navezavo tega kareja na celotno območje urejanja.

- 2.12.6 V poglavju IX je potrebno zapisati, da so investitorji pred izdajo gradbenega dovoljenja dolžni občini predložiti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja zaradi zaščite občinskega interesa.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Zahteva nima zakonske osnove, lokalna skupnost ni soglasodajalec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Prvi odstavek 50. člena ZGO-1 določa: »Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt na območju, ki se ureja z lokacijskim načrtom, se šteje, da so soglasja pristojnih soglasodajalcev k projektnim rešitvam že pridobljena z dnem izdaje njihovih mnenj k lokacijskemu načrtu.«

2.13 Darovic Sandi, Ločna 20, Novo mesto:

Ne strinja se z varianto A za območje jug, saj posega na zemljišča parc.št. 931, 933/1, 928/1, 928/3 in 929/1. Omenjena zemljišča ležijo izven poslovno storitvene cone Mačkovec-I, zato ne smejo biti predmet te variante; zemljišča so namenjena kmetijski dejavnosti. Zato zahteva, da se (zgoraj omenjene parcele; opomba I, Merlin) iz omenjenega lokacijskega načrta izvzamejo. Prav tako velja to za varianto B-JUG, varianto C-JUG. Zahteva, da se v tej fazi križišče K-14A (K4; opomba I. Merlin) ne zgradi v celoti in se delno izvzame iz predloga, saj južni del križišča ni potreben, dokler ni nadaljnjih zasnov. Omenjeni krak posega na njegovo zemljišče, kjer se odvija kmetijska dejavnost. Zahteva, da se pri natančnih zasnovah upošteva njegove predloge ter da se ga o nadaljnjih načrtih obvesti in omogoči sodelovanje pri pripravi projektov. Ker lokacijski načrt posega v veliki meri v razvojne načrte njihove kmetije meni, da je do tega upravičen.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Pripomba se nanaša na zemljišča, ki so po tem OLN predvidena za gradnjo podaljška deviacije 1-11 kot sestavnega dela vzhodne obvozne ceste Novega mesta, ki ima podlago že v urbanistični zasnovi Novega mesta.

Celotna površina tangiranih parcel je cca 4.800 m<sup>2</sup> in jih je potrebno odkupiti v prvi fazi realizacije načrta. Ker je kmetija Darovic na območju, ki se dolgoročno namenja za urbanizacijo, je njen obstoj potrebno reševati tudi skupaj s potencialnimi investitorji in poiskati možnost nadomestitve izgubljenih kmetijskih in ostalih površin.

2.14 Žura Anton, Šmarješka cesta 59, Novo mesto:

- 2.14.1 S predloženim občinskim lokacijskim načrtom se ne strinja, ker v območju stanovanjske zazidave na zemljišču parc.št. 1304/1 ni predviden stanovanjski objekt, ampak parkirišče. Dostopno cesto naj se spelje v območju avtoceste, kakor je bilo že predvideno.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Potreba za skupne parkirne površine odpade, ker se predvideno otroško igrišče v tem predelu premakne na drugo lokacijo. Na zemljišču se predvidi gradnja individualne stanovanjske hiše.

Dovozna stanovanjska cesta se v tem delu lahko prilagodi rešitvam iz lokacijskega načrta za avtocesto, s tem pa meje OLN v tem delu ni treba spreminjati.

- 2.14.2 Območje med Gregorčičevo ulico in navezavo Šmarješke ceste na rondo naj se ureja kompletno v celoti z dostopom s Šmarješke ceste. Namen pa naj bo izgradnja individualnih hiš po predlogu lastnikov zemljišč. Dostop do zemljišč parc.št. 2205/1, 2206/1 in 2206/3 naj se izvede s Šmarješke ceste; pripis: v pripombi predlaga tudi dostopnost do območja iz smeri Šmarješke ceste (priključek pri novi pizzeriji Strajnar).

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Pripomba je vsebinsko enaka kot jo je podal Redek Janez, obrazložitev je podana v tč. 2.11.

2.15 Strajnar Janez in Angelca, Gregoričeva ulica 2, Novo mesto:

Kot lastnika zemljišč na skrajnem vzhodnem delu stanovanjskega območja v Mačkovcu predlagata, da se na območju predlagane gradnje vrstnih hiš izvede gradnja individualnih stanovanjskih hiš, ob enakih infrastrukturnih usmeritvah.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Pripomba je vsebinsko enaka kot sta jo podala Žura Anton (pod tč. 2.14.) in Redek Janez (pod tč. 2.11.), kjer je podana tudi obrazložitev.

2.16 Avto moto zveza Slovenije, d.d., Dunajska 128a, Ljubljana:

- 2.16.1 Za predvideni poslovni objekt AMZS predlaga, da se upošteva naslednje dodatne možnosti izgradnje:

- povečanje tlorisa objekta na maksimalno 1.200 m<sup>2</sup> na etažo,
- možnost izgradnje kletne etaže za skladišča in parkirišča,
- v pritličju avto salon in dejavnost servisa skupaj s tehničnimi pregledi,
- ter dve etaži za poslovno dejavnost.

Zasnova mora upoštevati že podane tehnične pogoje za delovanje baze.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

***Obrazložitev:***

Povečanje stavbne mase objekta AMZS je možna v maksimalnem okviru gradbenih linij, kot so prikazane v predlogu OLN (t.j. ortogonalno, brez dodatnih konzol, ki segajo izven gradbene linije), po višini pa lahko objekt poleg kletne etaže obsega še pritličje in dve etaži, ki se izvedeta v celotnem (maksimalnem) tlorisnem gabaritu ali s parcialnimi volumni po principu-vzorcu paviljonov na sosednjih objektih – terasah.

