



TOPOS, Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje d.o.o.  
tel.+386(7)373-15-31, fax.+386 (7) 373-15-30, e-mail info@topos.si  
Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto

**Spremembe in dopolnitve  
prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje  
od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje  
od leta 1986 do leta 1990, za območje Občine Šentjernej**

---

**Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka akta**

## **1. UVOD**

Dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje Občine Šentjernej je bil javno razgrnjen v času od 28.02.2008 do 29.03.2008. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 10.03.2008 sklicana in izvedena javna obravnava in sicer v prostorih občinske uprave Občine Šentjernej, Trubarjeva cesta 5 (sejna soba, II. nadstropje).

Pripombe in predlogi, podani v času javne razgrnitve, so povzeti v nadaljevanju in so deljeni po naslednjih sklopih:

- I. pripomba oz. zahteva, prispela po pošti (Antonija Hudoklin, Šentjernej)**
- II. pripombe, podane na javni obravnavi z dne 10.03.2008**

V knjigo pripomb na kraju razgrnitve pripomb ni bilo podanih.

## **2. PRIPOMBE**

### **I. PISNA PRIPOMBA OZ. ZAHTEVA ANTONIJE HUDOKLIN**

Antonija Hudoklin iz Šentjerneja je podala pisno zahtevo za sanacijo poškodb na njeni stanovanjski hiši Novomeška cesta 28. V njej navaja, da kljub vsem opravljenim aktivnostim v zadnjih letih še vedno nima rešenih težav v zvezi s poškodbami na stanovanjski hiši kot posledici vlage, ki so se pojavile kmalu po izgradnji Krkinega proizvodnega objekta Beta v Šentjerneju. Na objektu se to kaže z razpokami na hiši in opornem zidu, odstopanju ploščic, poškodbah na stavbnem pohištvu, oplesku, notranjih ometih, povečani vlagi v kletnih prostorih itd. Podobne so tudi poškodbe na pomožnem objektu. Na vrtu je vidno posedanje tal in odmiranje ter bistveno poslabšanje stanja vegetacije (odmiranje sadnih in okrasnih dreves, povečana prisotnost maha, zmanjšan pridelek sadja ipd.) Nenazadnje so slabši tudi pogoji bivanja v hiši, kjer je prevelika vlaga.

Navaja še, da njen namen ni ovirati razvoja občine in Krke d.d., vsekakor pa želi najprej zaščititi svoj interes. Pričakuje in zahteva, da se prepreči nadaljnja škoda in da se objekt vzpostavi v prvotno stanje, pred začetkom nastajanja poškodb.

**Stališče:**

Pripomba oz. zahteva se ne nanaša direktno na vsebino planskega akta, ki je predmet javne razgrnitve, zato se le-ta v sklopu nadaljevanja postopka za sprejem tega akta ne upošteva. Občinska uprava Občine Šentjernej se obvezuje, da bo speljala potrebne koordinacije za dogovor glede odprave posledic nastale škode na predmetnem objektu in zemljišču z družbo Krka d.d., vendar pa mora predlagateljica zanje predložiti relevantna, nedvoumna dokazila.

**Obrazložitev:**

Stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem predlagateljice je glede na sosednje stavbe v bližnji okolici na najnižjem terenu. Prisotnost podtalnice na širšem območju je dejstvo, kar so pokazale tudi geomehanske terenske raziskave, ki jih je po naročilu Krke d.d. Novo mesto izvedlo I-N-I, Podjetje za geotehnični & gradbeni inženiring d.o.o., Brnčičeva 20, Ljubljana (elaborat: Geotehnično poročilo, št. 2260/08, 14.2.2008). Ob sondažnem vrtanju je navedena družba merila tudi nivo podtalnice, pri čemer se je izkazalo, da se je podzemna voda pojavila od skupno izvedenih 6-ih vrtin v 5-ih vrtinah (nivo podtalnice v vrtini V-1 na -3,00 m, v V-2 na -3,80 m, v V-3 na -1,90 m, v V-4 na -3,0 m in v V-5 na -2,60 m). Ali so poškodbe, ki jih navaja predlagateljica, res posledica postavitve objekta Krke d.d., je treba nedvoumno ugotoviti, za kar mora predlagateljica predložiti ustrezna dokazila.

**II. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI DNE 10.03.2008**

Javne obravnave sta se udeležila dva občana, Antonija Hudoklin in Dare Homan, oba iz Šentjerneja.

**II/1 Antonija Hudoklin:**

Želi, da se v to obravnavo vključi dopis, ki ga je posredovala na Občino Šentjernej in Krko d.d. dne 27.02.2008. Navaja še, da je leta 2005 prvič opozorila na problem. V letu 2006 je bila sosedu naložena izvedba sanacijskih ukrepov glede meteornih in ostalih vod na njegovem zemljišču, vendar kljub odpravi razlogov na sosedovem zemljišču pri njeni hiši še vedno zamaka. Probleme s podtalnico opaža od leta 2005, to je dobro leto po tem, ko je Krka d.d. pričela graditi. Bile so narejene tudi meritve, enkrat jih je naročila občina in enkrat sama. Navedla je še podatke o višini podtalnice, ugotovljene ob izvedenih meritvah in domnevo, da nanjo vpliva postavitve objekta Krke.

