Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

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

Številka: 350-13/2019 (617)
Datum: 12. 5. 2021

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Zadeva: **DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU BUČNA VAS – ZAHOD/1**

Namen: **1. obravnava**

Pravna podlaga: **Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in Statut Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19)**

Pripravljavec gradiva: **Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor**

Izdelovalec gradiva: **GPI, d.o.o.**

Poročevalca: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj**
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor

Obrazložitev: **v prilogi**

Predlog sklepov:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1 v prvi obravnavi.**
2. **Pripombe in predlogi občinskega sveta se obravnavajo kot pripombe z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.**

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca
2. Dopolnjen osnutek odloka
3. Grafična priloga: ureditvena situacija

Celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM (prostorski portal): https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2019101113252833/

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 350-13/2019 (617)
Datum: 12. 5. 2021

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BUČNA VAS - ZAHOD/1 (DOPOLNJEN OSNUTEK)

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) vodi pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – zahod/1 (v nadaljevanju: OPPN). Pobudnik priprave OPPN je CGP d.d., izdelovalec pa podjetje GPI Novo mesto, d.o.o. Postopek se je začel s sprejetjem Sklepa o pripravi OPPN, ki je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu dne 7. 4. 2020 (št. 7/20).

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje OPPN se nahaja v severnem delu Mestne občine Novo mesto, v soseski Bučna vas, zahodno od Ljubljanske ceste (regionalne ceste R3-651) in soseske Župnca.



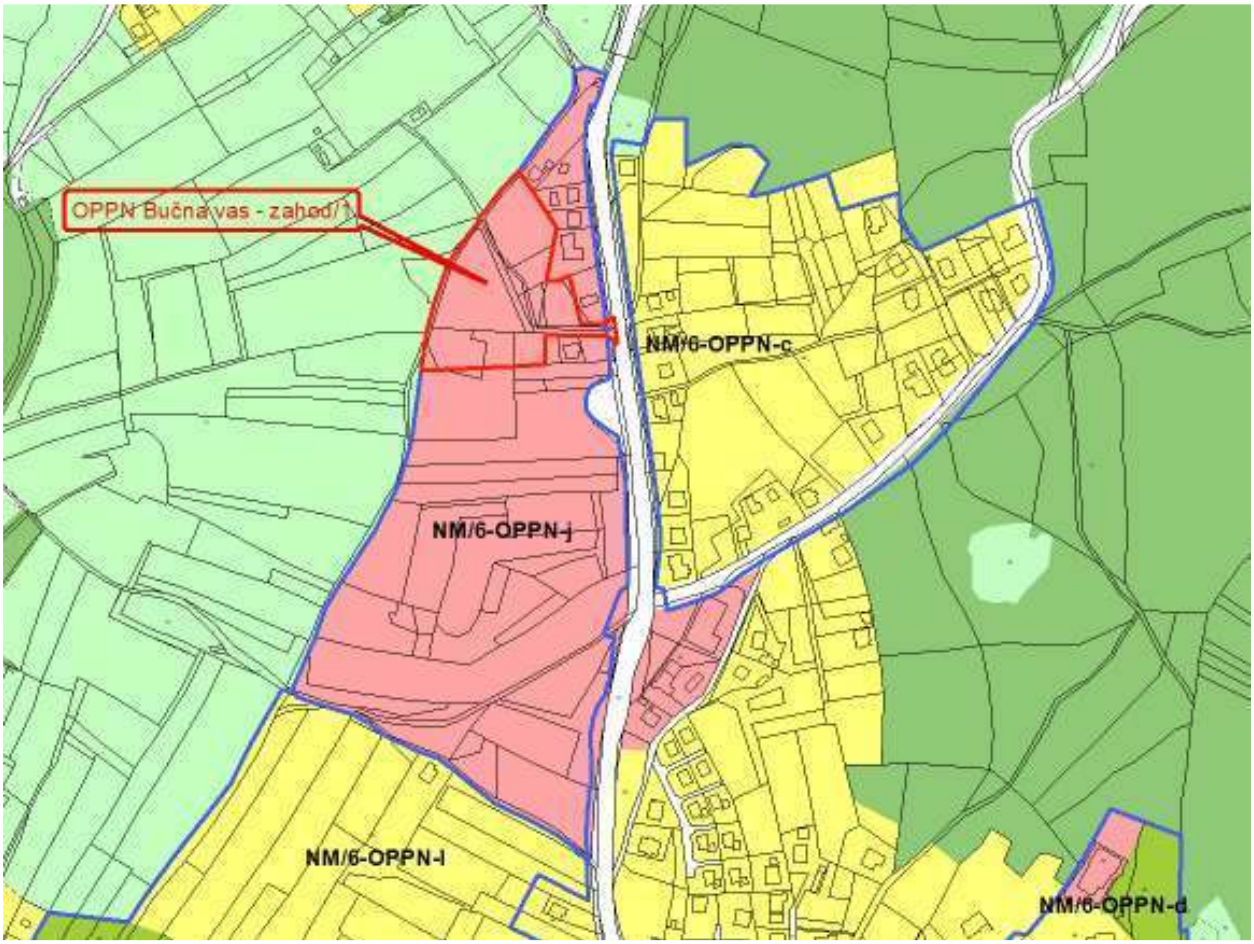
Slika 1: Območje OPPN v širšem prostoru (vijolična obroba)

Mestna občina Novo mesto je s sprejemom Občinskega prostorskega načrta MONM (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljevanju OPN) v Bučni vasi ob Ljubljanski cesti opredelila večje območje zemljišč, ki so namenjena razvoju centralnih dejavnosti. Območje je v OPN opredeljeno kot območje enote urejanja prostora "NM/6-OPPN-j", za katero je predvideno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom Bučna vas – zahod.

V območju je po veljavnem OPN predvidena umestitev mestotvornih centralnih dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. V območju so trenutno dopustne le gradnje na obstoječih, že pozidanih zemljiščih. Za vse ostale novogradnje je treba izdelati in sprejeti izvedbeni prostorski načrt, ki bo določil nove prometne, infrastrukturne in druge rešitve.

