

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice - 2

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10, – teh. popr., 26/11 – obvezna razlaga, 4/12 – teh. popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Regrške Košenice - 2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen

(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba o potrebnosti izvedbe CPVO

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN razen Strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen

(pomen izrazov)

HIŠA je enodružinska hiša ali hiša-dvojček.

ENODRUŽINSKA HIŠA je prostostoječa enostanovanjska stavba.

HIŠA-DVOJČEK je prostostoječa dvostanovanjska stavba, katere vsaka stanovanjska enota ima svojo gradbeno parcelo.

POMOŽNA STAVBA k stanovanjski hiši je lahko garaža, drvarnica ter shramba za spravilo orodja in podobnih stvari, z možnostjo združevanja naštetih namembnosti, če njene dimenzije presegajo merila, ki jih za nezahtevne in enostavne objekte določajo predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

POMOŽNA STAVBA-DVOJČEK sta dve pomožni stavbi združeni v eno stavbo, obenem pa stojita vsaka na svoji gradbeni parceli. Obe pomožni stavbi sta v tem primeru postavljeni do (na) posestne meje in pripadata vsaka svoji stanovanjski enoti.

POMOŽNI OBJEKTI so pomožne stavbe opredeljene s tem odlokom ter nezahtevni in enostavni objekti razvrščeni skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

GRADBENA LINIJA je črta, na katero mora biti postavljen zunanji rob zidu hiše oz. fasada hiše, ki se gradi na zemljišču ob tej črti. Gradbena linija se pri hišah upošteva v najmanj 75% deležu fasade orientirane proti ulici, pri čemer zunanji zidovi stavbe te linije

navzven ne smejo presegati. Pomožne stavbe, kakor tudi nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb morajo gradbeno linijo upoštevati v smislu gradbene meje, katere načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače.

OBMOČJE ZA RAZVOJ STAVB je v grafičnem delu označen predel, znotraj katerega je možno graditi hišo in pomožno stavbo. Predel je opredeljen deloma z gradbeno linijo in deloma z gradbeno mejo, katere načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo.

FAKTOR ZAZIDANOSTI (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov iz kategorije stavb, kakor tudi tlorisna projekcija nadstreškov, večjih od 2 m².

GRADBENA PARCELA obsega zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti in površine, ki služijo načrtovanemu objektu.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja OPPN obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo načrtovane prostorske ureditve: 1020/2, 1021/3, 754/2 in 1020/120, vse k.o. Gotna vas.

(2) Območje urejanja je grafično določeno v grafičnem delu.

(3) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja tega OPPN.

6. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se načrtuje:

- izvedba stanovanjskega naselja s prostostoječimi enodružinskimi stanovanjskimi hišami ali hišami-dvojčki,
- ureditev parkovnih in rekreacijskih površin ter obstoječega gozda na jugovzhodu območja,
- izvedba notranje ceste ter druge infrastrukturne opreme.

(2) Ureditveno območje je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo. Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- stanovanjsko naselje: UE S1, S2 in S3,
- park: UE P in
- javno cestno omrežje: UE C.

(3) Vse rešitve so prikazane tudi v grafičnem delu.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJI OBMOČJI

7. člen

(odnos do sosednjih območij)

(1) Soseska Regrške Košenice leži na jugozahodu Novega mesta, v bližini stanovanjskih območij nizke gostote. Od drugih poseljenih območij je ločena z zeleno cezuro in ima slabše prometne povezave. Nahaja se na griču, ki je izpostavljen pogledom iz bližnje okolice in sicer predvsem predel, ki je namenjen pozidavi. Boljša integriranost naselja v preostalo mestno strukturo in predvsem programe bo zagotovljena s prometnimi ureditvami, ki so načrtovane v veljavnem OPN.

(2) Območje, namenjeno pozidavi in ureditvi predstavlja zaradi svoje lege sredi naselja klasično zapolnitev obstoječe grajene strukture, tako imenovano plombo, kar je pri načrtovani ureditvi upoštevano.

(3) Načrtovana soseska se navezuje na obstoječe javno cestno omrežje znotraj naselja Regrške Košenice in sicer na jugu na javno pot JP 799124, ki se navezuje na lokalno zbirno cesto LZ 299031, na severu pa na javno pot JP 799123. Priključuje se tudi na ostalo obstoječe javno infrastrukturno omrežje z izjemo odvajanja padavinskih voda, ki se rešujejo lokalno s ponikovanjem.