- 2.16.2 Poleg poslovnega objekta se naj upošteva bencinski servis brez objektov, delovanje servisa brez zaposlenih ter avtopralnico.

***Predlog stališča:***

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:**

V predlogu se izvede korekcija ureditvene situacije za nadomestitvijo bencinskega servisa s širitvijo objekta 4. Izvede se korekcija priključne ceste z gradbene parcele objekta št. 4 na priključno cesto deviacije 1-12.

2.16.3 Poveča se naj parkirišča na južnem delu proti koridorju plinovoda.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

2.16.4 V odloku se naj opredeli maksimalne gradbene linije in odstopanja od njih, tako da bo možno pri nadaljnjem projektiranju upoštevati še dodatne tehnološke pogoje za posameznega investitorja. Za pripravo predloga za sprejem bo posredoval še idejno zasnovo objekta.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva skladno z obrazložitvijo, ki je podana pod prvo pripombo predlagatelja.

2.17 Ivan in Marija Dragan, Pod Trško goro 99, Novo mesto:

2.17.1 Ne strinjata se z mejo območja urejanja in sicer na zemljiških parc.št. 920/2, 920/3, 920/5 in 920/9, vse k.o. Bršljin. Želita, da se meja na imenovanih parcelah premakne v skladu s podpisano pogodbo ob gradnji plinovoda.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Meja območja urejanja se premakne severneje tako, da so deli navedenih parcel, ki niso v 30-metrskem pasu plinovoda izključeni iz območja urejanja s tem OLN.

2.17.2 Na zemljišču parc. št. 920/9 želita zgraditi pomožni objekt drvarnico in vodnjak, 920/3 in 920/5 pa ostaneta skupaj, ker ju meja OLN ne bi presekala in v tem vidita smisel pripombe ob morebitni pozidavi naštetih parcel.

**Predlog stališča:**

Pripomba se delno upošteva.

**Obrazložitev:**

Premik meje OLN daje možnost, da se gradnja na navedenih parcelah ureja z drugim izvedbenim prostorskim aktom (prostorskimi ureditvenimi pogoji oz. prostorskim redom). Za izvedbo zasipa odprtega jarka za odvod meteornih voda (izravnava vmesne depresije) pa bo kljub temu deloma potrebno poseči na zemljišče parc.št. 920/3 in 920/2, kar se opredeli v 6. členu odloka (posegi izven območja OLN).

2.18 Kranjska investicijska družba d.o.o., Poljanski nasip 6, 1000 Ljubljana:

**Navaja začetne ugotovitve in sicer:**

Predlog OLN ureja vzhodni del naselja Novo mesto v Mačkovcu na območju vzhodnega priključka Novega mesta na avtocesto Ljubljana Obrežje. Osnova za prostorsko zasnovo je bila Programska zasnova oskrbno storitvene cone Mačkovec, ki

je sestavni del Sprememb in dopolnitev 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 nanašajo na urbanistično zasnovo Novega mesta - septembra 2003/1 (Ur. list RS, št. 99/04).

Namen izdelave OLN je bil med drugim tudi izgradnja poslovno storitvenega središča regionalnega pomena za deficitarne poslovno storitvene dejavnosti.

**Kot eden bodočih uporabnikov dela tega prostora so bili sicer vključeni v proces izdelave predloga OLN, na način da so načrtovalcu posredovali želeno prostorsko ureditev, vendar iz njim neznanih razlogov prostorska zasnova prikazana v predlogu OLN ne dopušča možnosti ureditve poslovnih prostorov kot so jih načrtovali, pravzaprav sploh ne dopušča možnosti izgradnje njihovih poslovnih prostorov.**

Zato so na podlagi določil predloga odloka o OLN in elementov ureditve iz grafičnega dela (gradbena meja, gradbena linija, višinski gabariti, zunanje ureditve, prometna dostopnost) ter izhodišč, ki jim jih je posredoval načrtovalec OLN, izdelali novo prostorsko zasnovo južnega dela območja, ki jo prilagajo pripombam. Predlagana nova prostorska zasnova v bistvu predstavlja zrcalno sliko tiste, ki je bila sestavni del razgrnjenega predloga OLN.

Ob tem se seveda poraja vprašanje: Ali bo treba zaradi nove ureditvene situacije dela območja urejanja ponovno razgrniti predlog OLN?

Po natančni analizi nove prostorske zasnove in zakonskih določil so ugotovili, da nova razgrnitev ne bo potrebna.

#### **Zapisano utemeljuje z naslednjim:**

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) v 32. členu, ki opredeljuje ponovno javno razgrnitev in obravnavo prostorskega akta določa, če se predlog iz javne razgrnitve in javnih obravnav tako spremeni, **da nove rešitve niso več skladne s programskimi izhodišči iz programa priprave** prostorskega akta, se akt ponovno razgrne in obravnava.

**Program priprave** (Ur. list RS, št. 36/2006) v drugem odstavku 2. člena opredeljuje programska izhodišča. Iz slednjih izhaja, da je izhodišče za pripravo OLN programska zasnova za oskrbno storitveno cono Mačkovec, ki je bila sprejeta v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskega plana MONM (URL št. 99/04).

#### **Programska zasnova opredeljuje:**

- zasnovo organizacije dejavnosti in namenske rabe prostora,
- zasnovo izgradnje infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- prometno omrežje,
- energetsko in telekomunikacijsko omrežje,
- komunalna omrežja,
- usmeritve za urbanistično arhitektonsko in krajinsko oblikovanje ter za varovanje okolja,
- usmeritve za ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine,
- usmeritve za rabo prostora za obrambo in zaščito ter načine urejanja.