Mestna občina Novo mesto je prejela pobudo za začetek postopka priprave izvedbenega prostorskega načrta (OPPN), in sicer ne za celotno območje enote urejanja prostora, ampak za skrajno severni del, ki še ni pozidan (delni OPPN). Območje enote urejanja prostora "NM/6-OPPN-j" in območje delnega oz. predmetnega OPPN sta prikazani na spodnji Sliki 2.

Območje OPPN obsega 93 a.



Slika 2: Izsek iz veljavnega OPN MONM z območjem OPPN

3. PREDMET OPPN IN NAČRTOVANE UREDITVE

S predvidenim OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih hiš, ki bo v območju oblikovana kot samostojna funkcionalna enota z ustreznimi povezavami s sosednjimi območji. Podrobnejša namenska raba predmetnega območja je sicer območje centralnih dejavnosti, vendar se na podlagi 282. člena Zakona o urejanja prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) lahko s pripravo OPPN spremeni podrobnejša namenska raba iz območja centralnih dejavnosti v območje stanovanj brez

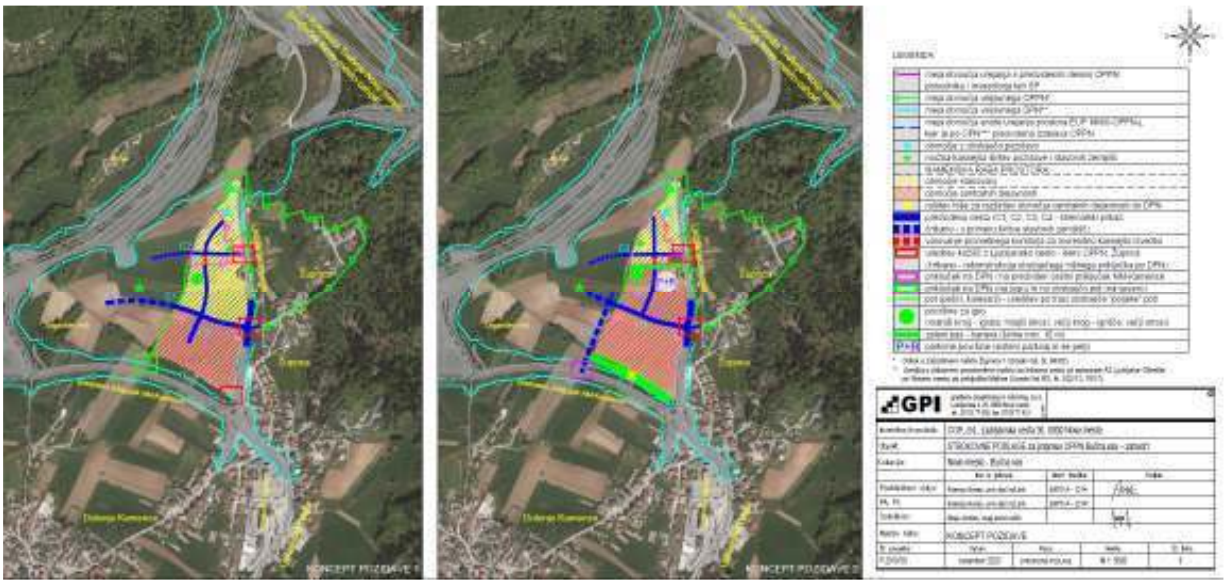
poprejšnje spremembe OPN, v konkretnem primeru iz območja centralnih dejavnosti CD v urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije SSo.

Z uveljavitvijo DPN za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 in 70/17; v nadaljnjem besedilu: DPN; prikazano na sliki 3) se je koncept urejanja območja ob Ljubljanski cesti nekoliko spremenil. Po izgradnji Zahodne obvoznice v sklopu DPN bo funkcijo glavne vpadnice v Novo mesto s strani Z priključka Novega mesta prevzela povezovalna cesta med zahodno obvoznico in Ljubljansko cesto, zato vztrajanje oziroma zahteva po izgradnji poslovnih objektov ob Ljubljanski cesti v severnem delu EUP NM/6-OPPN-j ni več smiselno oziroma potrebno. Poleg tega pa se nova načrtovana pozidava nahaja zahodno od obstoječih individualnih stanovanjskih hiš ob Ljubljanski cesti, ki bodo v bodoče ta značaj tudi ohranile. Navedeno je utemeljeno v Strokovnih podlagah za pripravo OPN Bučna vas – zahod/1 (GPI d.o.o., november 2020; koncept pozidave prikazan na sliki 4), predlagana sprememba podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) iz območja CD v SSo na podlagi 5. in 6. odstavka 117. člena ZUreP-2 pa je tako skladna:

- z Regionalnim razvojnim programom Jugovzhodne Slovenije (RRP) za obdobje od 2014 do 2020 (https://www.rc-nm.si/wp-content/uploads/2017/01/KON%C4%8CEN-POVZETEK-RRP_JVSLO_2014-2020.pdf), ki na področju Infrastrukture, okolja in prostora določa, da je Novo mesto nacionalno središče, za katerega je priprava OPPN v skladu s ciljem Učinkovit in celovit prostorski razvoj;
- s Strateškim delom OPN MONM glede koncepta razvoja naselja Novo mesto (45. člen), ki med drugim navaja, da je v občini treba zagotavljati intenzivnejši urbani razvoj, saj je Novo mesto urbano središče, za katerega je občinski prostorski načrt določil vlogo nacionalnega središča, kjer se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta se načrtujejo večje širitve stanovanjske pozidave, posebej pa izpostavlja, da je ena od prioritet za stanovanjsko gradnjo območje v Bučni vasi v navezavi na novourejeno Ljubljansko cesto;
- s pravnimi režimi;
- sprememba podrobnejše namenske rabe iz območij bolj v območje manj intenzivne namenske rabe prostora, kar sprememba iz območja centralnih dejavnosti v območje stanovanj tudi je.



