



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 zazidalnega načrta Industrijsko storitvene cone Sejmišče, Šentjernej (v nadaljevanju ISC Sejmišče, Šentjernej)**

---

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

#### **1. UVOD**

Dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Industrijsko storitvene cone Sejmišče, Šentjernej (v nadaljevanju ISC Sejmišče, Šentjernej) je bil javno razgrnjen v času od 01.04.2008 do 30.04.2008. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 14.04.2008 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.

V knjigo pripomb na kraju razgrnitve pripomb ni bilo podanih.

*Opomba: V nadaljevanju je navedba »Pripomba« mišljena tudi kot predlog ali vprašanje.*

#### **2. PRIPOMBE**

##### **I. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI Z DNE 14.04.2008**

Javne obravnave se je udeležil eden občan, Dare Homan, iz Šentjerneja.

##### **I/1 Dare Homan:**

###### **Pripomba 1:**

G. Dareta Homana je zanimalo ali je med pokopališčem in novim zazidalnim načrtom predvidena protihrupna bariera in na kakšen način so izbrane dejavnosti.

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

Predlog je že delno upoštevan, saj je na južni strani med pokopališčem in območjem SDZN predvidena tampon cona, vendar bolj kot vizualna bariera in ne protihrupna.

###### **Obrazložitev:**

Predlagamo, da se na jugo-zahodni strani zazidalnega načrta ob UE3 (območje namenjeno za ureditve v sklopu pokopališča) predvidi dvojna bariera in sicer predviden drevored v kombinaciji z kamnito zložbo. Zelene površine v smislu drevoreda pa se, kot obvezne zelene ureditve, predvidijo tudi ob severni zbirni cesti (severni rob območja).

**Pripomba 2:**

G. Daret Homana je zanimalo na kakšen način so izbrane in locirane v obravnavano območje posamezne dejavnosti.

***Ugotovitev:***

Dejavnosti so izbrane glede na določeno vsebino cone tj. industrijsko – storitvena cona, ki je bila podana že v osnovnem ZN. Dodatno pa so definirane glede na potrebe posameznih možnih investitorjev. Locirane so glede na potrebe po velikostih posameznih programov ob upoštevanju kompatibilnosti sorodnih programov. Ločen je trgovski in poslovni program od poslovno – proizvodnega oziroma proizvodno – skladiščnega programa.

**Pripomba 3:**

G. Dare Homan je predlagal, da se oblikovanje severnih in južnih fasad poslovno – proizvodnih objektov uredi v smislu obulične pozidave, ter da se predvidi pešpot tudi po južni strani zazidalnega načrta.

***Ugotovitev:***

Pripomba se upošteva in se smiselno dopolni v tekstualnem delu odloka.

***Obrazložitev:***

Oblikovanje fasad, ki so orientirane tako na južno interno kot na severno zbirno oblikujejo tako, da s svojim izgledom dajejo občutek mestne ulice. Fasade naj bodo izčiščene z večjimi steklenimi površinami v kombinaciji s polnimi fasadnimi oblogami, še posebej naj se z oblikovanjem poudari vhod v stavbo; prepovedana je uporaba svetlečih in reflektirajočih fasadnih materialov, ki bi bili moteči za voznike na cesti in pešce.

**Pripomba 4:**

Predlagal je tudi, da se gradbena linija objektov 4 in 6 uredi vzporedno z ulico, da bo zazidalni načrt dobil izgled mestne ulice.

***Ugotovitev:***

Pripomba se preveri in smiselno upošteva.

***Obrazložitev:***

Gradbene linije ob severni zbirni cesti objektov so prilagojene predvsem na ortogonalno mrežo notranjega omrežja cone in posledično z obliko parcel. Gradbene linije objektov 4 in 6 se ponovno preverijo in smiselno korigirajo, vendar na način, da bo možnost razvoja objekta še vedno optimalen.

**Pripomba 5:**

G. Homana je tudi zanimalo, kakšni so oblikovalski pogoji.

***Ugotovitev:***

Oblikovalski pogoji načeloma izhajajo iz osnovnega ZN. Dovoljena je izvedba kleti. Horizontalni gabariti so predvideni znotraj površine za razvoj objekta. Maksimalna višina objektov je 12 m (P ali P+1) nad koto urejenega terena. Dovoljene so različne oblike streh (ravne in poševne – z maksimalnim naklonom do 25° in skritim za vencem).

**Pripomba 6:**

G. Homan ugotavlja, da je z urbanistično zasnovo naselja Šentjernej ob potoku Kaluder 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.

*Ugotovitev:*

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 Kaluder se prestavi na zahodno stran naselja Šentjernej, na mejo z naseljem Dobravica, kar je upoštevano v Prostorskem načrtu Občine Šentjernej, ki bo kot dopolnjeni osnutek v kratkem posredovan v javno razgrnitev.

Pripravila:

Mateja Kaudek, univ.dipl.inž.arh.

Direktor:

Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.