Če primerjajo prostorsko zasnovo iz razgrnjenega predloga OLN in popravljeno prostorsko zasnovo ugotavljajo, da le ta utegne vplivati le na usmeritve za urbanistično arhitektonsko in krajinsko oblikovanje.

Usmeritve za urbanistično arhitektonsko in krajinsko oblikovanje ter za varovanje okolja iz Programske zasnove določajo sledeče:

- na območju urejanja se predvidijo oblikovno poenoteni sklopi objektov in ureditev
- uredi naj se oblikovno prepoznavno vstopno območje v mesto



- posebno pomembno je oblikovanje celotne fasade nove cone proti AC
- območje mora biti urejeno mestotvorno, s kakovostno zasnovanimi fasadami objektov in kakovostnimi zunanjimi ureditvami, pri čemer morajo biti objekti oblikovno poenoteni
- mestotvornejše javne dejavnosti naj bodo umeščene ob glavnih cestah, gospodarske dejavnosti naj bodo umeščene v ozadja
- horizontalni in vertikalni gabariti ter oblikovanje fasad in streh se oblikuje poenoteno za posamezne sklope oziroma pozidave, deloma pa tudi na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovana v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega oblikovanja
- ustrezne pogoje se določi v OLN, pri čemer naj se upošteva strokovne podlage (Prostorska ureditev vzhodnega dela mesta – urbanistična delavnica 1997)
- pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov je treba zagotoviti, da bo oblikovana skladna in v prostoru jasno čitljiva podoba vstopnega območja v Novo mesto v pogledih z načrtovane AC
- shema pozidave v območju urejanja se zasnuje v obliki mreže, ki bo omogočila racionalno izrabo za pozidavo in manipulacijske površine in obenem prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim
- dopušča se možnost združevanja posameznih objektov in manipulacijskih površin ter možnost večjega števila uporabnikov v posameznem objektu
- obsežne odprte površine se prostorsko členijo z linijskimi potezami drevja, predvsem kot drevoredi ob internih cestnih povezavah in kot členitveni elementi med posameznimi enotami ter kot prostorska in vizualna bariera na stikih s kmetijskimi in stanovanjskimi površinami
- predvidi naj se oblikovno enotna in z arhitekturnim oblikovanjem usklajena ureditev zelenic, ploščadi in drugih odprtih površin
- na mejah območja s pretežno stanovanjsko pozidavo v Mačkovcu naj se zagotovi vegetacijska bariera
- pri načrtovanju objektov in ureditev je treba zagotoviti, da bodo novi posegi smiselno umeščeni v krajinski prostor na obrobju novega mesta in z upoštevanjem načrtovane trase AC

So mnenja, da tudi nova spremenjena prostorska zasnova južnega dela območja urejanja upošteva vse navedene usmeritve, torej je skladna s programskimi izhodišči iz programa priprave. Na podlagi navedenega izhaja, da ni potrebna ponovna javna razgrnitev in obravnava. K pripombi je priložena situacija, ki je vsebinsko odstopa od razgrnjenega dokumenta.

#### ***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

#### ***Obrazložitev:***

Pripomba se nanaša na nestrinjanje postavitve objekta za opravljanje trgovske dejavnosti na lokaciji objekta št. 2, zahteva njegovo postavitve na zemljišču, na katerem si je pridobila lastninsko pravico (na lokaciji št. 1). V kolikor to ni mogoče, predlaga zamenjavo lokacije objekta št. 3 z lokacijama objektov št. 1 in 2. V zgoraj podani pripombi utemeljuje še razloge, zakaj zaradi pripombe, ki se nanaša na spremenjeno ureditveno situacijo, predloga OLN ni potrebno ponovno javno razgrinjati.

Pripomba, ki se nanaša na zamenjavo lokacij objekta št. 3 z lokacijama objektov št. 1 in 2, se ne upošteva. Ob primerjavi razgrnjene ureditvene situacije s situacijo, priloženo k podani pripombi, so rešitve take, da jih ni možno upoštevati kot manjša odstopanja. Tudi niso skladna z izbrano variantno rešitvijo, ki je bila podlaga za izdelavo tega predloga OLN.

Podane pripombe se delno upošteva tako, da se upošteva predlog umestitve objekta na lokaciji št. 1 z naslednjimi pogoji:

- višina objekta P+1,
- obvezna gradbena linija objekta, določena v predlogu OLN (ob deviaciji 1-11 in v odnosu do krožišča K2), na severu in zahodu objekta,
- v primeru, da bo objekt krajši od tlorisnega gabarita v predlogu OLN, se dolžino zagotovi z izvedbo slepe fasade (enako kot pri objektu št. 3),
- vhod v objekt je s severne strani.

#### 2.19 Dežman Vincencij, Pod Trško goro 54, Novo mesto:

Kot lastnik zazidljivih parcel št. 1298 in 1299 k.o. Bršljin želi graditi stanovanjska objekta za lastne potrebe in potrebe svojih otrok. Po predlogu OLN bi moral dokupiti k obstoječim parcelam kar precej zemljišča, kar pa je nepotrebno, saj sta navedeni parceli dovolj veliki za gradnjo družinske stanovanjske hiše. Isti slučaj je pri parceli št. 1297, ki je v lasti Mirtek Vinka in parceli št. 1300, ki je v lasti Vraničar Marjana. Zaradi tega predlaga, da se predvidena nova ulica premakne do mejne črte obstoječih parcel, predvidene nove hiše pa ustrezno vrišejo v navedene obstoječe parcele, kar ne bi motilo lastnike parcel, ki se vrstijo v nadaljevanju (priložena skica parcel z v naravi izmerjenimi merami).

