

Spremenjene okoliščine

46. člen

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti koncesionarja in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja prevzeti pretežno ali izključno le na koncesionarja, ima koncesionar pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe.

(2) Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe.

XV. UPORABA PRAVA IN REŠEVANJE SPOROV

Uporaba prava

47. člen

Za vsa razmerja med koncedentom in koncesionarjem ter koncesionarjem in uporabniki storitev gospodarskih javnih služb se lahko dogovori izključno uporaba pravnega reda Republike Slovenije.

Arbitražna klavzula in prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže

48. člen

(1) S koncesijsko pogodbo je treba določiti, da o sporih med koncedentom in koncesionarjem odloča stvarno pristojno sodišče.

(2) V razmerjih med koncesionarjem in uporabniki storitev javne službe se ni dopustno dogovoriti, da o sporih iz teh razmerij odločajo tuja sodišča ali arbitraže (prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže).

XVI. NADZOR NAD IZVAJANJEM TEGA ODLOKA IN KAZENSKA DOLOČBE

Organ nadzora

49. člen

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka izvaja tudi občinski inšpektorat, ki je pristojen za vodenje postopkov o ugotovljenih prekrških ter ostali državni organi, ki imajo takšno pristojnost po samem zakonu.

Prekrški koncesionarja

50. člen

(1) Z globo 1.400 EUR se kaznuje za prekršek koncesionar, če:

- pravočasno ne odgovori uporabnikom na njihove pobude,
- ne zagotovi kontinuiranega in kvalitetnega delovanja javne službe,
- prenese na podizvajalce dejavnost v nasprotju s 15. členom tega odloka,
- krši pravice in obveznosti iz tega odloka,
- ne ukrepa interventno, ko so za to izpolnjeni pogoji po 20. členu tega odloka,
- ne uporablja veljavnih tarif,
- ne vodi katastrov ali kontrolne knjige ali ju ne vodi na predpisan način,
- ne predloži letnega programa ter poročila o njegovi izvedbi.

(2) Z globo 400 EUR se kaznuje za prekršek odgovorna oseba izvajalca, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.

Prekrški nepooblaščenega opravljanja storitve z značajem dejavnosti javne službe

51. člen

(1) Z globo 200 EUR se kaznuje odgovorna oseba občine, ki naroči ali dopusti izvajalcu, ki ni koncesionar po določenih tega odloka, nepooblaščenno opravljanje storitev z značajem dejavnosti javne službe na območju Mestne občine Novo mesto.

(2) Enako se kaznuje tudi pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost in ni izvajalec po določenih tega odloka in nepooblaščenno opravlja storitve z značajem dejavnosti javne službe.

(3) Tudi odgovorna oseba pravne osebe iz drugega odstavka tega člena se za prekršek kaznuje z globo 200 EUR.

XVII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Ureditev razmerij

52. člen

Do pričetka izvajanja javne službe s strani koncesionarja po tem odloku, izvajata omenjeno javno službo dosedanja izvajalec vzdrževanja občinskih javnih cest.

53. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o načinu izvajanja gospodarske javne službe vzdrževanja občinskih cest v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 87/99, 47/02 in 60/04).

Pričetek veljavnosti odloka

54. člen

(1) Ta odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu, ko ga sprejme Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

(2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 007-17/2015

Datum: 9. 7. 2015

Župan

Mestne občine Novo mesto

Gregor Macedoni, l. r.

35.

Na podlagi 61. člena in v povezavi s 1. odstavkom 56. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US: U-I-43/13-3) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 8. seji dne 9.7.2015 sprejel

**ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem
načrtu Bučna vas – vzhod/1**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - tehn. popr., 76/10 - tehn. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razlaga,

4/12 - tehn. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr. in 16/15 - v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. 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.