2.2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

(1) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN so v UE: S1, S2 in S3 poleg stanovanjske namembnosti dopustne naslednje dejavnosti:

- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63 Druge informacijske dejavnosti,
- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti: 69 Pravne in računovodske dejavnosti, 70.2 Podjetniško in poslovno svetovanje, 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje - 71.1 Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje, 72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, 73 Oglaševanje in raziskovanje trga, 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- N druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P Izobraževanje: 85.1 Predšolska vzgoja, 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje - 85.52 Izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti in 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje,
- Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 Zunanji bolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost in 86.9 Druge dejavnosti za zdravje,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti - 90.03 Umetniško ustvarjanje,
- S Druge dejavnosti: 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo; 96 Druge storitvene dejavnosti razen 96.03 Pogrebna dejavnost.

(2) Dejavnosti iz prvega odstavka so dopustne v kolikor:

- se v objektu odvijajo kot dodatna dejavnost poleg osnovne stanovanjske namembnosti in prostori zanjo ne presegajo polovico neto površin hiše,
- so parkirne površine zagotovljene na gradbeni parceli objekta, v katerem se dejavnost odvija in ne obsegajo več kot 5 parkirnih mest,
- ne povzroča motenj v okolju.

(3) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN so v UE P dopustne: R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti - 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(4) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti so v UE C ter smiselno na celotnem območju urejanja tega OPPN dopustne naslednje dejavnosti:

- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije, 35.13 Distribucija električne energije, 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži in 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo,
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brežične telekomunikacijske dejavnosti.

9. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, sprememba namembnosti dela objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

10. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE: S1, S2 in S3 dovoljena gradnja manj zahtevnih objektov: enodružinskih hiš ali hiš-dvojčkov ter njihovih pomožnih stavb, ki v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji objektov sodijo med 111 Enostanovanjske stavbe in 1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE: S1, S2 in S3 dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: drvarnica, garaža, steklenjak, uta oz. senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti,
- ograje ter
- škarpe in podporni zidovi. Izvaja se jih lahko samo v primeru, da drugačna podpora terena (npr. z brežino) ni možna.

(3) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE: S1, S2 in S3 dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjeno dvorišče,
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste,
 - pomožni energetski objekti, razen tipskega zaboynika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin,
 - pomožni komunalni objekti : vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo, kanalizacijski priključek, cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod.

(4) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE P je dopustno izvesti naslednje manj zahtevne objekte: travnato nogometno igrišče, odprto košarkarsko igrišče, površino za odbojko na pesku (dve igrišči), otroško igrišče in park, ob tem pa je dopustna tudi izvedba manjšega servisnega objekta za sanitarije, garderobe in spravilo športnih rekvizitov ter izvedba drugih spremljajočih športnih in parkovnih ureditev (poti, ograj itd.). Vsi naštetih objekti in ureditve skladno s predpisi o enotni klasifikaciji objektov sodijo med 12650 Stavbe za šport in 241 Objekte za šport, rekreacijo in prosti čas.

(5) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE P dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: bazen, utrjene dovozne poti,
- ograje,
- škarpe in podporni zidovi. Izvaja se jih lahko samo v primeru, da drugačna podpora terena (npr. z brežino) ni možna,
- pomožni infrastrukturni objekti: razen baznih postaj in malih komunalnih čistilnih naprav,
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi in prireditvam: kiosk,
- spominska obeležja.

(6) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE P dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: zbiralnik za kapnico, en nadstrešek in rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki sta dovoljena samo za potrebe servisnega objekta znotraj UE P, utrjeno dvorišče,
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave in cestni silos,
 - pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto, signalno-zaščitni vod, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje,
 - pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod,
 - vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,
- začasni objekti: oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: igrišče za šport in rekreacijo na prostem, smučišče, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza,
- spominska obeležja,
- urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave.

(7) V območju UE P se postavijo klopi in druga spremljajoča drobna urbana oprema, vključno z občasnimi stojnicami za prodajo različnih izdelkov ob morebitnih prireditvah.