Postopka sprejetja tega akta ne misli ovirati, želi pa, da se zadeva uredi vzporedno.

**Ugotovitev:**

Ker se pripomba udeleženke javne obravnave vsebinsko ne razlikuje od predhodno posredovane pisne pripombe oz. zahteve, je predlog stališča z obrazložitvijo podan v predhodnem poglavju.

**II/2 Dare Homan:****Pripomba 1:**

Ugotavlja, da je z urbanistično zasnovo naselja Šentjernej ob potoku Kaludar predviden koridor za cestno povezavo, ki ga bi bilo treba ohranjati. Vprašuje ali se bo pri načrtovanju nove pozidave upošteval in ali je bodoči investitor s tem seznanjen.

**Odgovor:**

Izdelava urbanistične zasnove naselja Šentjernej sega v leto 1990, ko se je pripravljala prvi prostorski plan takratne Občine Novo mesto, ko je imelo naselje Šentjernej še status pomembnejšega lokalnega središča. Spremembe in dopolnitve planskih aktov Občine Šentjernej, sprejete v letu 1998 in kasnejše dopolnitve le-teh so za naselje Šentjernej

bazirale na prvi urbanistični zasnovi. Razvoj naselja oz. občine kot celote je v teh letih prerasel okvire prvotnih izhodišč. Načrtovana severna obvoznica naselja (katere koridor je bil načrtan v prvi urbanistični zasnovi) je danes prevzela funkcijo notranje zbirne ceste severnega dela naselja tako, da se koridor severne obvozne ceste premika višje, na rob naselja. Koridor cestne povezave ob potoku Kaludar se prestavi na zahodno stran naselja Šentjernej, na mejo z naseljem Dobravica, kar je upoštevano v Prostorskem načrtu Občine Šentjernej, ki bo kot dopoljnjeni osnutek v kratkem posredovan v javno razgrnitev.

**Pripomba 2:**

Naselje Šentjernej še nima urejenih rekreacijskih poti in meni, da bi ena izmed njih lahko potekala ob edinem avtohtonem potoku Kaludar. Ali je možno, da bi se ohranil pas ob potoku Kaludar za urbano uporabo?

**Odgovor:**

Območje možne pozidave (predlog stavbnega zemljišča) je v predmetnih spremembah in dopolnitvah planskih aktov občine opredeljeno tako, da se glede na določbe zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02) ohranja 5-metrski (priobalni) pas ob potoku Kaludar. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru, možne posege na tako zemljišče pa določa 37. člen ZV-1. Ureditve sprehajalnih (rekreacijskih) poti se načrtuje v okviru priprave Prostorskega načrta občine, ki bo v kratkem kot dopoljnjeni osnutek tudi javno razgrnjen.

**Pripomba 3:**

Glede na to, da se ponavlja napaka nekdanjega centra Novo mesto, da se gradi tovarna sredi naselja vprašuje, kako urbanisti ugotavljajo smiselnost tovrstnih posegov in kako investitor razmišlja o tem, kaj se bo zgodilo, ko mu bo zmanjkalo prostora za širitev.

**Odgovor:**

Območje, za katero je bil v letu 1998 sprejet zazidalni načrt Beta Šentjernej (to je zahodno od obstoječega industrijskega kompleksa Iskra), je bilo za industrijo namenjeno že z urbanistično zasnovo naselja Šentjernej iz leta 1990, sprejeto v okviru prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto. Od načrtovanih dveh objektov je bil realiziran objekt, ki je danes v funkciji. Objekt 2. faze po sprejetem ZN ne omogoča realizacijo načrtovanega proizvodnega programa Krke d.d. na tej lokaciji, zato je dala pobudo, da se za te namene izkoristi tudi površina med obstoječim stavbnim zemljiščem in potokom Kaludar (sedaj predmet javne razgrnitve).

Občina za potrebe proizvodnih dejavnosti načrtuje izgradnjo cone na lokaciji pri Mokrem Polju. V sklopu sprememb in dopolnitev planskih aktov občine, sprejete v letu 2004, je bila lokacija že usklajena. Sedaj je v pripravi prostorska izvedbena dokumentacija (OPPN). Zaradi velikosti območja in zagotovitve potrebne komunalne opreme je gradnja na tem območju časovno odmaknjena. Ta cona je vsekakor ena od možnih lokacij tudi za nove potrebe Krke d.d., o čemer je bila že seznanjena.

**Pripomba 4:**

V povezavi s predlogom za spremembo območja urejanja z ureditvenim načrtom za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju predlaga, da ne bi smeli pozabiti, da ima samo pokopališče pripravljen dostop in da je tukaj priložnost, da se naredi dober mestni park; možno je, da se vzporedno s prometnico poveže do samega centra pešpot mimo Cerjaka in starega kulturnega doma, vendar je to stvar naslednje faze, to je ureditvenega načrta.

**Stališče:**

Pripomba se prouči in smiselno upošteva pri pripravi sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta oz. v izvedbenem delu Prostorskega načrta Občine Šentjernej.

## Pripravili:

Danijela Kure Kastelc, univ.dipl.inž.arh.  
Viktorija Bajec, dipl.upr.org.

## Direktor:

Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.