3. člen

(Priloge OPPN)

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

4. člen

(Pomen izrazov)

- (1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.
- (2) Ureditvena enota (UE): sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- (3) Gradbena parcela: zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt z urejenimi površinami, ki mu služijo.
- (4) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z eno stranico fasade postavljene stanovanjske stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, ki niso daljši od ene tretjine dolžine stranice fasade.
- (5) Gradbena meja je (navidezna) črta, ki je stanovanjske stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.
- (6) Stanovanjska stavba:
 - samostojna stanovanjska stavba je stavba, v kateri se nahaja eno ali dve stanovanji;
 - stanovanjska stavba – dvojček je sestavljena iz dveh enostanovanjskih stavb, ki se z eno steno stikata na parcelni meji tako, da tvorita na ločenih parcelah eno stavbno telo z dvema ločenima vhodoma;
 - večstanovanjska stavba je stavba s tremi in več stanovanji.
- (7) Nezahtevni in enostavni objekti:
 - majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti);
 - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti (npr. pergola – nadstrešek brez kritine in zaprtih stranic));
 - ograja (sosedska ograja, igriščna ograja);
 - podporni zid (podporni zid, podporni zid z ograjo);

- bazen (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(8) Oblika strehe:

- dvokapna streha je streha z naklonom 35-40°, ki jo sestavljata dve strešini enakega naklona s potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe,
 - ravna streha je streha brez ali z minimalnim naklonom, oblikovana kot nepohodna, pri večstanovanjskih stavbah pa izjemoma tudi kot pohodna (npr. izvedba terase, zelene strehe, pokrita z rastlinjem in prstjo na vodonepropustni membrani) ali v kombinaciji obeh,
 - enokapna streha je streha z eno strešino naklona do maks. 10°, orientacijo najvišje kote slemena proti višje ležečemu terenu in potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe.
- (9) Kolenčni zid je višina zunanjega fasadnega zidu v mansardi, merjeno od nosilne konstrukcije (plošče) do stika s poševno streho.
 - (10) Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino - tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom pri dokončani stavbi (pri stanovanjskih stavbah v ureditveni enoti A definirana v kvadratnih metrih (m²)) in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo sekundarni deli (balkoni, napušči, zunanja stopnišča, klančine ipd.), upošteva pa se tudi tlorisna projekcija nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe (vključno z nadstreški) na gradbeni parceli.
 - (11) Javna površina je tista površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, igrišče, parkirišče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.
 - (12) Objekt gospodarske javne infrastrukture 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.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(Koncept urejanja prostora)

- (1) Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.
- (2) Gradnja novih stavb je predvidena na območju severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas. Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.
- (3) Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin z večnamenskimi potmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral ter ureditvijo igrišč.
- (4) Zgradi se vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.
- (5) Ob gradnji prometnega omrežja se ohranijo navezave na gozdne prometnice v Brezoviški hosti, ki predstavlja pomembno zaledje stanovalcem za aktivno preživljanje prostega časa ter rezervira prometni koridor za kasnejši razvoj širšega območja.
- (6) Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/11, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

6. člen

(Obseg in meja območja urejanja)

- (1) Območje urejanja leži v severnem delu Novega mesta, na območju Velike Bučne vasi, in sicer severno od Andrijaničeve ceste (severna obvoznica) in vzhodno od Ljubljanske ceste (glavna vpadnica v Novo mesto z zahodne stani). Na severu in jugu meji na najboljša

kmetijska zemljišča, na vzhodni strani na Brezoviško hosto, na zahodu pa na nepozidana stavbna zemljišča. Na obstoječo pozidavo meji na jugozahodni strani ob Tržiški ulici ter na jugovzhodu ob gozdnem robu. Vmesno območje, ki predstavlja območje urejanja, obsega nepozidana stavbna zemljišča.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 724/1, 724/3, 724/4, 725/1, 725/2, 726/1, 726/3, 726/4, 730, 731/2, 732/1, 732/2, 734, 735, 738/1, 738/2, 748/14, 749, 750, 751/11, 752, 762, 763, 764/5, 1147/1, 1148, vse k.o. Daljnji vrh.

(3) Južno mejo območja urejanja predstavlja Tržiška ulica, kjer se meja obrne na zahod proti Ljubljanski cesti in se vzpenja preko nezazidanih stavbnih zemljišč, se na severu zalomi proti gozdni cesti in nato poteka po zahodnem robu Brezoviške hoste do gruče obstoječih stavb na jugovzhodu. Tam se nato zalomi proti zahodu po robu nezazidanih stavbnih in kmetijskih zemljišč do poti, delno poteka vzdolž nje in nato preko zemljišča obstoječe kmetije do Tržiške ulice ter se zalomi nazaj do izhodiščne točke. Ptek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta 5 (DKN s prikazom območja urejanja).