Slika 3: Meja območja veljavnega DPN za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (vir.PISO)



Slika 4: Prikaz Koncepta pozidave iz Strokovnih podlag za OPPN bučna vas – zahod/1

Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb različne tipologije (individualne stan. hiše, dvojčki in vrstne hiše), ureditev zazelenjenih površin z igrali ter večnamenske poti. Zgradi se tudi vsa potrebna prometna in komunalno – energetska infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za pripravo OPPN Bučna vas – zahod/1 (del EUP NM/6-OPPN-j) (izdelovalec: GPI d.o.o., Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, november 2020) ter idejna zasnova Naselje Bučna vas, IDZ, št. proj. 2021-10, april 2021 (Projektant d.o.o., april 2021).

Območje urejanja je razdeljeno na 3 ureditvene enote/podenote:
- UE A - območje stanovanj (UE A1 – dvojčki, UE A2 – vrstne hiše, UE A3 – samostojne hiše);
- UE B - območje zelenih površin (UE B1 – otroška igrala, UE B2 – večnamenska pot);
- UE C – območje prometnih površin (UE C1 – cesta C1, UE C2 - cesta C2).

Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot prostostoječi objekti, dvojčki in vrstne hiše. Znotraj posamezne UE je pri stanovanjskih stavbah dovoljena enotna tipologija objektov tako glede oblike in naklona streh, oblikovanja nadstreškov in lop ter podobno. V njih je možno opravljati mirne, nemoteče dejavnosti.

Dostop do območja je predvidena preko javnega prometnega omrežja in sicer preko rekonstruiranega križišča z Ljubljansko cesto, v nadaljevanju pa po interni cestni mreži po cesti C1 in C2. Dostop je urejen tudi za pešce in kolesarje.

Predmet OPPN je tako določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za objekte in zunanje ureditve (lokacijski in oblikovni pogoji), prometno shemo in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo, varstvo okolja idr. Prostorski izvedbeni pogoji se določijo v podrobnosti, ki bo omogočala izdajo gradbenih dovoljenj za posamezne objekte in ureditve.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA IN IZDELANA GRADIVA

Na podlagi 108. in 118. člena ZUreP-2 je bil pred sprejetjem sklepa o pripravi OPPN najprej pripravljen predlog izhodišč za pripravo OPPN, ki je bil javno objavljen v času od 7. 10. 2019 do vključno 22. 10. 2019. Po javni razgrnitvi izhodišč in prejemu pripomb lastnikov zemljišč ter na podlagi pridobljenih pripomb nosilcev urejanja prostora so bila izhodišča dopolnjena in potrjena s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – zahod/1 (DUL, št. 7/20), na podlagi katerega se je začel postopek priprave OPPN.
V aprilu in maju 2020 so bila pridobljena mnenja o verjetnosti pomembnejših vlivov izvedbe OPPN na okolje v skladu z 110. členom ZUreP-2 s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora in sicer:

1. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje;

2. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto;
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino;
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save;
5. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo;
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto.

V juliju 2020 smo prejeli odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-118/2020/8, iz katere izhaja, da v postopku sprejemanja OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vpliva na okolje in ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovanja območja.

V nadaljevanju so bila izdelana naslednja gradiva:
- Strokovne podlage (GPI, d.o.o., november 2020),
- Naselje Bučna vas, IDZ, št. proj. 2021-10, april 2021 (Projektant d.o.o., april 2021),
- Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1 (del EUP NM/6-OPPN-j), (Espri d.o.o., Novo mesto, maj 2021, izdelan na podlagi 62. in 65. člena ZUreP-2).

Na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 smo osnutek OPPN (februar 2021) posredovali nosilcem urejanja prostora (NUP), navedenim v Sklepu o pripravi OPPN, da podajo prva mnenja (nekdaj smernice).
Na podlagi prvih mnenj je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN bo potekala od 20.5.2021 do vključno 21.6.2021. Gradivo bo v času javne razgrnitve objavljeno tudi v elektronski obliki na spletni strani Mestne občine Novo mesto (prostorski portal). V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava prostorskega akta in sicer dne 2.6.2021.

V času po javni razgrnitvi in prvi obravnavi na občinskem svetu bodo pripravljena in zavzeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, izdelan bo predlog prostorskega akta. Pridobljena bodo druga mnenja NUP. Nato bo izdelan usklajen predlog, ki bo posredovan v drugo obravnavo in sprejem na občinski svet.

Vsa v tej točki navedena gradiva se hranijo na Uradu za prostor in razvoj ter so dosegljiva tudi v elektronski obliki v primeru poziva uradu s strani zainteresiranih.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE OPPN IN VPLIV NA PRORAČUN OBČINE

Priprava OPPN ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu, saj stroške priprave in izdelave OPPN v celoti krije investitor. Uveljavitev OPPN bo imela vpliv na prihodkovni del proračuna MONM iz naslova komunalnih prispevkov ob gradnji objektov, ki bodo načrtovani z OPPN.

6. PREDLOG SKLEPOV

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1 v prvi obravnavi.**
2. **Pripombe in predlogi Občinskega sveta se obravnavajo kot pripombe z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.**

Pripravila:

Janja Novosel Breščak
višja svetovalka

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica OU

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo 282. člena in drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na …… seji dne …….sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18, 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18.; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen
(sprememba podrobnejše namenske rabe prostora PNRP in prostorsko izvedbenih pogojev OPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka se na območju urejanja spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz CD - območja centralnih dejavnosti v SSo - urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije in dopolnijo podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji OPN, in sicer tako, da se v 123. členu, v tabeli pod vrstico EUP NM/6-OPPN-j, v stolpcu Posebni PIP in druga določila, besedilo dopolni tako, da se doda naslednje besedilo: »Na območju SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije se vzhodno od Ljubljanske ceste - regionalne cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas) na prostih stavbnih zemljiščih v severnem delu EUP NM/6-OPPN-j, ki na dan uveljavitve OPPN še niso uporabljena za gradnjo, dopusti gradnja in oblikovanje gradbenih parcel za stanovanjske stavbe.«

3. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta 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.

4. člen
(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:
1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

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

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

5. člen
(pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

(2) Ureditvena enota/podenota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Gradbena parcela: zemljišče namenjeno gradnji, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(4) Vrstna hiša / dvojček: enostanovanjska stavba, v kateri je eno stanovanje, ki ima svojo streho in lasten vhod iz pritličja.