Smatra tudi, da bi bilo možno na najširšem delu zemljišča št. 1295, ki je v lasti Košiček Marjane, predvideti kljub obstoječemu plinovodu, vsaj še dve do tri stanovanjske hiše. Na ostali del predloga OLN nima pripomb.

##### ***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

##### ***Obrazložitev:***

Dostopna cesta se na predlaganem delu premakne nekoliko južneje (proti parc.št. 1296/1) in s tem tudi lokacije predlaganih stanovanjskih objektov. Zaradi tega se zmanjša tudi velikost gradbenih parcel št. 1297, 1298, 1299 in 1300 k.o. Bršljin.

Predlog rešitev na parceli št. 1295 je obravnavan v sklopu pripomb, ki jih je podal lastnik zemljišča.

#### 2.20 MID Investicije, d.o.o., Dunajska 58 Ljubljana – investitor:

V času javne razgrnitve je naročnik OLN in investitor podal dodatne zahteve, ki so razvidne iz grafičnega prikaza in se navezujejo se na:

##### 2.20.1 Na območju I.A jug predlaga:

- premik jugovzhodnega vogala objekta št. 3 in s tem gradbene linije za cca 15 m proti jugu,
- povečanje parkirišč na platoju s pomikom gradbene linije objekta št. 3 proti jugu,
- zagotovitev manipulativnih površin ob objektu št. 3 tudi na južni strani,
- premik krožnega križišča K4 za cca 10 m južno po osi ceste,
- zamenjavo objektov št. 1 in 2 ter zamik gradbene linije objekta št. 1 zaradi uskladitve poslovnih interesov obeh investitorjev (op.: Kranjske investicijske družbe).

##### ***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

##### ***Obrazložitev:***

Predlogi, ki se nanašajo na organizacijo prostora na območju I.A jug, se delno upoštevajo in sicer:

- situacija priključne ceste iz smeri Pod Trško goro do krožišča K4 (po predlogu investitorja z dne 31.07.2006) ni sprejemljiva (križišče ob stanovanjskem objektu

- Hrenove je fiksno); premik je možen le v delu, ki se nanaša na lokacijo krožnega križišča K4 (predvidoma možen premik za cca 6 m južno po osi deviacije 1-11;
- upošteva se predlog spremembe lokacije objekta št. 3, mikrolokacijo je treba prilagoditi na novi potek povezovalne ceste med ulico Pod Trško goro in krožnim križiščem K4;
  - dopusti se znižanje višine objekta št. 3 na jugovzhodnem delu na 8-9 m, ki vključuje atiko,
  - kota spodnjega dela platoja je 184,50 m, zgornjega, med objektom št. 1 in 2 pa 186,00 m.n.v.,
  - južni del objekta št. 3 se lahko izvede tudi z delno podkletitvijo, pri čemer mora biti fasada v jugovzhodnem delu objekta št. 3 členjena s konzolo vsaj do sredine objekta, na ostalem delu, to je stičnem območju s krožnim križiščem K4 pa se lahko izvede tudi brežina in zasaditev,
  - manjkajoče parkirne površine se zagotovi v kletni etaži,
  - ohranja se zeleno bariero na vzhodnem robu kompleksa,
  - ohranja se napajanje objektov št. 2 in 3 na vzhodnem robu urejanja, krožna (servisna) cesta ni dovoljena,
  - ob minimalnem premiku objekta št. 3 proti vzhodu se hkrati korigira vzhodna gradbena linija, skupaj z objektom št. 2,
  - pri objektu št. 2 je potrebno upoštevati gradbeno linijo iz predloga OLN na severu in premaknjeno gradbeno linijo na vzhodu, skladno z objektom št. 3.

#### 2.20.2 Na območju I. B sever predlaga:

- spremembo kote pritličja objekta št. 4 s 187 m n.m. na koto 190 m n.m.,
- povečanje objekta št. 4 na vzhodnem delu, ob zmanjšanju površin za bencinski servis,
- izvedbo nadkritih parkirišč za fasado objekta št. 4,
- povečanje manipulativnih površin na severnem delu, v kontaktnem območju z AC.

#### ***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

#### ***Obrazložitev:***

Pri pripravi dopolnjenega predloga se za objekte št. 4 upoštevajo naslednji pogoji:

- kota pritličja objekta se določi na 190,00 m n.m. +/- 50 cm;
- na zahodnem delu se objekt izvede v dveh etažah in s tako širino, da je možno izvesti načrtovano širitev v območje II. RONDO, v nadaljevanju pa se deli še na dva nivoja;
- objekt se lahko podaljša na območje predvidenega bencinskega servisa, v kolikor se ta ne izvede;
- streha kot peta fasada – po predlogu OLN - ostane, izvedejo se tudi paviljoni skladno z razgrnjenim načrtom;
- parkirne površine po predlogu investitorja se lahko izvedejo (za enotno fasado z ustreznim nadkritjem, oblikovno skladnim z ureditvijo celotne strehe kot pete fasade), upošteva se širina prvega dela objekta usklajenim z nadaljevanjem objekta v cono II. RONDO,
- zagotovi se servisni dostop in požarno pot na severni strani objekta v ustrezni širini (tudi na račun manjše širine objekta) z upoštevanjem pogojev pri kontaktnem delu z AC;
- bencinski servis se prostorsko lahko umesti zahodno od krožišča K2a (v območje II. RONDO) ob pogoju, da bodo to dopuščale prometno-tehnične rešitve (kar je skladno s pripombo investitorja Bučar).