(4) Območje urejanja je določeno na podlagi enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f iz OPN MONM, ki narekuje izdelavo tega OPPN. Zajema le vzhodni del enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f ter manjši del enote urejanja prostora NM/6-b.

7. člen

(Posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi izvedbe navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, preoblikovanja navezave obstoječih dovozov in oblikovanja novih priključkov so potrebni posegi izven območja urejanja, in sicer za:

- gradnjo priključkov na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki so določeni kot končna faza v Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN Bučna vas – vzhod/2);
- gradnjo priključka na obstoječe vodovodno omrežje - na zemljišču s parc. št. 733 (k.o. Daljnji vrh);
- možnost oblikovanja novih priključkov s ceste C1 na zemljiščih s parc. št. 762 in 764/5 (k.o. Daljnji vrh);
- priključek ceste C3 na obstoječo pot - na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh);
- priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti na cesto C3 - na zemljiščih s parc. št. 762/6 in 1106 (k.o. Bršljin);
- ukinitvev trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1 (le vzhodni krak) in 733 (k.o. Daljnji vrh);
- ukinitvev trase nizkonapetostnega elektroenergetskega voda na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh) ter 762/7 (k.o. Bršljin);
- možnost ureditve priključkov (do obstoječe stanovanjske stavbe) na plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje na zemljišču s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh);
- gradnjo obojestranskih kolesarskih pasov na voziščih cest C1 in C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2. Karakteristična prečna prereza obeh cest se oblikujeta skladno z določili 21. člena tega odloka.

(2) Posegi izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega načrta 18 (Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji).

8. člen

(Ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- Ureditvena enota A - območje stanovanj (podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske

stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);

– Ureditvena enota B - območje zelenih površin

(podenote B1a, B1b, B2, B3 in B4);

– Ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture

(podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4 in C5 - cesta C5).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

9. 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 je potrebno zagotoviti varen promet in nemoteno komunalnoenergetsko 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, navezav na obstoječo javno infrastrukturo, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določili OPN MONM.

(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) Investitorji morajo 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

10. člen

(Vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11 in nadaljnje spremembe) in OPN MONM (glede na območje podrobnejše namenske rabe) dovoljeno graditi nove stavbe in gradbene inženirske objekte. Poimenovanje vrst objektov izhaja iz omenjene uredbe.

- Stanovanjske stavbe (le v ureditveni enoti A):

11100 - Enostanovanjske stavbe

112 - Večstanovanjske stavbe

- Nestanovanjske stavbe:

1242 - Garažne stavbe – velja le za garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice ipd. v ureditveni podenoti A4

12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja za pomožne stavbe, ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med enostavne in

nezahtevne objekte)

- Gradbeni inženirski objekti:

21120 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste

22110 - Daljinski (prenosni) plinovodi

222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (velja za otroško igrišče, park, zelenice in druge urejene zelene površine)

24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Dovoljena je še:

- gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m ter urejanje z brežinami, zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti;

- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v 13. členu odloka;

- dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);

- sprememba namembnosti;

- dela v zvezi z urejanjem površin;

- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

(3) V ureditveni podenoti A5 so dovoljene gradnje in objekti skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji in ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs - površine podeželskega naselja.

11. člen

(Vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je predvideno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi dejavnostmi (storitvenimi, poslovnimi). V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08 in nadaljnje spremembe) so v objektih dopustne spodaj navedene dejavnosti po posameznih ureditvenih enotah:

Ureditvena enota A

- PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (Proizvodnja drugih vrhnjih oblačil)

- INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, Druge informacijske dejavnosti)

- POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (Poslovanje z nepremičninami)

- STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje, Podjetniško in poslovno svetovanje, Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje, Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, Oglaševanje in raziskovanje trga, Druge strokovne in tehnične dejavnosti)

- DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE 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).

(2) Stanovanjske stavbe so v prvi vrsti namenjene stanovanjski rabi. Spremljajoče dejavnosti pa so dovoljene le pod pogojem, da ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja in so v skladu z določili tega odloka.

(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.

(4) Razporeditev posameznih prostorov v stanovanjski stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, pri

čemer velja, da se poslovni program lahko umesti v katerokoli etažo, razen v mansardo, ki je namenjena izključno stanovanjski rabi.