(8) V UE C je dopustna izvedba infrastrukturnih objektov in naprav, ki v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov spadajo med naslednje gradbeno-inženirske objekte: 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja in 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

(9) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE C dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: utrjene dovozne poti,
- ograje,
- škarpe in podporni zidovi. Izvaja se jih lahko samo v primeru, da drugačna podpora terena (npr. z brežino) ni možna,
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče, pomožni objekti vodne infrastrukture, mala komunalna čistilna naprava,
- spominska obeležja.

(10) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v UE C dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek, utrjeno dvorišče,

- pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave, cestni silos,
- pomožni energetski objekti, razen tipskega zaboynika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin,
- pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo, kanalizacijski priključek, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod,
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,
- spominska obeležja,
- urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk, obešanka na drogu javne razsvetljave.

2.3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

11. člen

(velikost, zmožljivost in oblikovanje objektov v okviru UE S1, S2 in S3)

(1) Tlorisna površina hiš, njihovih pomožnih stavb, kakor tudi nezahtevnih in enostavnih objektov, ki sodijo v kategorijo stavb ter nadstreškov večjih od 2m², je v okviru posamezne gradbene parcele določena z FZ, ki znaša do 0,4. V primeru izvedbe hiš-dvojčkov in/ali pomožnih stavb-dvojčkov, se območje za razvoj stavb pomakne do meje gradbene parcele, na kateri se gradi druga polovica stavbe; FZ se v tem primeru zmanjša na 0,32.

(2) V okviru posameznega območja za razvoj stavb v UE S1, S2 in S3 lahko stoji ena enodružinska hiša ali ena stanovanjska enota hiše-dvojčka in ena pomožna stavba. Namesto pomožne stavbe se lahko izvede eden od naslednjih nezahtevnih objektov: drvarnica, garaža, ali lopa. Če želi investitor na svoji gradbeni parceli postaviti dva ali tri od prej naštetih nezahtevnih objektov, jih mora združiti v eno stavbo - več posamičnih tovrstnih nezahtevnih objektov ni dovoljeno postavljati.

(3) Stavbe se zasnujejo sodobno, upoštevati pa morajo izpostavljenost lego na vrhu griča, zato naj bo njihovo oblikovanje takšno, da bodo pri pogledih iz okolice čim manj opazni (npr.: obitje morebitnih trikotnih čel z lesom). Oblikovanje vseh stavb na posamezni gradbeni parceli mora biti poenoteno.

(4) Kota pritličja je na nivoju terena ali največ 30 cm nad njim. Če je teren nagnjen, se kota poravna z najvišjim delom zemljišča ob stavbi. Višinska kota zemljišča ob stavbi lahko odstopa od višinske kote ceste ob kateri stavba stoji za ± 30 cm navzgor ali navzdol.

(5) Hiše:

- tloris: razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa L - oblike,
- višinski gabarit: povsem vkopana ali delno vidna klet, pritličje in mansarda. Klet je lahko delno vidna samo kot posledica nagnjenega terena in mora imeti najmanj dve tretjini zunanje stene zasute. Kolenčni zid hiše je lahko največ 100 cm s kapno lego vred, merjeno od betonske plošče med pritličjem in mansardo,
- strehe hiš naj bodo dvokapne, z naklonom od 35° do 45° z dopustnim odstopanjem +/-10%. Kritina naj bo opečna, v naravni oranžno-opečni barvi. Na strehah so dopustni: strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi se poenotijo po obliki in velikosti. Na eni strešini so lahko največ tri frčade,
- fasade: oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtih oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni, barve fasad pa umirjene.

(6) Pomožne stavbe ter nezahtevni in enostavni objekti:

- nezahtevni in enostavni objekti se gradijo v skladu z določili glede njihove velikosti iz predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače. Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stanovanjski stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iz kategorije stavb iste vrste, kar ne velja za nadstreške, ki v skupni površini ne smejo presegati 45 m², vendar največ toliko objektov oz. stavb, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Združevanje dveh objektov za lastne potrebe iste vrste ni dovoljeno.
- tloris: razmerje stranic je lahko poljubno. Bruto tlorisna površina pomožne stavbe je lahko največ 50 m². K pomožni stavbi se lahko dogradijo tudi posamezni nezahtevni in enostavni objekti, ki skupaj s pomožno stavbo ne smejo presegati s tem odlokom predpisano skupno bruto tlorisno površino za pomožno stavbo.
- višinski gabarit: pomožna stavba je lahko samo pritlična in sme biti visoka največ 2,3 m do kapne lege.
- strehe naj bodo dvokapne, z naklonom 35° do 45° z dopustnim odstopanjem +/-10%. Kritina naj bo opečna, v naravni oranžno-opečni barvi. Dopusten je tudi naklon do 15°. V primeru strehe z nizkim naklonom naj bo kritina ravna kovinska. Nadstrešnice imajo lahko tudi svetloboprepustno kritino,
- fasade: veljajo enaka določila kot pri hišah,
- ograje in podporni zidovi: medsosedske ograje so lahko visoke največ 1,8 m. Oblikovane naj bodo preprosto. Podporni zidovi ali škarpe so na vidni strani lahko samo kamniti. Kamniti zidovi vseh vrst in obloge iz kamna morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami (tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni).

12. člen

(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v okviru UE P)

(1) Obseg športnih in intenzivnejših parkovnih ureditev je določen z območjem urejenih parkovnih in športnih površin, prikazanim v grafičnem delu. Obseg površine, namenjene ohranitvi in ureditvi obstoječega gozda, je določen z območjem gozda, prikazanim v grafičnem delu. Izven teh dveh območij je predel zelenic z manj intenzivno parkovno ureditvijo.

(2) Posamezne programe oz. elemente ureditve je potrebno načrtovati in razvijati tako, da se nobeden od teh programov oz. elementov ne izvaja na račun drugega. Območje mora ostati večnamensko in zadovoljevati rekreativne potrebe različnih kategorij prebivalstva.

(3) Servisni objekt v okviru UE P:

- tloris: razmerje stranic je lahko poljubno. Bruto tlorisna površina je lahko največ 40 m²,
- višinski gabarit: stavba je lahko samo pritlična in sme biti visoka največ 2,4 m do kapne lege,
- streha: naklon in kritina naj bosta enaka kot pri hišah, dopustna so strešna okna,
- fasade: veljajo enaka določila kot pri hišah iz 11. člena tega odloka.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti se gradijo v skladu z določili glede njihove velikosti iz predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače in se oblikovno poenotijo (uskladijo) s servisnim objektom oz. ostalim ureditvam za šport in rekreacijo. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah ter objektih. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni.

(5) Ograje in podporni zidovi: višina ograj se prilagodi njihovemu namenu. Zaščitne ograje oz. mreže ob športnih igriščih se oblikujejo skladno s funkcijo. Oporni zidovi ali škarpe se oblikujejo na enak način, kot je to določeno v 11. členu tega odloka za UE S1, S2 in S3.

(6) Urbana oprema se oblikuje po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter kakovostne okoliške parkovne in občestne ureditve.

13. člen

(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v okviru UE C)

Pogoji za projektiranje in gradnjo objektov v okviru UE C so predpisani v točki 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Glede velikosti, zmogljivosti in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v UE C veljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost ter peti in šesti odstavek 12. člena tega odloka.

14. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov v okviru UE S1, S2 in S3:

- hiše morajo biti postavljene ob gradbeno linijo ter ležati znotraj območja za razvoj stavb, razen v primeru, ko se gradi hiša-dvojček - takrat se lahko stavba gradi do meje gradbene parcele. Sleme najdaljše stranice hiše naj bo vzporedno z ulico proti kateri je hiša orientirana. Izjema je edino hiša, grajena v obliki črke L, ko je lahko daljša stranica pravokotna na cesto,
- pomožne stavbe morajo ležati v območju za razvoj stavb, razen v primeru, ko se gradi pomožna stavba-dvojček; le-ta se lahko gradi do meje gradbene parcele,
- nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo znotraj in izven območja za razvoj stavb, pri čemer ne smejo biti grajeni izven gradbene linije. Ne glede na določilo prejšnjega stavka se lahko izven gradbene linije izvajajo: nadstreški, utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, medsosedske ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto in zbiralnik za kapnico; slednja dva morata biti vkopana. Medsosedske ograje se lahko postavljajo med gradbenimi parcelami posameznih hiš; med hišami in javno cesto ograje niso dopustne.