(5) Gradbena linija je črta, na katero mora biti s celotnim najbolj izpostavljenim robom umeščena stanovanjska stavba, ki se gradi ob tej črti.

(6) Objekt GJI je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

6. člen

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- MO NM – Mestna občina Novo mesto,
- UE – ureditvena enota/podenota,
- TP – transformatorska postaja,
- EKK – elektrokabelska kanalizacija,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

7. člen
(koncept urejanja prostora)

(1) Območje urejanja z OPPN je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.

(2) Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb različnih tipologij, ureditev zazelenjenih površin z igrali ter večnamenske poti. Zgradi se tudi vsa potrebna prometna in komunalno – energetska infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

(3) Podlaga za pripravo OPPN so Strokovne podlage za pripravo OPPN Bučna vas – zahod/1 (del EUP NM/6-OPPN-j) (izdelovalec: GPI d.o.o., Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, november 2020) in idejna zasnova Naselje Bučna vas (IDZ, izdelal: Projektant d.o.o., št. proj. 2021-10, Škofljica, april 202). Izdelan je tudi Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1 (izdelal: Espri d.o.o., Novo mesto, maj 2021).

8. člen
(obseg in meja območja urejanja)

(1) Lokacija se nahaja na severnem delu območja Novega mesta in v severnem delu enote urejanja prostora EUP NM/6-OPPN-j (OPPN Bučna vas – zahod), ki jo v naravi predstavljajo pretežno kmetijske površine. Vzhodno od nje se nahaja Ljubljanska cesta, kategorizirana kot

regionalna cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas) (v nadaljnjem besedilu: regionalna cesta), v bližini pa je severno od predmetne lokacije tudi avtocestni priključek Novo mesto – zahod.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 93 arov in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8, 134/9, 134/10, 134/11, 134/12, 135/1, 135/2, 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 194/5, 195/1, 197/1, 197/2, 197/4, 197/5, 1135/18, 1139, vse k. o. 1454-Daljnji Vrh.

(3) Meja območja urejanja po zahodni strani poteka po robu kmetijskih zemljišč vse do severa, kjer se zalomi in proti jugu poteka po zahodnem robu parcel z obstoječo pozidavo vse do Ljubljanske ceste, se nato spet zalomi in poteka proti zahodu po severnem robu pozidane parcele. V nadaljevanju na jugu meja poteka po robu kmetijskih površin in se na jugozahodu naveže nazaj na izhodiščno točko.

(4) Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta *3 – DKN s prikazom območja urejanja*.

9. člen
(posegi izven območja urejanja)

Zaradi izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro bodo predvidoma potrebni posegi izven območja urejanja.

10. člen
(ureditvene enote in podenote)

Območje urejanja je razdeljeno na:
- UE A - območje stanovanj (UE A1 – dvojčki, UE A2 – vrstne hiše, UE A3 – samostojne hiše);
- UE B - območje zelenih površin (UE B1 – otroška igrala, UE B2 – večnamenska pot);
- UE C – območje prometnih površin (UE C1 – cesta C1, UE C2 - cesta C2).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

11. člen

(1) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

12. člen
(vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in izdano Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

- Stavbe:

  11100 - Enostanovanjske stavbe (le kot manj zahtevne samostojne hiše, dvojčki ali vrstne hiše v UE A)

  12420 - Garažne stavbe (garaže le v UE A3, lope za parkiranje koles in pokrita parkirišča kot enostavni in nezahtevni objekti v UE A)

  12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe (drvarnica le v UE A3, lopa za shranjevanje različnih predmetov, nadstrešek, ki pokriva skladiščno površino) kot enostavni objekti in kot nezahtevni objekti (velikosti največ 50 m2) v UE A, rezervoarji za vodo/plin kot enostavni objekti v UE A, nadstrešek kot enostavni objekt pa tudi v UE C nad ekološkim otokom

  12711 - Stavbe za rastlinsko pridelavo (zimski vrtovi kot rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline ali kot zunanji pokriti dnevni prostori - kot enostavni objekti v UE A)

  12712 - Stavbe za rejo živali (pesjaki kot enostavni objekti)

  12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu brez opredeljenega namena kot enostavni in nezahtevni objekti v UE A)

- Gradbeni inženirski objekti:

  21112 - Regionalne ceste (površine za pešce in kolesarje v cestišču kot nezahtevni objekti ter prometna signalizacija in oprema kot enostavni objekti, in sicer le na priključku ceste C1 z regionalno cesto)

  21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (ceste, ulice in poti kot manj zahtevni objekti, površine za pešce in kolesarje v cestišču kot nezahtevni objekti, prometna signalizacija in prometna oprema kot enostavni objekti v UE C ter pešpoti in kolesarske poti kot enostavni in nezahtevni objekti v UE B in UE C)

  21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki kot enostavni in nezahtevni objekti)

  22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (kot nezahtevni objekti)

  22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo (kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)

  22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija) - kot nezahtevni in manj zahtevni objekti

  22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (kot enostavni in nezahtevni objekti)

  22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (kot enostavni in nezahtevni objekti)

  24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (bazeni za kopanje kot enostavni objekti v UE A3, otroško igrišče z igrali kot enostaven in nezahteven objekt v UE B1)

  24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje kot enostavni objekti in oporni zidovi (le v UE A3) kot enostavni in nezahtevni objekti)

- Drugi gradbeni posegi:

  31110 - Nasipi

  31120 - Izkopi in odkopi

31130 - Utrjene površine (kot enostavni in nezahtevni objekti v UE A)
31140 - Utrjene brežine
32110 - Ekološki otoki (kot enostaven objekt v UE C)
33110 - Grajeni prostori na drevesu (kot enostavni objekti v UE A)

(2) Dovoljena je še:
- prizidava objekta v horizontalni smeri v UE A1 in UE A2 ter v horizontalni in vertikalni smeri v UE A3, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- nezahtevni objekti, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, vendar le za potrebe v času gradnje.