(5) V ureditveni podenoti A5 se dopušča obstoječa dejavnost kmetije skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs - površine podeželskega naselja.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen

(1) Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe – dvojček in večstanovanjske stavbe, kjer je možno opravljati mirne, nemoteče dejavnosti skladno z določili 11. člena.

(2) Oblikovanje posameznih tipov stanovanjskih stavb naj bo med seboj čim bolj poenoteno glede gabaritov, barv in oblikovanja fasad in streh.

(3) Od predlagane sheme pozidave, prikazane na grafičnem načrtu 8 (Ureditvena situacija), so dopustna odstopanja po pogojih, ki so določeni v tem odloku.

Ureditvena enota A - podenota A1

(4) ZASNOVA SAMOSTOJNIH STANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:

- tip A - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m, ki se poveča v L obliko z dozidavo velikosti do 35 m²;

- tip B - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m;

- Vertikalni gabariti:

- etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + M (mansarda) - v primeru izvedbe dvokapne strehe;

- etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) - v primeru izvedbe ravne strehe ali strehe z enokapnico;

- dozidava v L obliko (tip A): do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje);

- tip A – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,0 m nad koto pritličja;

- tip B – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,5 m nad koto pritličja;

- Volumen stavbe:

- zunanji volumen pravokotne stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;

- volumen dozidave mora biti oblikovno usklajen z volumnom pravokotne stavbe (tip A);

- Streha:

- pravokotna stavba: dvokapna, enokapna in ravna streha;

- dozidava k pravokotni stavbi (tip A): ravna streha;

- vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, s tem da material ne sme biti trajno bleščeč. Barva kritine se prilagaja splošni oziroma kakovostni podobi stanovanjske soseske. Pri strehah z naklonom je kritina lahko v opečno rdečih, rjavih ali temno sivih tonih;

- na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje;

- pri gradnji balkonov in lož je posledično dovoljena prilagoditev strešne ploskve;

- Fasada:

- uporabijo se materiali v nevsiljivih (npr. kombinacija bela - antracit siva), toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno

usklajenih barvnih kombinacijah;

- možna je kombinacija z lesenimi elementi oziroma lesenimi oblogami;
- dopustna je gradnja balkonov in teras (na nivoju pritlične etaže) ter lož;
- vhod v stanovanjski del in vhod v poslovni del se lahko oblikujeta ločeno;
- ob fasadi se lahko uredi zunanje stopnišče za dostop na višje ali nižje ležeči teren.

Ureditvena enota A - podenota A2

(5) ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB - DVOJČKI:

- Horizontalni gabariti:
- pravokotni stavbi velikosti 2 x 80 - 100 m2 in širine vsaj 7,0 m;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do največ K (klet – v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) + M (mansarda) - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost do največ K (klet – v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) - v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;
 - kolenčni zid višine do največ 1,50 m s kapno lego vred - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen obeh pravokotnih stavb je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - dovoljeno je horizontalno zamikanje pravokotnih stavb na razdalji, ki ni večja od 2,0 m;
- Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1;
- Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.

Ureditvena enota A - podenota A3

(6) MEŠANO OBMOČJE STANOVANJSKIH STAVB:

- Dopustna je gradnja:
- stanovanjskih stavb - dvojčkov po pogojih kot v ureditveni podenoti A2;
- samostojnih stanovanjskih stavb – pravokotnih stavb velikosti 80 - 100 m2 in širine vsaj 7,0 m, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1;
- samostojne stanovanjske stavbe v obliki črke L, velikosti 120 - 200 m2 in širine vsaj 7,0 m, s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m. Nad objektom se oblikuje dvokapna, enokapna ali ravna streha v obliki črke L, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidave.

Ureditvena enota A - podenota A4

(7) ZASNOVA VEČSTANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
- pravokotna stavba velikosti 250 - 350 m2 in širine vsaj 10,0 m;
- možnost povečanja pritlične / kletne etaže do največ 300 m2 za namen ureditve parkirnih površin;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do največ K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) + M (mansarda) s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost do največ K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 3N (tri nadstropja) - v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen stavbe je praviloma enoten (skladen z

določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;

- odstopanja iz osnovnega volumna stavbe v horizontalni smeri so dopustna tudi pri urejanju parkirnih površin v pritlični / kletni etaži;
- Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidav;
- najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine;
- Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.