### 2.20.3 Etapnost izvedbe deviacije 1-11:

Predlog investitorja je, da se določi taka etapnost, ki bo v prvi etapi omogočala levo zavijanje v cono I.A jug in brez rondoja; namesto predloga za izvedbo zunanjih pasov se naj predvidi le izvedba profila vzhodnega dela ceste, kot dvopasovnica (do zelenega pasu).

#### ***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

#### ***Obrazložitev:***

Za dimenzioniranje podaljška deviacije 1-11 so bile upoštevane dosedanje prometne študije kakor tudi opredeljen normalni prečni profil nadaljevanja vzhodne obvozne ceste. Na obravnavanem delu je prečni profil povečan zaradi izpeljave prometnih pasov v krožna križišča in zagotavljanje prednostne smeri v smeri Bele krajine. Etapnost izvedbe deviacije je poleg prometne obremenitve odvisna tudi od sočasnosti izvajanja programov na obeh straneh deviacije 1-11.

Investitorjev predlog je zaradi časovnega zamika izvedbe nadaljevanja gradnje ceste sprejemljiv, še posebej, ker na zahodni strani deviacije 1-11 gradnja časovno ni opredeljena. V etapnosti izvedbe se naj zato opredeli obveznost investitorja za zagotovitev dostopa v sklopu podaljšanja deviacije 1-11 in sicer njenega vzhodnega dela s kontaktnim območjem: hodnikom za pešce, kolesarsko stezo in drevoredom. Projekt mora zagotavljati dogradnjo celotnega cestnega telesa tako, da bo promet do poslovno-storitvene cone Mačkovec-1 potekal nemoteno. Ravno tako je potrebno vso infrastrukturo predvideti tako, da tudi v času dogradnje deviacije 1-11 ne bo poškodovana. V dopolnjenem predlogu se vsa potrebna infrastruktura za poslovni center na območju I.A jug zato predvidi v vzhodnem delu deviacije 1-11.

Pri izvedbi krožnega križišča se zaradi majhne prometne obremenitve izvede samo zunanji vozni pas, ostali del pa ostane do realizacije celotnega dela vzhodne ceste kot zeleni otok. Ravno tako se izvedejo vse ureditve v povezavi s kolesarskimi in peš površinami.

Predlog za nadomestitev krožnega križišča s klasičnim križiščem se ne upošteva.

### **3. Pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi:**

#### **3.1. Mariana Klemenc, Pod Trško goro 42, Novo mesto;**

Na zemljišču ob obstoječi stanovanjski hiši bi rada dozidala stanovanjsko hišo, vendar je v predlogu OLN predvideno otroško igrišče. Hkrati se ne strinja z izgradnjo vrstnih stanovanjskih hiš na lastnem zemljišču, vzhodno od stanovanjske hiše Pod Trško goro 42, ki je prav tako v lasti podajalke pripombe oz. njenih ožjih sorodnikov. Predlaga se umestitev otroškega igrišča na drugo lokacijo, ki bo za lastnike individualnih hiš v naselju manj moteče.

#### ***Ugotovitev:***

Pripomba je bila podana tudi pisno, predlog stališča je že podan pod tč. 2.5.

#### **3.2 Slobodan Novaković, Janez Planinšek;**

V predlogu OLN se ukinja del športnega igrišča v Ločni, ki je hkrati letni prireditveni prostor lokalne skupnosti Ločne in Mačkovca, jugozahodno od predvidenega rondoja K4. Kje bo nadomestno večnamensko športno prireditveno igrišče.

#### ***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Z upoštevanjem predloga investitorja za premik krožnega križišča (glej pripombo pod tč. 2.21) bo prišlo do dodatnega posega na sedanje športne površine. Zaradi tega se v območje OLN vključijo celotna zemljišča s parc. št. 970/16, 970/3, 969/2, 986/18 in 986/19 k.o. Bršljin. Na teh zemljiščih se do dokončne rešitve lokacije večnamenskega športnega prireditvenega igrišča nadomesti izgubljene igralne površine. Ta zahteva je obveznost investitorja in se jo opredeli v odloku o OLN.

**3.3 Damjan Smiljič, Vincencij Dežman, Slavko Hočevar;**

Predlog za določitev dodatnega zazidalnega območja za individualno stanovanjsko gradnjo južno od deviacije 1-12 v bližini rondoja K2-A (dopolnilna gradnja predlagane gradnje).

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Predlog se upošteva v okviru prostorskih danosti in površin, ki so opredeljena kot stavna zemljišča (v območju že opredeljene meje OLN). Po predlogu investitorja se dostop zagotovi preko sedanjega dostopa do stanovanjskih objektov, z južni strani.

**3.4 Slobodan Novaković;**

Na 2. prostorski konferenci je bilo predlagano, da se investitorja OLN zavežeta investirati podaljšek deviacije 1-11 od rondoja K2 do rondoja K4.

**Predlog stališča:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Predlog se nanaša na zagotovitev dostopnosti do poslovne cone I.A jug direktno z podaljška deviacije 1-11, s čimer bi se zagotovila razbremenitev lokalne ceste Pod Trško goro.

Predlog se upošteva, pod obveznosti investitorja se v odloku le-tega obveže k izvedbi I. etape podaljška deviacije 1-11 z upoštevanjem dolgoročnih prometnih ureditev širšega območja. Le-to bo definirala novelirana prometna študija Novega mesta. Tako zgrajeni del ceste mora tehnično ustrezati pogojem gradnje in obratovanja vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Te obveznosti se z investitorjem regulira z urbanistično pogodbo.