(3) Oblikovni pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:
- garažne stavbe, skladiščne stavbe, zimski vrtovi, pesjaki in nadstrešnice: horizontalni gabariti pravokotne ali kvadratne oblike, oblikovno (barve, materiali) usklajeni s stanovanjsko stavbo; streha nadstreškov (*pokrita parkirišča - 12420 Garažne stavbe* in *nadstrešnice - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*) je v UE A3 lahko le ravna ali enokapna naklona do 10°, ostale stavbe pa imajo lahko tudi simetrično dvokapno streho enakega naklona kot pripadajoča stanovanjska stavba, v UE A1 in UE A2 pa le ravna;
- ograja: v leseni ali žični izvedbi, oblikovno usklajena s stanovanjsko stavbo;
- oporni zid: vidna površina se reliefno obdela/obloži s kamnom/ozeleni s plezalkami.

(4) Postavitev certificiranih kontejnerjev/kontejnerske zloženke/šotorov kot nezahtevnih objektov in kot proizvodov, ki so dani na trg kot celota, je dovoljena le v času gradnje za namen gradbišča – pisarne, sanitarije, skladišče ipd.

(5) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki jih ta OPPN ne določa, se urejajo skladno z določbami OPN.

13. člen
(vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je v osnovi namenjeno za stanovanjsko rabo. Objekti z vplivi na okolje niso dovoljeni. Dovoljene so le mirne in nemoteče spremljajoče dejavnosti, ki ne bodo prekomerno obremenjevale okolja oziroma ne bodo povzročale večjega tovornega ali osebnega prometa in ob upoštevanju določil OPPN.

(2) V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08 in nadaljnje spremembe) so v stanovanjskih stavbah v UE A dopustne naslednje dejavnosti:
- TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL (Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili)
- INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, Druge informacijske dejavnosti)
- FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI
- POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (Poslovanje z nepremičninami)
- STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (Pravne in računovodske dejavnosti, Podjetniško in poslovno svetovanje, Arhitekturno in tehnično projektiranje, Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, Oglaševanje in raziskovanje trga, Druge strokovne in tehnične dejavnosti)
- DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI (Zaposlovalne dejavnosti, Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, Varovanje in poizvedovalne dejavnosti, Dejavnost oskrbe stavb in okolice, Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti)
- ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, Druge dejavnosti za zdravje)
- DRUGE DEJAVNOSTI (Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, Druge storitvene dejavnosti (razen Pogrebna dejavnost))

- DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO (Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, Raznovrstna proizvodnja storitev v gospodinjstvih za lastno rabo).

(3) Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli poleg parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za izvajanje dejavnosti skladno z določili OPN.

(4) Razporeditev posameznih prostorov v stanovanjski stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, hkrati pa omogoča nemoteno bivanje. Prostori za bivanje se lahko uredijo v vseh etažah, poslovni prostori pa se lahko organizirajo le v sklopu kletnih in pritličnih prostorov.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

14. člen

(1) Nove enostanovanjske stavbe so predvidene kot prostostoječi objekti, dvojčki in vrstne hiše. V njih je možno opravljati mirne, nemoteče dejavnosti skladno z določili 13. člena.

(2) **UE A1 in UE A3**

URBANA PROSTOSTOJEČA STANOVANJSKA POZIDAVA

- Tipologija zazidave: dvojček v UE A1, enostanovanjska prostostoječa hiša v UE A3;
- Merila in pogoji za oblikovanje:
  - znotraj posamezne UE je pri stanovanjskih stavbah dovoljen le en tip (naklon) streh;
- Tlorisni gabariti:
  - v osnovi podolgovat 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 podolgovat tloris. Površina prostorov za dejavnost dopustna le do 80 m2;
  - v UE A1 je dopustna prizidava sekundarnih delov – volumnov (nadstrešek, lopa) v skupni velikosti do 60 m2;
  - dopustno je horizontalno in vertikalno zamikanje dvojčkov, in sicer na razdalji, ki ni večja od 2,0 m;
- Višinski gabarit:
  - v UE A1 je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K - klet) + P - pritličje + 1N - nadstropje;
  - v UE A1 je dopustna prizidava pritličnih (P) sekundarnih delov – volumnov (nadstrešek, lopa);
  - v UE A3 je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ K - klet + P - pritličje + M - mansarda pri strehi z naklonom ter K - klet + P - pritličje + 1N - nadstropje pri ravni strehi;
- Streha:
  - dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe v UE A3 ter le ravne strehe v UE A1. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°, pri čemer je kolenčni zid objekta skrit pod kapjo strehe;
  - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
  - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- Fasade:
  - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni;
  - dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(3) **UE A2**

URBANA STRNJENA STANOVANJSKA POZIDAVA

- Tipologija zazidave: hiše v nizu/vrstne hiše;

- Merila in pogoji za oblikovanje:
  - obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih/vrstah;
  - na celotnem nizu/vrsti stanovanjskih stavb je dovoljena le en tip (naklon) streh;
– Tlorisni gabariti:
  - v osnovi podolgovat tloris, površina prostorov za dejavnost dopustna le do 30 m2;
  - dopustna je prizidava sekundarnih delov – volumnov (nadstrešek, lopa) v skupni velikosti do 60 m2;
  - dopustno je horizontalno in vertikalno zamikanje hiš, in sicer na razdalji, ki ni večja od 2,0 m;
– Višinski gabarit:
  - dopustna je etažnost (K - klet) + P - pritličje + 1N - nadstropje. Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet.;
  - dopustna prizidava pritličnih (P) sekundarnih delov – volumnov (nadstrešek, lopa);
- Strehe:
  - dopustne so ravne strehe;
  - kritina celotnega niza je enotna;
- Fasade:
  - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni;
  - dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov).

UE B

(4) Zelene površine se ne smejo pozidati s stanovanjskimi stavbami, razen z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti skladno z 11. členom odloka.

(5) V UE B1 se namesti otroška igrala, v UE B2 pa se po trasi sedanje poljske poti na parc. št. 1139, k.o. 1454-Daljnji Vrh uredi večnamenska pot z uporabo naravnih materialov. Otroško igrišče se zaradi zagotavljanja varnosti in higiene ogradi.