(8) ZASNOVA GARAŽNIH STAVB

- Horizontalni gabariti: pravokotna stavba za namen nadkritja parkirnih mest, v velikosti največ toliko, kolikor je zahtevanih parkirnih mest na število stanovanj v večstanovanjski stavbi. Izvede se lahko tudi kot skupna garažna stavba za dve oziroma tri večstanovanjske stavbe;
- Vertikalni gabariti: P (pritličje);
- Volumen stavbe: enoten, brez odstopanj;
- Oblikovanje:
 - usklajeno z oblikovanjem glavne (stanovanjske) stavbe na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;
 - izvedejo se lahko tudi kot delno vkopane in z nasutjem na strešni plošči (pohodna zelena streha zavarovana pred padci v globino (npr. z namestitvijo ograje).

Ureditvena enota A - podenota A5

(9) Območje se ureja skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs - površine podeželskega naselja.

Ureditvena enota B

(10) Urejanje v območju 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 pa se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo.

(11) Zelene površine se ne smejo pozidati s stanovanjskimi ali nestanovanjskimi stavbami, razen z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti skladno z določili 13. člena tega odloka.

(12) Dopustna je ureditev tlakovanih ali z naravnimi materiali utrjenih večnamenskih poti (za pešce, kolesarje), namestitve urbane opreme (igral, klopi za sedenje, stojal za kolesa, ambientalnih (nizkih) svetilk ter košev za smeti ipd.), ureditev otroškega igrišča ter manjšega igrišča za različne igre z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ipd. Tlakovane ali z naravnimi materiali utrjene površine navedenih ureditev lahko zajamejo do največ 40 % površin posamezne ureditvene podnote. Otroško igrišče se zaradi zagotavljanja varnosti in higiene ogradi, prav tako pa se zaradi varnosti ogradi tudi igrišče za različne igre z žogo.

(13) Ureditveni podenoti B1a in B2 se namenita javni rabi z namenom zagotavljanja ureditev javnih zelenih površin soseske, zato se:

- v ureditveni podenoti B1a zagotovi otroško igrišče, v površini vsaj 400 m2, od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja vsaj 250 m2;
- v ureditveni podenoti B2 zagotovi najmanj 15 m2 zelenih površin na stanovanje za posamezno večstanovanjsko stavbo iz podnote A4. Od tega mora biti zagotovljenih najmanj 2,5 m2 površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m2 na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m2 površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m2, od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine. Najmanjša velikost igrišča za igro z žogo (asfaltna ali podobno utrjena igralna površina)

za potrebe večjih otrok in mladostnikov je 210 m² (površina polovice košarkarskega igrišča po normativih);

- zagotovijo tudi parkirna mesta za kolesa. Število parkirnih mest se določi glede na količino kolesarskega prometa, vendar ne manj kot 5 parkirnih mest.

(14) Za ureditve v ureditvenih podenotah B1a in B2 se izdelata idejna zasnova, ki mora biti potrjena s strani MONM in upoštevana v programu opremljanja zemljišč.

(15) Ob cesti C2 je v ureditvenih podenotah B1b in B2 dopustna ureditev ponikalnih polj, ki se lahko zaradi zagotavljanja varnosti ogradijo.

(16) Pri urejanju ureditvenih podenot B1a, B1b in B2 je potrebno upoštevati predvideno traso prenosnega plinovoda.

(17) Ureditvena podenota B1b predstavlja zeleno površino ob križišču cest C2 in C3, ureditveni podenoti B1a in stanovanjski pozidavi ob cesti C3, z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli, v ureditveni podenoti B1a ali A1.

(18) Ureditvena podenota B3 predstavlja zeleno površino ob križišču ceste C1 in C2, z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli v ureditveni podenoti A3.

(19) Ureditvena podenota B4 predstavlja zeleno površino, s katero se zagotavlja zeleni pas med ureditveno podenoto A2 in obstoječo pozidavo izven območja urejanja. Mejni pas ob ureditveni podenoti A2 se zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo.

Ureditvena enota C

(19) Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 19., 20. in 21. členu odloka.