**3.5 Slobodan Novaković;**

Desni odcep podaljšane deviacije 1-11 proti zahodu med krožiščema K2 in K4 naj se ukine.

**Predlog stališča:**

Predlog se delno upošteva.

**Obrazložitev:**

Izdelane so bile širše strokovne podlage, ki obsegajo prostor med deviacijo 1-12 in podaljškom deviacije 1-11 (območje III.) proti jugozahodu, ki vključuje tudi širitev dejavnosti tovarne zdravil Krka. Povezave na območje III. so predvidene tudi še z rondoja K4 in z dodatnega križišča na deviaciji 1-12 med rondoja K1 in K2. Predlaganih je več priključkov za cono III., ki jo bo MONM posredovala v usklajevanje oziroma sprejemanje v sklopu strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MONM, zagotavlja pa večjo razpršenost prometnih tokov na območju dolgoročnih

prostorskih ureditev Ločne in Mačkovca ter s tem povečanje pretočnosti in varnosti prometa.

3.6 Slobodan Novaković:

Posebna pozornost naj se nameni prostorskim ureditvam na jugovzhodnem vogalu cone JUG, ki meji na zemljišče Hren. Zaradi reliefnih značilnosti ter višine predvidenega poslovnega objekta naj se ugotovijo vplivi na Hrenovo zemljišče in določijo take prometne ureditve, ki bodo za predmetno zemljišče čim manj moteče.

***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

***Obrazložitev:***

Predvidena rekonstrukcija ceste Pod Trško goro se nekoliko odmika od gradbene parcele stanovanjskega objekta Hren, tako da bo možna v parterju izvedba dodatne zelene bariere. Vplivi objekta št. 3 bodo zaradi zmanjšanja višine v kontaktnem območju (z 12 m na 8 - 9 m) nekoliko manjši, vendar je kljub temu treba v fazi izvedbe oziroma obratovanja celotne cone natančno opredeliti vse vplive ter zagotoviti ustrezno nadomestilo v primeru, da bi bili le-ti ugotovljeni.

3.7 Slobodan Novaković:

Opozarja, naj bodo v OLN taka določila, ki bodo na izvedbenem nivoju zagotavljala predhodno sprejete smernice in zahteve pristojnih nosilcev javnih pooblastil. V preteklosti je bilo namreč dogovorjeno, da se meteorne vode izlivajo v reko Krko pod nivojem krone dolvodnih jezov, kar izgradnja spremljajočih objektov in naprav avtoceste ni zagotovila.

***Predlog stališča:***

Pripomba se upošteva v obsegu, ki ga obravnava ta OLN.

***Obrazložitev:***

Meteorne vode iz predvidenega območja OLN se navezujejo na meteorno kanalizacijo, zgrajeno na podlagi uredbe in gradbenega dovoljenja za gradnjo AC na odseku Hrastje-Lešnica. Predlog rešitev po tem OLN je, da se obstoječe odprte jarke za meteorne vode izvedejo s kanalizacijo, območja nad njimi pa zasuje (območje tretje faze – cona III in delno cona I). Ta določila ne veljajo kot obveznost v delih izven območja urejanja s tem OLN. Pri pripravi dopolnjenega predloga OLN se dodatno postavi zahteva, da odstopanja od določil OLN za gradnjo infrastrukture ne smejo omogočati prostorsko nesprejemljivih rešitev (odprti odvodni jarki ipd.) in ne smejo poslabšati obstoječe ali predvidene vplive na bivalno okolje in urbanistično arhitekturno oblikovanje.

3.8 Alojz Fink, Semit d.o.o.:

V predlogu OLN je predvidena gradnja objektov komunalne infrastrukture po njegovem zemljišču.

***Ugotovitev:***

Pripomba v zvezi s tem je imenovani podal tudi pisno, predlog stališča je podan v tč. 2.1.

Investitor bo po sprejetju odloka o OLN na podlagi urbanistične pogodbe, ki jo bo moral skleniti z MONM, pristopil k dokončni rešitvi zemljiških zadev za gradnjo vse potrebne infrastrukture, med katero pa sodi tudi zemljišče predlagatelja.

- 3.9 Albert Jordan kot individualna oseba in kot predstavnik »Iniciativnega odbora-Civilne iniciative za zadevo OLN poslovno storitvena cona Mačkovec-1, proti razvrednotenju naselja Pod Trško goro, katerega investitorji smo vsi krajani tega naselja«:

- 3.9.1 Zahteva se podaljšanje deviacije 1-11 od krožišča K2 do Šmarješke ceste.

***Predlog stališča:***

Predlog se ne upošteva.

***Obrazložitev:***

Pripomba se nanaša na možnost gradnje podaljška deviacije 1-11 vse do Šmarješke ceste, pri čemer pa se ta cesta poruši ob gradnji vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Zagotovitev prečne povezave direktno na Šmarješko cesto ne rešuje prometnih obremenitev ulice Pod Trško goro, saj se morajo ohranjati dostopi do obstoječih poslovnih prostorov Termotehnike, Avto Krke in Mercatorja, kompleks Gimpex pa bo po dogradnji dostopen direktno na krožno križišče K4.

Predlog stališča podan pod tč. 2.4.12.

- 3.9.2 Ali so bila pridobljena poročila o vplivih na okolje (CPVO in PVO), kar se nanaša na pripombo, da v programu priprave niso jasno razvidna določila v zvezi z 51. in 56. členom Zakona o varstvu okolja

***Ugotovitev:***

Pripombe in predloge v zvezi s tem je Iniciativni odbor Civilne iniciative podal tudi pisno, predlogi stališč so podani pod tč. 2.4.