(2) Lega objektov v okviru UE P:

- meji območij urejenih parkovnih in športnih površin ter gozda, znotraj katerih je dovoljena gradnja objektov, sta prikazani v grafičnem delu in sta definirani z gradbeno mejo,
- lega športnih in intenzivnejših parkovnih ureditev ter servisnega objekta ni posebej opredeljena, nahajati pa se morajo znotraj območja urejenih parkovnih in športnih površin. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM. Znotraj območja gradbene parcele servisnega objekta, ki se jo opredeli v strokovnih rešitvah morata biti tudi morebitna, temu objektu pripadajoča nadstrešek in rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto,
- lega nezahtevnih in enostavnih objektov se opredeli skladno z vrsto objekta in programom dejavnosti ter ostalih elementov prostorske ureditve v območju. Začasni objekt kiosk, namenjen sezonski turistični ponudbi ali prireditvam se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine.
- zven območja urejenih parkovnih in športnih površin in območja gozda je predel zelenic z manj intenzivno parkovno ureditvijo, pri čemer je poudarek na zatravljenih površinah z drevjem in grmovjem v sonaravni obliki ter manj na ureditvi površin namenjenih uporabi obiskovalcev parka. V ta predel je možno umeščati tudi s tem odlokom dopustno urbano opremo ter izvajati pešpoti.

(3) Lega objektov v okviru območja UE C je prikazana v grafičnem delu.

15. člen

(odmiki za nezahtevne in enostavne objekte)

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1,5 m, razen škarp in podpornih zidov, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme, ki morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni 0,5 m ter ograje, ki se lahko gradijo do meje. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko vsi ti objekti postavljajo do meje, ograje pa tudi na posestno mejo. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

16. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) Zaradi racionalne izkoriščenosti razpoložljivega zemljišča, se izvede rekonstrukcija terena z zasutjem vrtače na severnem delu območja urejanja tega OPPN. Ureditev terena je prikazana na karti iz grafičnega dela: 6. Prikaz ureditve terena.

(2) Ureditve v okviru UE S1, S2 in S3:

- pri zunanji ureditvi zemljišč v okviru posameznih gradbenih parcel naj prevladujejo zelene površine; predvsem naj bo v obliki zelenic in vrtov urejeno ozadje parcel,
- za vse ozelenitve se uporabljajo avtohtona drevesa in grmovje. Vsaka gradbena parcela naj ima najmanj eno visokoraslo listnato drevo. Pritlikavo sadno drevje ni dopustno.

(3) Ureditve v okviru UE P:

- nogometno igrišče se izvede v travnati obliki. Območje košarkarskega igrišča se asfaltira. Odbojarski igrišči se posujeta z mivko. Otroško igrišče se posuje z drobnim prodom,
- park mora biti prehodan, zato se izvede peš povezava čez parcelo P-8 do lokalne zbirne ceste LZ 299031. Po celi UE P se izvedejo pešpoti oz. steze. Poti in steze se tlakujejo, ali izvedejo v peščeni obliki,
- obstoječi gozdiček se razredči in uredi predvsem v smislu zagotavljanja pogojev za zdravo rast in razvoj dreves,
- preostale zelene površine se uredijo v travnati obliki z avtohtonim drevjem in grmovjem ter deloma v sonaravni, deloma pa v urejeni parkovni obliki (vključno z zasaditvijo cvetja),
- izvede se diskretna javna razsvetljava.

(4) Ureditve v okviru UE C: v obcestnem prostoru, je dopustna ureditev zelenic. Zelene površine se uredijo v sonaravni travnati obliki z avtohtonim drevjem in grmovjem.

17. člen

(javne površine)

Med javne površine sodita UE P in C, katerih obseg je prikazan v grafičnem delu tega OPPN.

2.4 PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

18. člen

(1) Gradbene parcele so določene v grafičnem delu in prikazane na karti: 9. Prikaz gradbenih parcel. Zemljiške parcele se v območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom, lahko delijo ali združujejo le skladno s karto št. 9. Prikaz gradbenih parcel. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj dopustnih s tem prostorskim aktom pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(2) Parcele v UE S1, S2 in S3 so namenjene gradnji novih stanovanjskih hiš. Parcele z oznakami od S1-14 do S1-23 ter parcela S3-4 niso samostojne gradbene parcele ampak so del gradbenih parcel v območju tega OPPN, na katere mejijo s svojimi daljšimi stranicami, kar pa ni nujno in jih je možno na enak način pripojiti sosednjim obstoječim gradbenim parcelam izven območja OPPN.