13. člen

(Nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območju urejanja je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in OPN MONM. Poimenovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih znotraj posameznih UE, izhaja iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

(2) Ureditvena enota A

- nezahtevni objekti: majhna stavba; podporni zid, rezervoar, samostojno parkirišče;

- enostavni objekti: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi (npr. pomožni cestni objekti), ograja, podporni zid, rezervoar, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen), objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt.

(3) Ureditvena podenota A5

- nezahtevni in enostavni objekti: skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKS - površine podeželskega naselja.

(4) Ureditvena enota B

- nezahtevni objekti: pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid; - enostavni objekti: pomožni objekt v javni rabi (npr. grajeno igralo na otroškem igrišču), ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, športno igrišče na prostem, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt.

(5) Ureditvena enota C

- nezahtevni objekti: pomožni objekt v javni rabi, podporni zid; - enostavni objekti: pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, objekt za oglaševanje,

pomožni komunalni objekt.

(6) Oblikovni pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

- majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave:

- oblikovno se prilagodijo glavni (stanovanjski) stavbi na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;

- dopustna je dvokapna, enokapna in ravna streha;

- ograja: lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh;

- podporni zid: vidna površina se reliefno obdelata, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami;

- pergola: pritlična skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja;

- objekt za oglaševanje: oglasne površine velikosti do vključno 3 m² in višine do vključno 3 m z upoštevanjem predpisov o oglaševanju ter merilih za postavitev in obliko objektov za oglaševanje.

(7) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določili OPN MONM.

14. člen

(Glavni dostopi)

Ureditvena enota A

(1) Glavni dovoz v območje stanovanj je predviden z OPPN Bučna vas - vzhod/2 iz križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste. Dostop do stanovanjskih stavb je urejen:

- v podaljšku ceste C1 do ene samostojne stanovanjske stavbe in neposredno s ceste C2 do preostalih stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A3;

- po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4 in C5 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;

- neposredno s ceste C2 do večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.

(2) Z interne cestne mreže se dostopa na dvorišča posameznih stanovanjskih stavb. Glavni vhodi v stavbe se organizirajo z orientacijo proti javnemu prostoru v skladu s prikazom na grafičnem načrtu 8 (Ureditvena situacija). Vhod v poslovni del stavbe se lahko oblikuje ločeno od vhoda v zasebni – stanovanjski del.

(3) Dostop do ureditvene podenote A5 poteka s ceste C2 preko obstoječega funkcionalnega dvorišča kmetije, ki je izven območja urejanja.

Ureditvena enota B

(4) Dostop do javnih zelenih površin v ureditvenih podenotah B1a in B2 ter zelenih površin v ureditvenih podenotah B1b in B3 je možen preko javnega prometnega omrežja. V sklopu teh površin se uredijo tudi večnamenske poti (za pešce, kolesarje), ki se navezujejo na ureditve v ureditveni enoti C.

(5) Dostop do zelenih površin v ureditveni podenoti B4 je možen s ceste C2 preko obstoječega funkcionalnega dvorišča kmetije.

Ureditvena enota C

(6) Predvidena je navezava cest C1 in C2 na območje OPPN Bučna vas - vzhod/2, in sicer do obstoječega križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste kot glavne smeri dostopa v območje urejanja, ki se zaradi predvidenih ureditev ustrezno preoblikuje.

(7) S ceste C1 se preko območja OPPN Bučna vas - vzhod/2 dostopa na cesto C2, z nje pa na ceste C3, C4 in C5.

(8) V fazi kasnejšega urejanja širšega območja (ni predmet tega OPPN) bo glavno prometno žilo prevzela cesta C1, ki se dogradi s podaljškom proti severozahodu. Prometno omrežje na območju urejanja in izven njega je možno proti severovzhodu dograditi tudi s podaljškom ceste C2. Cesti C1 in C2 sta izhodišči za navezavo na prometnice, ki so predvidene za urejanje širšega območja.

(9) V območju prometnih površin cest je predvideno urejanje površin za pešce in kolesarje z dostopi na večnamenske poti v ureditvenih

podenotah B1a, B1b, B2 in B3.