(6) Za ureditve v UE B1 se izdela idejna zasnova, ki mora biti potrjena s strani MONM in upoštevana v programu opremljanja zemljišč.

(7) Urejanje zelenih površin naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Pri tem naj ima urejanje z brežinami prednost pred gradnjo podpornih zidov. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo.

UE C

(8) Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 21. in 22. členu odloka.

15. člen
(glavni dostopi)

(1) Na območje urejanja se dostopa preko javnega prometnega omrežja, in sicer preko rekonstruiranega križišča z Ljubljansko cesto, v nadaljevanju pa po interni cestni mreži, in sicer po cesti C1 z orientacijo vzhod – zahod, nato pa po cesti C2 z orientacijo sever – jugovzhod, ki se zaključi kot slepa ulica z obračališčem na koncu. Dostop v območje urejanja je z Ljubljanske ceste urejen tudi za pešce in kolesarje, v neposredni bližini (jugovzhodno, izven območja urejanja) pa se ob Ljubljanski cesti nahaja še avtobusno postajališče mestnega prometa.

(2) Ob obeh internih cestah se uredi enostranski pločnik s katerega se dostopa do posameznih gradbenih parcel v UE A. Dostop v območje UE B pa je možen le s ceste C2.

16. člen
(javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja so prikazane na grafičnem načrtu 7 – Načrt parcelacije. Obsegajo območje UE B1 z igrali in UE B2 z večnamensko potjo ter območje UE C,

ki predstavlja prometno infrastrukturo s cestama C1 in C2 n dvema stojnima površinama zabojnikov za odpadke.

(2) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upoštevajo smernice Kataloga urbane opreme za urejanje javnih površin v MONM.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

17. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe je prikazan na grafičnem načrtu 7 – Načrt parcelacije.

(2) Parceli z oznako A3-2 in A3-3 se lahko združita v eno gradbeno parcelo, kjer se dopusti gradnja ene samostojne stanovanjske stavbe po pogojih tega odloka.

(3) Do realizacije gradnje na parcelah z oznako A3-1 in A3-2 se lahko vmesni cestni koridor z oznako parcele C2-2 parcelira delno k eni in delno k drugi parceli. Gradnja stavb v tem koridorju ni dovoljena, lahko pa se začasno zazeleni.

(3) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 46. člena odloka.

18. člen
(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

(1) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja podpornih zidov, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo podpornih zidov.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m (ne velja za gradnjo prometne in komunalno-energetske infrastrukture). Izjema so nezahtevni in enostavni objekt, ki so stavbe oziroma sekundarni deli (nadstrešek, lopa) – prizidave k osnovnemu stanovanjskemu objektu, ki morajo biti odmaknjeni najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele. Za odmik se šteje razdalja med najbolj izpostavljenim delom objekta in mejo gradbene parcele. Za vse objekte, omenjene v tem odstavku, pa velja, da se lahko v primeru gradnje vrstnih hiš le-ti postavijo na mejo gradbene parcele gradnje prometne in komunalno-energetske infrastrukture.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe.

UE A

(4) Znotraj območja so površine razdeljene na več gradbenih parcel. Na eni gradbeni parceli je dopustna gradnja ene stanovanjske stavbe.

(5) Na eni gradbeni parceli je poleg samostojne stanovanjske stavbe dopustna največ po ena istovrstna stavba kot nezahtevni ali enostavni objekt. Izjema so nadstreški (*nadstrešek za avto - 12420 Garažne stavbe* in *nadstrešnica kot pripadajoč objekt h glavnemu objektu brez opredeljenega namena - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*), ki jih je lahko več, vendar v skupni površini ne smejo presegati 50 m^2.

(6) Na gradbeni parceli se uredijo parkirne in manipulativne površine, tlakovane ali drugače utrjene površine ob objektih ter zasaditev in zatravitev.

(7) Stanovanjska stavba s svojim najbolj izpostavljenim delom (brez prizidave) se gradi orientirano skladno s shemo pozidave, vzdolž gradbene linije, kjer je to določeno (praviloma s potekom vzdolž dovozne ceste ter z odstopanji pri nekaterih parcelah) in kot je to razvidno iz grafičnega načrta. Od meje sosednje gradbene parcele mora biti odmaknjena najmanj 4 m, razen pri dvojčkih in vrstnih hišah na delih, ki se stikajo na parcelnih mejah.

(8) Podporni zidovi, ki so višji od 1,5 m ter brežine, zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti, so dopustni le v UE A3 v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin oziroma je to potrebno zaradi urejanja strmega terena ter zagotovitve

geološke stabilnosti terena. Oblikovno morajo biti predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(9) Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:
- UE A1 in UE A2 - faktor zazidanosti do največ 0,5, faktor izrabe pa do 1,00;
- UE A3 – faktor zazidanosti do največ 0,4, faktor izrabe pa do 0,75.

(10) Delež zelenih površin je vsaj 20%.

19. člen
(odstranitev obstoječih objektov)

Zaradi novih gradenj in ureditev se odstrani manjši pomožni objekt na zemljišču s parc. št. 134/11, k.o. 1454-Daljnji Vrh.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen
(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh UE.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

(9) Objekti se lahko priključijo na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

3.1 Prometna infrastruktura

21. člen
(pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se naveže na obstoječe prometno omrežje, in sicer v križišču z Ljubljansko cesto na odseku od približno km 1,225 do km 1,245 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste oziroma cestnim priključkom predvidoma v km 1,240 državne ceste, ki je kategorizirana kot regionalna cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas).

(2) Za dostope na območja izvajanja del se uporablja, če je to le mogoče, obstoječe poti in ceste.

(3) Pri gradnji novega prometnega omrežja ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Vse ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

(4) Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih ustrezno utrjenih izvedbah.

(5) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

(6) Predvideni objekti in ureditve morajo biti morajo načrtovani tako, da ni ovirana preglednost, varna uporaba državne ceste ter njena stabilnost in nosilnost.

(7) Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Ob urejanju obcestnega pasu je dopustno oblikovanje brežin ter gradnja podpornih zidov, katerih gabariti se detajlno določijo v projektni dokumentaciji.