- 3.9.3 Opozarja, da vlada na območju Gimpex anarhija pretočnega in mirujočega tovornega prometa, ki negativno vpliva na bivanjske pogoje stanovanjskega naselja Pod Trško goro in je tudi posledica najemnih pogodb med MONM in uporabnikom oziroma uporabniki zemljišča, ki je dolgoročno namenjeno izgradnji vzhodne obvoznice. Naselje pod Trško goro naj se fizično loči od cone Jug.

***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

***Obrazložitev:***

Zaradi nivojske razlike med obstoječimi najemnimi parkirišči in predvidenim krožiščem K4 bo eksploatacija najemnih parkirišč fizično onemogočena. Hkrati bo zaradi izgradnje podaljša deviacije 1-11 od krožišča K2 do K4 prenehala potreba po tovornem prometu na jugozahodnem delu ulice Pod Trško goro.

Za omejitev prometa po obstoječem prometnem omrežju Pod Trško goro se lahko uporabijo omejitveni pogoji urejanja ceste in prometna signalizacija, ki pa ne sme biti v škodo servisiranja obstoječega naselja (intervencijski prevozi, komunalne storitve, dostava energentov, gradbeni posegi ipd.).

Pripomba, ki se nanaša na prekinitev prometne povezave z ulico Pod Trško goro, se ne upošteva, saj bi bila v danem primeru zmanjšana dostopnost do obstoječih objektov celotne soseske Pod Trško goro.

- 3.10 Janez Planinšek kot individualna oseba in kot predstavnik »Iniciativnega odbora-Civilne iniciative za zadevo OLN poslovno storitvena cona Mačkovec-1, proti razvrednotenju naselja Pod Trško goro, katerega investitorji smo vsi krajani tega naselja«:

Predloga, naj se izvede podaljšanje deviacije 1-11 proti Šmarješki cesti v obliki »diamanta« tako, da bo možno izvennivojsko križanje s Šmarješko cesto in hkrati

neposredna navezava na Šmarješko cesto, ki bo tako razbremenila ulico Pod Trško goro.

- 3.11 Janez Dragan kot individualna oseba in kot predstavnik »Iniciativnega odbora-Civilne iniciative za zadevo OLN poslovno storitvena cona Mačkovec-1, proti razvrednotenju naselja Pod Trško goro, katerega investitorji smo vsi krajani tega naselja«:
- Ob potrditvi zadovoljivega usklajevanja interesov pri pripravi in izdelavi OLN predlaga zaporo ceste med cono Jug in ulico Pod Trško goro pri lokaciji Hren, podpira predlog diamantnega priključevanja na Šmarješko cesto, kot jo predlaga Janez Planinšek ter podpira predlog prestavitve otroškega igrišča v stanovanjski coni na nadomestno lokacijo.

***Predlog stališča:***

Pripomba se delno upošteva.

***Obrazložitev:***

Predlog, da se v nadaljevanju projektiranja preveri možnost izvedbe izven nivojskega priključevanja Šmarješke ceste na deviacijo 1-11 (vzhodna obvozna cesta) je umestna, preveri se naj v nadaljevanju projektiranja te ceste v sklopu strokovnih podlag in variantnih rešitev lokacijskega načrta za vzhodno obvožno cesto.

- 3.12 Nataša Fink, Pod Trško goro 91, Novo mesto:

Predlagane ureditve v coni Jug bodo verjetno povzročile večjo frekventnost prometa in hrupno obremenjenost ob ulici Pod Trško goro.

***Ugotovitev:***

Sanacija oziroma rekonstrukcija cestišča ulice Pod Trško goro z izboljšanimi varnostnimi elementi v zvezi z rekonstrukcijo Šmarješke ceste, predvidene druge prometne ureditve v območju urejanja v coni I.A Jug ter omejitve tovornega prometa na predmetni ulici, bodo zmanjšale prometno in s tem hrupno obremenitev okolja ter povečale varnost udeležencev v prometu.

Prognozo prometne obremenitve bo podala novelacija prometne študije, ki bo javno predstavljena.

- 3.13 Vincencij Dežman, Pod Trško goro 54, Novo mesto:

Je lastnik zazidljivih parcel št. 1298 in 1299. Na njih želi zgraditi stanovanjska objekta za lastne potrebe in potrebe njegovih otrok. Po predlogu OLN bi moral dokupiti k obstoječim parcelam kar precej zemljišča, kar pa je nepotrebno, saj sta obstoječi parceli št. 1298 ter 1299 dovolj veliki za gradnjo družinske stanovanjske hiše. Isti slučaj je pri parceli št. 1297, ki je v lasti Mirtek Vinka in parceli št. 1300, ki je v lasti Vraničar Marjana.

Predlaga, da se predvidena nova ulica premakne do mejne črte obstoječih parcel, predvidene nove hiše pa ustrezno vrišejo v navedene obstoječe parcele, kar ne bi motilo lastnike parcel, ki se vrstijo v nadaljevanju. Smatra tudi, da bi bilo možno na najširšem delu zemljišča št. 1295, ki je v lasti Košiček Marjane, predvideti kljub obstoječem plinovodu vsaj še dve do tri stanovanjske hiše. Na ostali del osnutka OLN sicer nima pripomb. Prilaga skico parcel z v naravi izmerjenimi merami.

***Ugotovitev:***

Pripombo je imenovani podal tudi pisno, predlog stališča podan pod tč. 2.19.