(10) Predvideno je oblikovanje navezav obstoječih gozdnih prometnic na predvideno cestno omrežje. Pri tem se gozdna cesta (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) naveže na cesto C2, (nekategorizirana) gozdna pot pa na cesto C3.

15. člen

(Javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja so prikazane na grafičnem načrtu 10 (Načrt parcelacije) in obsegajo območja:

- Ureditvene enote C, ki predstavlja prometno infrastrukturo s cestami C1 – C5 s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo ter ekološkimi otoki;
- Ureditvenih podenot B1a in B2, ki za potrebe soseske predstavljata javne zelene površine s potmi, igrali in igrišči.

(2) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se do izdelave Kataloga urbane opreme za urejanje javnih površin v MONM uporabljajo določila OPN MONM.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu 10 (Načrt parcelacije).

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

17. člen

(Usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

(1) V ureditvenih enotah je dovoljena vrsta gradenj in objektov skladno z 10. do 13. členom tega odloka, v ureditveni enoti C skladno tudi z 19. do 21. členom tega odloka.

(2) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja podpornih zidov, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo podpornih zidov. Prikaz brežin in podpornih zidov v grafičnem delu OPPN je le shematski (možna so odstopanja) in se detajlno določi v projektni dokumentaciji.

(3) Podporni zidovi, ki so višji od 1,5 m ter brežine, zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti, so dopustni le 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.

(4) Enostavni in nezahtevni objekti (velja tudi za podporne zidove, ki so višji od 1,5 m) morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m. Izjema so nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave), ki morajo biti odmaknjeni:

- najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele;
- najmanj 5 m od interne dovozne ceste na gradbenih parcelah samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb – dvojček. To določilo ne velja za nadstrešek.

Za odmik se šteje razdalja med najbolj izpostavljenim delom objekta in mejo gradbene parcele. Pri stanovanjskih stavbah – dvojček je vzdolž meje gradbene parcele, ki predstavlja stik obeh stavb, smiselna zasaditev žive meje, postavitve ograje in gradnja podpornih zidov na mejo gradbene parcele. Za vse objekte, omenjene v tem odstavku, velja, da se lahko ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na

mejo gradbene parcele. Soglasje za manjši odmik ne velja za določilo druge alineje tega odstavka.

Ureditvena enota A

(5) Površine za stanovanjsko gradnjo so locirane v več pasovih (z izjemo stanovanjske stavbe ob cesti C1), ki potekajo vzdolž dostopnih cest – C2, C3, C4 in C5. Znotraj posameznega pasu se površina razdeli na več gradbenih parcel za gradnjo stanovanjskih stavb, kot je to prikazano na grafičnem načrtu 8 (Ureditvena situacija).

(6) Na eni gradbeni parceli je dopustna gradnja ene stanovanjske stavbe. Izjema so večstanovanjske stavbe, kjer je ob združitvi dopustna gradnja do največ treh stavb na eni gradbeni parceli, kar je hkrati tudi največje dovoljeno število večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.

(7) Na eni gradbeni parceli samostojne stanovanjske stavbe ali stanovanjske stavbe – dvojček je dopustna največ po ena istovrstna majhna stavba kot nezahtevni objekt ter največ po ena istovrstna majhna stavba za dopolnitev obstoječe pozidave kot enostaven objekt. Na eni gradbeni parceli večstanovanjske stavbe pa se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po ena istovrstna majhna stavba kot nezahtevni objekt ter največ po ena istovrstna majhna stavba za dopolnitev obstoječe pozidave kot enostaven objekt.

(8) Na gradbeni parceli se uredijo parkirne in manipulativne površine, tlakovane ali drugače utrjene površine ob objektih ter zasaditev in zatravitev. V ureditveni podenoti A2 se mejni pas ob ureditveni podenoti B4 zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo. V sklopu gradbene parcele večstanovanjske stavbe je dopustno urediti tudi dodatne zelene površine z otroškimi igrišči skladno z določili enajstega, dvanajstega in trinajstega odstavka 12. člena tega odloka, vendar ne kot nadomestilo javnih zelenih površin.