(3) Parcele v UE P so namenjene ureditvi parkovnih in rekreativnih površin. Ne glede na to je možno parcele z oznakami od P-2 do P-7 pripojiti sosednjim obstoječim gradbenim parcelam izven območja OPPN, ni pa nujno.

(4) Parcela v UE C z oznako C-1 je namenjena javni cesti, parceli z oznakama C-2 in C-5 pa javnima zelenicama s ponikovalnicami in ekološkim otokom. Parceli z oznako C-3 in C-4 je možno pripojiti sosednjim obstoječim gradbenim parcelam izven območja OPPN, ni pa nujno.

(5) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen

(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

- (1) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.
- (2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda. Smernice, podane k temu OPPN v okviru postopka njegove priprave, se smiselno upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja.
- (3) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN, in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.
- (4) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorsko izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen

(cestno omrežje)

- (1) Koncept prometne ureditve temelji na ureditvi notranjih povezovalnih cest, ki omogočajo dostopnost do novih gradbenih parcel. Cestno omrežje sestavljajo:
 - Cesta »A«: predstavlja osrednjo cestno povezavo nove stanovanjske soseske, ki se na severu in jugu navezuje na obstoječo ulico Košenice. Na severu se izvede nov priključek, na jugu pa se izvede rekonstrukcija obstoječega priključka. Cesta se izvede v asfaltu. Za potrebe peš prometa se ob desnem in levem robu vozišča zgradi hodnik za pešce.
 - Cesta »B«: predstavlja interno enosmerno cesto, s priključkom na cesto »A«.
- (2) Tipski prečni profil ceste »A« znaša:

- vozni pas	2 x 2,50 = 5,00 m
- hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
- bankina ob hodniku	2 x 0,50 = 1,00 m
- skupaj	= 9,00 m
- (3) Tipski prečni profil ceste »B« znaša:

- vozni pas	1 x 4,00 = 4,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
- bankina ob hodniku	1 x 0,50 = 0,50 m
- bankina ob vozišču	1 x 0,75 = 0,75 m
- skupaj	= 6,75 m
- (5) Končno debelino posameznega sloja cestišča se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.
- (6) Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.

21. člen

(mirujoči promet)

- (1) Za potrebe obiskovalcev parka in športnih igrišč se ob levem robu vozišča ceste »A« zgradijo vzdolžna parkirišča za osebna vozila (cca. 9 PM). Parkirišča se izvedejo v protiprašni izvedbi.
- (2) Stanovanjski objekti morajo imeti zagotovljena parkirišča na lastni parceli.

22. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse notranje dostopne ceste. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Požarni in intervencijski dostopi so prikazani v grafičnem delu.

3.2 Komunalna infrastruktura

23. člen

(vodovod)

- (1) Predmetno območje se bo oskrbovalo iz VH Sv. Rok, ki stoji na koti 240 m n.m., kar pomeni, da bodo tlaki v vodovodnem omrežju razmeroma nizki, zato je potrebno za zagotavljanje požarne varnosti predvideti nekoliko večje premere cevovoda, kar bo omogočalo, da se bo s priklopom gasilskih črpalk na hidrant dosegel ustrezen tlak za gašenje.
- (2) Objekti, ki bodo locirani nad koto 220 m n.m. bodo imeli omejen tlak - med 1 in 1,5 bar., zato bodo potrebovali interne naprave za dvig tlaka. Le-te bo upravljavec omrežja svetoval v soglasju za priklop.
- (3) Novo vodovodno omrežje za potrebe oskrbe novih objektov se projektira v notranji povezovalni cesti »A«. Izvede se v materialih in dimenzijah, ki jih zahteva upravljavec in sicer od mesta navezave na obstoječi vodovod PVC 140 do obstoječega vodovoda PVC

110, ki poteka v obstoječi dostopni cesti na severnem delu območja. Pod enakimi pogoji se izvede tudi vodovod, ki poteka v vozišču ceste »B«. Zagotovita se oskrba s pitno in požarno vodo.

(4) Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov.

(5) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

24. člen

(Fekalna kanalizacija)

(1) Odvajanje fekalnih voda je možno s priključkom na obstoječo javno mešano kanalizacijsko omrežje, ki poteka po ulici Košenice.

(2) Znotraj območja urejanja se izvede kanalizacija v ločenem sistemu.