#### 4. Pripombe in predlogi MONM (po uradni dolžnosti):

- 4.1 Meja območja urejanja v stanovanjski coni I.C na vzhodu posega v kmetijska zemljišča. Potrebno je preveriti – uskladiti mejo OLN z mejo zazidljivosti na parc. št. 2207/5 k.o. Bršljin s stavbnim zemljiščem, določenim v veljavnem prostorskem planu.
- 4.2 V stanovanjski coni I.C naj se severno od dostopne ceste v cono predvidi oziroma dopusti možnost ureditve otroškega igrišča na zemljiščih, ki jih sicer zaradi varstvenega pasu plinovoda ni možno pozidati z objekti.
- 4.3 Ob dostopni cesti v stanovanjsko cono I.C, ki poteka od krožišča K2a v cono naj se doda enostranski hodnik za pešce vsaj minimalne širine (npr. 1m).
- 4.4 V odloku definirati, kaj pomeni gradbena linija.
- 4.5 V 19. členu naj se ustrezno preoblikuje prvi odstavek, tako da se ~~briše za najmanj status glavne ceste,~~ namesto tega pa uporabi naslednje besedilo” in je projektirana kot štiripasovnica z naslednjimi elementi:..... ..”
- 4.6 V 27. členu za ogrevanje stanovanjskih objektov v coni I.C dodati tudi možnost drugih virov ogrevanja; kurilno olje, predvsem pa z alternativnimi ali obnovljivimi viri energije. V conah I.A, I.B in I.C pa dodati tudi možnost ogrevanja na biomaso, saj mora investitor glede na ponudbo na trgu imeti možnost, da se odloči za cenovno ugodnejši in še vedno okolju prijazen način ogrevanja, kar biomasa vsekakor je.
- 4.7 V 38. člen dodati tolerance za določitev gradbenih parcel, predvsem to velja za cono I.C. Gradbene parcele so določene na podlagi katastrskih podatkov, ki pa se zaradi slabe natančnosti razlikujejo od geodetskega načrta dejanskega stanja, zato je pri dokončni določitvi gradbenih parcel v PGD potrebno dovoliti odstopanja oz. usklajitev glede na dejansko in katastrsko stanje.
- 4.8 V OLN je potrebno določiti kaj bodo javne površine – javno dobro, kar mora biti razvidno v tekstualnem in grafičnem delu (16. člen Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih LN ter vrstah njihovih strokovnih podlag), saj so določila OLN v zvezi z javnim dobrim podlaga za pridobitev statusa javnega dobra (212. in 213. člen ZGO-1).
- 4.9 41. člen je potrebno ustrezno preoblikovati oziroma dopolniti v smislu določitve etapnosti in sicer:
- »Izvajanje posegov po posameznih conah OLN se izvaja etapno:
    - komunalno - energetska in prometna ureditev znotraj posamezne cone,
    - gradnja objektov.
- Izvajanje posegov v posameznih conah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge cone razen pri gradnji prometnega omrežja in drugega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje več oziroma vseh con. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.
- S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realizaciji posamezne cone posega tudi v sosednjo cono, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.
- Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanirajočasne površine deponij materiala in zatravijo oziroma zasadijo brežine ter preostale površine.
- Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa infrastruktura predvsem prometna, zgrajena in dana v uporabo pred začetkom uporabe objektov.

Rekonstrukcija oziroma obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A jug morata biti rekonstruirana v prvi etapi gradnje objektov v coni 1.A jug.«

4.10 42. člen naj se dopolni z naslednjimi pogoji:

»Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A jug in I.B sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11, 1-12 in podaljška deviacije 1-11 in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.«

4.11 V poglavju DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN se za 46. členom doda nov člen z naslovom (*obveznosti investitorjev in izvajalcev*) z naslednjim besedilom:

»Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor naslednje:

- Investitorja OLN krijeta stroške gradenj objektov, infrastrukture in drugih ureditev v conah I.A in I.B.
- Investitorja krijeta stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje con in sicer podaljška deviacije 1-11 od krožišča K2 do krožišča K4, vključno s krožiščem K4, obnovo oziroma rekonstrukcijo ulice Pod Trško goro v območju OLN do Šmarješke ceste in ukrepe, ki bodo potrebni na deviaciji 1-12 zaradi dodatnega uvoza v cono I.B sever.
- Investitorja krijeta stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OLN oziroma izven, če so le te potrebne za izvedbo poslovno storitvene cone Mačkovec I oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem, upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene urbanistična pogodba na osnovi 76. člena ZUreP-1, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorja morata za zagotavljanje realizacije določil urbanistične pogodbe izdelati program opremljanja zemljišč za celotno območje urejanja.
- V primeru porušitve športnega igrišča KS Ločna - Mačkovec zaradi izvedbe krožišča K4 na podaljšku deviacije 1-11 na zemljiščih s parc. št. 970/3 in 970/16 k.o. Bršljin investitorja krijeta stroške izgradnje novega igrišča na zemljiščih s parc.št. 986/18 in 969/2 k.o. Bršljin.
- Pred pričetkom posegov v prostor morata investitorja pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzor nad izvajanjem del.
- Ob zemeljskih delih morata investitorja zagotoviti arheološki nadzor; v primeru odkritja arheoloških ostalin bo potrebno izvesti arheološko zaščitno izkopavanje.
- V času izvajanja del je potrebno zagotoviti nemotene dovoze in dostope do vseh objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.
- Zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri ureditvi zelenih površin ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.
- Ostali členi naj se ustrezno preštevilčijo.

**Predlog stališča:**

Predlogi se upoštevajo pri pripravi dopolnjenega predloga OLN.

Novo mesto, 23.8.2006

Direktor:  
Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.