(8) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva veljavne tehnične smernice, standarde in ostale predpise s področja gradenj, urejanja, preglednosti, varnosti, stabilnosti in nosilnosti prometnega omrežja.

(9) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu ceste ter za izvajanje del v območju regionalne ceste in občinskih cest se pridobi soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavcev.

22. člen
(nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišča)

UE C

(1) Glavni priključek v območje urejanja je predviden na vzhodni strani z regionalne ceste. Ker je obstoječ priključek neprimeren, je predvideno oblikovanje novega oziroma rekonstruiranega priključka.

(2) Cesta C1 se uredi od priključka z regionalno cesto do večnamenske poti na zahodni strani v profilu: bankina 1 x 0,75 m, vozni pas 2 x 2,25 m (4,5 m), enostranski pločnik 1 x 1,50 m in bankina 1 x 0,5 m.

(3) Cesta C2 se uredi z oblikovanjem štirikrakega križišča na cesti C1. Severni krak predstavlja slepo ulico z obračališčem na koncu v enakem profilu kot cesta C1, južni pa le rezervacijo prometnega koridorja v širini 7,75 m za eventualno kasnejšo povezavo območja OPPN s preostalim delom predmetne EUP.

(4) Z obeh cest se do predvidenih stanovanjskih stavb oblikujejo hišni priključki.

3.2 Energetska infrastruktura

23. člen
(električno omrežje)

(1) Obstoječe elektroenergetsko omrežje se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno dogradi, skladno s potrebami novih naročnikov po električni energiji ter ob upoštevanju pogojev upravljavca omrežja. Predvidoma bo potrebna gradnja novega (lastnega) tokokroga iz transformatorske postaje TP Župnca 2004.

(2) Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih tipiziranih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema in locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

(3) Nova EKK se (skupaj s kabli za potrebe informatike) izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih/povoznih površinah se EKK dodatno mehansko ojača/zaščiti (npr. z obbetoniranimi cevmi, jaški z zaklepom pokrova) skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

(4) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva omejitve v varovalnih pasovih, veljavni varnostni in tehnični predpisi/standarde s področja energetike, varnosti in zdravja pri delu ter pri uporabi delovne opreme, varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka ter pogojev in omejitev gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

24. člen
(razsvetljava javnih površin)

(1) Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami.

(2) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

25. člen
(plinovodno omrežje)

Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, skladno s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostalimi predpisi, ki urejajo to področje.

26. člen
(raba energije)

(1) Ogrevanje stavb je možno na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije. Pri tem se smiselno upošteva predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MO NM.

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

3.3 Komunikacijska infrastruktura

27. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upoštevajo se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

3.4 Okoljska infrastruktura

28. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Za navezavo novih objektov je predvidena razširitev javnega vodovodnega omrežja (JVO), na mestih tangenc pa se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Navezava na javno omrežje je predvidoma možna na obstoječe JVO ob Ljubljanski cesti.

(2) Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}). Predvidi se tudi nove vodovodne priključke (VP) do posameznih stavb.

(3) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja se ustrezno dogradi tudi hidrantno omrežje.

(4) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva predpise o oskrbi s pitno vodo ter tehnične predpise o javnem vodovodu.

29. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (OJKO) na območju urejanja se ustrezno prestavi in dogradi s kanalizacijo za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode

(4) Območje urejanja se naveže na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (OJKO), in sicer preko predvidenega javnega kanalizacijskega omrežja (PJKO), s katerega se preko predvidenih (hišnih) kanalizacijskih priključkov (PKP) napajajo posamezni objekti.

Odpadne padavinske vode

(5) Predvidena je ureditev sistema odvajanja odpadnih padavinskih voda v zbiralnike deževnice (za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd.) in ponikalnice ter odvajanje viška padavinskih voda v kanalizacijski sistem.

(6) V primeru, da geološka sestava tal omogoča ponikanje, se le-to izvede izven vpliva povoznih in manipulativnih površin na posameznih gradbenih parcelah.

(7) Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko standardiziranega lovilca olj.

(8) Odvodnjavanje s prometnih površin se lahko spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni, z navezavo na kanalizacijsko omrežje, ob upoštevanju predpisov s področja odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest.

(9) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok s pozidanih površin ter tako, da z gradbenih parcel posameznih objektov padavinske vode ne pritekajo na javno površino.

30. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva predpise s področja ravnanja z odpadki.

(2) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščeni organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

(3) Za odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število odjemnih mest. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

(4) Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico, ogradi z enostavno oblikovano ograjo ter nadkrije z nadstreškom).

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

31. člen

Na območju urejanja ni objektov ali območij, ki bi bili varovani na področju kulturne dediščine. Kljub temu pa ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določbami arheološke stroke.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

32. člen
(splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

33. člen
(varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Pri gradnji stanovanjskih stavb se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na bivalne prostore. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, pa se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

34. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

35. člen
(varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo v obstoječo kanalizacijo odpadnih voda.

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sitem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd, če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na kanalizacijsko omrežje.

(5) Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj.

36. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

37. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Osvetljenost območja urejanja se projektira v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Osvetlitev objektov, parkirnih in drugih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

38. člen
(osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

39. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatravitvi površin ter pri urejanju brežin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(2) Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov, ki se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo.

(3) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

40. člen
(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

41. člen
(ohranjanje narave)

Območje urejanja se ne nahaja v območju, ki bi bil varovan na področju naravnih vrednot.

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

42. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja ni poplavno in tudi ne plazljivo (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov), prav tako pa tudi ni opredeljeno kot erozijsko ali ogroženo z visoko podtalnico.

(2) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

43. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne površine z neoviranimi in varnimi dovozi, delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje. Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(4) Odmiki med objekti in odmiki od meje parcel določeni v 18. členu odloka oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

44. člen
(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen

(1) Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Etape oziroma faze prostorskih ureditev (npr. za gradnjo, prestavitve in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav ipd.) se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov.

(2) Gradnja objekta(ov) in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena GJI in javne zelene površine v UE B1, ki je potrebna za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje MO NM oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo stanovanjskih stavb oziroma pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj za njih.