(3) Vse fekalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

(4) Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

25. člen

(Meteorna kanalizacija)

(1) Meteorne vode iz cest in utrjenih površin ni možno priključiti na obstoječo mešano kanalizacijsko omrežje, ker je preobremenjeno z obstoječimi meteornimi vodami.

(2) Za potrebe odvajanja meteornih voda iz območja urejanja se v vozišču dostopnih cest izvede meteorna kanalizacija, ki se spelje v ponikovalne vrtime na severnem in južnem delu območja, prikazane v grafičnem delu tega OPPN.

(3) Meteorne vode s cestišča se lahko spelje v novo meteorno kanalizacijo. Ustrezna je tudi rešitev z razpršenim ponikanjem preko ponikovalnega drenažnega jarka, ki poteka vzdolž ceste.

(4) Meteorne vode iz streh in parkirnih površin se speljejo v novo meteorno kanalizacijo.

(5) Ponikanje meteornih voda je potrebno projektno obdelati fazi izdelave PGD projektne dokumentacije, kjer mora sodelovati hidrogeolog. Delovanje projektiranih objektov je potrebno preveriti z ustreznim ponikovalnim testom.

(6) Ponikanje meteorne vode s športnih igrišč se izvede z drenažnimi polji (zasutimi in pokritimi drenažnimi jarki), ki potekajo ob robu igrišča.

(7) Onesnažene padavinske vode iz parkirišč in utrjenih povoznih površin se pred izpustom v ponikovalnice oz. javno meteorno kanalizacijo predhodno ustrezno očisti.

(8) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in meteorne vode.

26. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

(2) Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi na ekološko tehnično ustrezen prostor.

(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

27. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno preko novozgrajenega plinovodnega omrežja. Stavbe se lahko ogrevajo tudi na druga ekološko sprejemljiva goriva, oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotne črpalke, ipd.

3.3 Energetska infrastruktura

28. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK)

(1) Električni vodniki nizke napetosti so obstoječi in so zemeljske izvedbe, deloma položeni prosto v zemljo, večinoma pa v ceveh obstoječe elektro kableske kanalizacije (EKK). Tangirane vode, ki potekajo skozi območje, bo potrebno prestaviti oz. nadomestiti z nadomestnimi vodi v novo EKK, saj se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev s posegom ne sme poslabšati.

(2) Za potrebe napajanja novih objektov in navezavo do obstoječih objektov ter potrebe informatike se izvede elektokabelska kanalizacija (EKK) ustreznih dimenzij, skladno z zahtevami in pogoji upravljalca. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Nova odjemna mesta bodo v omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Vgradijo se lahko tudi skupinske omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto.

29. člen

(javna razsvetljava)

(1) Uredi se klasična cestna oz. ulična razsvetljava. Svetilke so tipizirane in skladne z veljavno zakonodajo. Svetilke javne razsvetljave se navežejo na obstoječe omrežje javne razsvetljave. Kabli se vodijo ob cestišču in pod hodnikom za pešce, v cevni kabelski kanalizaciji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v fazi izdelave PGD projektne dokumentacije. Možna je izvedba osvetlitve igrišč. Kabli naj bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Izvede se novo odjemno mesto s krmiljenjem javne razsvetljave, in sicer prosto stoječa omarica OJR z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obbetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini ceste napajana iz PMO omarice.

30. člen

(omrežje zemeljskega plina)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno plinovodno omrežje zemeljskega plina. Za nove objekte se izvede plinovodno omrežje, ki poteka vzporedno z vodovodnim omrežjem.

(2) Pri dimenzijah distribucijskega plinovoda za obravnavano območje naj se upoštevajo pogoji upravljavca, v fazi projektiranja.

(3) Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v ki jih predpisuje zakonodaja s področja oskrbe s plinom.

3.4 Telekomunikacije

31. člen

(telekomunikacijski vodi)

(1) Za načrtovane prostorske ureditve se skladno s pogoji in potrebami upravljavcev ustrezno dopolni telekomunikacijsko in krajevno kabelsko omrežje (KKS) in sicer s kabelsko kanalizacijo ustreznih dimenzij. Omrežje se uredi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK in KKS vodnikov (bakreni zemeljski, koaksialni zemeljski in optični vodniki). Kabelski objekti bodo predmet kasnejše projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih in krajevnih kabelskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z upravljavcem posameznega voda. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov, KKS vodov, posameznega KKS priključka in posameznega TK priključka, bo podal pristojen predstavnik sektorja za kabelska omrežja.

(2) Vsi telekomunikacijski vodi morajo biti izvedeni znotraj območja cestnega telesa.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

V območju urejanja tega OPPN ni registriranih območij ali enot kulturne dediščine. V primeru, da se tekom izvedbe zemeljskih del odkrijejo arheološke plasti ali arheološke strukture, se o tem obvesti pristojno ustanovo.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

33. člen

(splošno)

Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

34. člen

(varstvo pred hrupom)

Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter v skladu z OPN MONM spada območje obravnave v III. stopnjo varstva pred hrupom. Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

35. člen

(varstvo zraka)

Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

36. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

37. člen

(varstvo plodne zemlje)

(1) Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dopustni.

(2) Tla pod delovnimi stroji za časa gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(3) Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.). Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in po zaključeni gradnji ustrezno urediti.

38. člen

(varstvo vegetacije)

Pogoji za varstvo vegetacije so podani v poglavju 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ki je v celoti namenjeno osrednji zelenici v okviru območja urejanja tega OPPN.

39. člen

(varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest...) je treba prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice, izvedene v skladu z določili poglavja: 3.2 Pogoji za gradnjo in urejanje infrastrukture.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

40. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti protipožarno zasnovane vmesne fasade, če so odmiki manjši.

(3) V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

(4) Cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karto 8 iz grafičnega dela tega odloka, ki prikazuje dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

41. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Pri rekonstrukciji obstoječih objektov in gradnji novih je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje Evropske potresne lestvice, kakor tudi projektni pospešek (g), ki znaša 0,175.

(2) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja.

(3) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati proti požarne predpise. Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

(4) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

42. člen

(obramba)

(1) Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

(2) V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

7. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

43. člen

(splošno)

(1) OPPN se izvaja v fazah. Prva faza zajema rekonstrukcijo terena - zasutje vrtače in druge priprave terena za gradnjo. Druga faza zajema izvedbo javne cestne in druge javne infrastrukture. V nadaljevanju se izvajanje posegov v ureditvenih enotah S1, S2, S3 in P lahko izvaja neodvisno ena od druge.

(2) Posamezno fazo za izvedbo tega OPPN je možno deliti na posamezne etape. Etape oziroma faze se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

(3) S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne ureditvene enote posega tudi v sosednjo ureditveno enoto, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

44. člen

(1) Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

(2) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v poglavju 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav, če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

(4) Pri izvedbi javnih cest in drugih prostorskih ureditev, načrtovanih s tem odlokom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali času fazne/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščnemu reliefu in začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) Ob izvedbi posamezne etape ali faze, ki predvideva izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustno izvesti tudi nujno potrebne ureditve gospodarske javne infrastrukture, sicer načrtovane v drugih etapah, ali fazah.

(6) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju tega OPPN oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasodajalci in organizacije delovnih področij, katerih spadajo ta odstopanja.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

45. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev OPPN lahko preneha veljati in se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

46. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap/faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja.

(2) Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(3) Investitorji krijejo stroške predstavitev, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica.

(4) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(5) Investitorji izgradnje ali rekonstrukcije infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe, so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

(6) Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

47. člen

(vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM - PNRP in EUP	M 1:2000
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
3. Prikaz območja urejanja	M 1:1000
4. Prikaz ureditvenih enot	M 1:2000
5. Prikaz ureditvene situacije	M 1:1000
6. Prikaz ureditve terena	M 1:1000
7. Prikaz prereza A-A	M 1:500
8. Prikaz območij varovanj in požarnih poti	M 1:2000
9. Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000
10. Prikaz cestnega omrežja	M 1:1000
11. 1 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
11. 2 Vzdolžni profil ceste »B«	M 1:1000/100
12.1 Tipski prečni profil ceste »A«	M 1:50
12.2 Tipski prečni profil ceste »B«	M 1:50
13. Zbirna situacija komunalne infrastrukture	M 1:500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

48. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se zaradi razširitve območja urejanja tega OPPN ustrezno zmanjša območje enote urejanja prostora iz OPN MONM: NM/23-g.

49. člen

(hramba OPPN)

(1) OPPN je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(2) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

50. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka:

Novo mesto,

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.