(3) Javne zelene površine v UE B1 morajo biti urejene in predane v last ter upravljanje MONM sočasno z izgradnjo in predajo v upravljanje GJI. Ureditve javnih zelenih površin v UE B1 se izvajajo sočasno z gradnjo stanovanjskih objektov v UE A1 in UE A2.

(4) S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(5) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, se določi v projektni dokumentaciji.

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

46. člen
(velikost dopustnih odstopanj)

(1) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v 14. in 18. členu, dopustna tudi naslednja odstopanja:
- odstopanja od dejavnosti, določenih v 13. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega OPPN predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel. Zaradi odstopanj v velikosti parcel ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil OPPN):
  - odstopanja od določitve dovozov na gradbeno parcelo, pri čemer se lahko dva dovoza tudi združita;
  - pri izvedbi pritlične etaže v UE A3, ki ima lahko zaradi prilagajanja obstoječemu terenu delno ali v celoti zasuto »fasadno« ploskev na strani višježležečega terena;
  - odstopanja od predlagane sheme oblik in velikosti parcel posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko zmanjšajo ali povečajo, pri čemer ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem OPPN, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

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

47. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen
(dodatne obveznosti)

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap/faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno GJI (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določbami tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorske ureditve, skladno z določbami 45. člena odloka in nositi s tem povezane stroške.

(2) Financiranje gradnje ter zaščit in prestavitev GJI poteka v dogovoru med investitorji, upravljavci in MO NM ob upoštevanju obveznosti investitorjev v skladu z določbami tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti (prometno omrežje s hodnikom za pešce in cestno razsvetljavo, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, stojne površine zabojnikov za odpadke in javne zelene površine v UE B1), se na podlagi določil ZUreP-2 izdela program opremljanja in 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) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(4) Poleg vseh obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:
- ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo, po končani gradnji pa obnovo oziroma sanacijo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- organizacijo prometa na obstoječih cestah in poteh med gradnjo tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- izvajanje vzdrževalnih in drugih del na območju urejanja.

49. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

50. člen
(prostorski ukrepi)

(1) Gradnja in urejanje javnih površin, cest in ostale GJI je v javno korist.

(2) MO NM ima na območju urejanja predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo GJI in zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin.

(3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(4) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebna za gradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

(5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

51. člen
(vsebina grafičnega dela)

1.a	Izsek iz OPN – namenska raba	M 1: 5000
1.b	Izsek iz OPN – infrastruktura	M 1: 5000
2.	Pregledna situacija	M 1: 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
5.	Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot	M 1: 500
6.	Prečni prerez terena	M 1: 500
7.	Načrt parcelacije	M 1: 500
8.	Načrt gospodarske javne infrastrukture	M 1: 500
9.a	Prometno omrežje – profili cest	M 1: 1000
9.b	Pregledni vzdolžni prerez ceste C1	M 1: 1000/100
9.c	Pregledni vzdolžni prerez ceste C2	M 1: 1000/100
10.	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1: 1000

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

52. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

53. člen
(hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Upravne enote Novo mesto in na sedežu Mestne občine Novo mesto, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

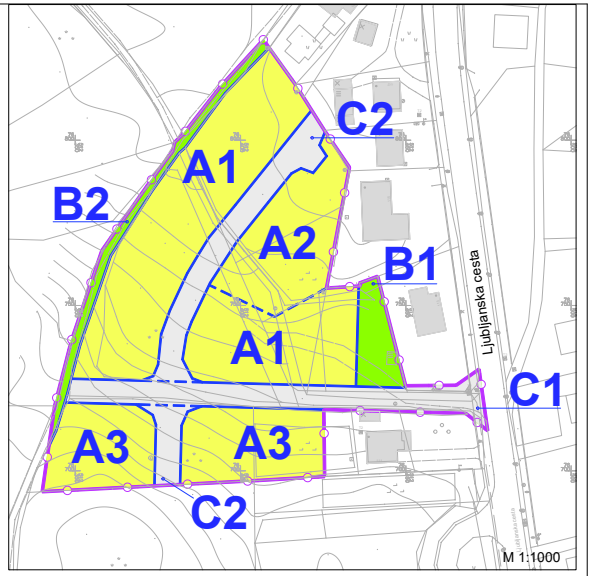
54. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Odlok se objavi tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: 350-13/2019
Novo mesto, dne …….

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.





LEGENDA:

	obstoječi objekti
	obstoječ objekt, ki se odstrani
	meja območja OPPN
	predvidena stanovanjska stavba - dvojček, vrstna hiša
	predvidena stanovanjska stavba - prostostoječa hiša
	pomožen (enostaven, nezahteven) objekt, prizidava
K+P+M K+P+1N	število etaž (K - klet, P - pritličje, M - mansarda, 1N - nadstropje)
	pot
	zasaditev (drevesa, grmovje)
	predvidena parcelna meja - shematski prikaz
EKO	ekološki otok

	UREDITVENE ENOTE IN PODENOTE:
	meja med ureditvenimi enotami
	meja med ureditvenimi podenotami
A	UE A - območje stanovanj: (UE A1 – dvojčki, UE A2 – vrstne hiše, UE A3 – samostojne hiše)
B	UE B - območje zelenih površin: (UE B1 – otroška igrala, UE B2 – večnamenska pot)
C	UE C - območje prometnih površin: UE C1 - cesta C1 in UE C2 - cesta C2

GPI
gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto
tel.: 07/33 77 630, fax. 07/33 77 631

Investitor/naročnik:	CGP, d.d., Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto			
Objekt:	OPPN Bučna vas – zahod/1			
Lokacija:	Novo mesto - Bučna vas			
	Ime in priimek:	Ident. številka:	Podpis:	
Odg. vodja:	Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.	PA PPN, ZAPS 1214		
Odg. projektant:	Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.	PA PPN, ZAPS 1214		
Sodelavec:	Nika Miletič, dipl.inž.kraj.arh. (UN)			
Naslov risbe:	UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM UREDITVENIH ENOT			
Št. projekta:	Datum:	Faza:	Merilo:	Št. lista:
P-2019/39	maj 2021	DOPOLNJEN OSNUTEK	M 1: 500	5