(9) Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) se uredijo v skladu z zahtevami OPN MONM, in sicer:

- najmanj 2 PM/stanovanje z omejitvijo do največ 5 PM/stanovanje pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah – dvojček ter

- 1,5 PM/stanovanje in dodatno 10 % na terenu za obiskovalce pri večstanovanjskih stavbah. Pri večstanovanjskih stavbah se zagotovi tudi PM za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20 % od števila zahtevanih PM za osebna vozila. PM za kolesa in druga enosledna vozila se na zunanjih površinah uredijo kot PM s stojali za kolesa na kolesarskih parkiriščih ali kolesarnici, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi. Poleg zunanjih parkirišč in samostojne garažne stavbe je dopustna ureditev parkirnih površin tudi v pritlični / kletni etaži večstanovanjske stavbe. V ta namen je dopustno povečanje etaže posamezne stavbe do največ 300 m². Viden je lahko le vstopni del z eventualno klančino, medtem ko se preostali del v največji možni meri zasuje oziroma zgradi pod terenom. Zasuti (nevidni) del parkirne etaže lahko sega do meje gradbene parcele (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča). Dopustna je gradnja skupnih klančin in povezava v skupno parkirno etažo s sosednjo večstanovanjsko stavbo.

(10) Stanovanjska stavba s svojim najbolj izpostavljenim delom se gradi vzdolž gradbene linije, ki poteka vzdolž dovozne ceste, kot je razvidno iz grafičnega načrta 10 (Načrt parcelacije), in znotraj gradbene meje, ki je od meje sosednje gradbene parcele odmaknjena:

- najmanj 3,5 m (ob zagotavljanju požarne varnosti) ter najmanj 5 m od interne dovozne ceste pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah - dvojčki. Izjema je stanovanjska stavba – dvojček, kjer gradbena meja na stiku obeh parcel / stavb dvojčkov sega do meje gradbene parcele;

- najmanj 10 m pri večstanovanjskih stavbah.

(11) Nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe

kot dopolnitev obstoječe pozidave) se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe.

(12) Kota pritličja stanovanjske stavbe se določi z odstopanjem $\pm 0,5$ m od kote dovozne ceste pri uvozu na gradbeno parcelo.

(13) Faktor zazidanosti je lahko največ:

- 0,4 za gradbene parcele samostojnih stanovanjskih stavb;
- 0,5 za gradbene parcele stanovanjskih stavb – dvojček in večstanovanjskih stavb.

(14) Faktor zazidanosti v ureditveni podenoti A5 se lahko ohranja.

18. člen

(Odstranitev obstoječih objektov)

(1) Zaradi novih predvidenih gradenj in ureditev je na zemljišču s parc. št. 735, posledično pa še na parc. št. 733 (objekt pripada tudi parceli izven območja OPPN), obe k.o. Daljnji vrh, predvidena odstranitev (rušitev, prestavitev) obstoječih objektov.

(2) Odstranitev objektov se izvaja v sklopu pripravljalnih del pred gradnjo novih objektov na posamezni parceli ali ureditveni (pod)enoti.

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

19. člen

(Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture)

(1) Gradnja gospodarske javne infrastrukture je dopustna v vseh ureditvenih enotah.

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

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, se v projektni dokumentaciji prikaže detaljne 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 gospodarske javne infrastrukture 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) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v javnih površinah.

(8) Objekti se lahko priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture ter urejene javne zelene površine, ki so načrtovani s tem OPPN in OPPN Bučna vas – vzhod/2 in so potrebni za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen

(Pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se navezuje na obstoječo prometno mrežo preko cest C1 in C2 (predvideni z OPPN Bučna vas - vzhod/2) in javne poti (JP - odsek 799477 Tržiška ulica) do križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste (regionalna cesta III. reda, št R3 651, odsek 0252 Novo mesto zahod - Novo mesto (Bučna vas)).

(2) Cesti C1 in C2 načrtovani z OPPN Bučna vas - vzhod/2 morata biti izvedeni kot končna faza, in sicer skladno s profilom, načrtovanim s tem OPPN, pred oziroma sočasno z izgradnjo ostalih internih dovoznih cest, ki so načrtovane s tem OPPN.

(3) Predvidenih je pet internih dovoznih cest - C1, C2, C3, C4 in C5, možnost vzpostavitve novih priključkov na zemljišča zahodno od ceste C1 ter oblikovanje navezav obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti in obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) na interne dovozne ceste. Uredijo se tudi površine za pešce in kolesarje.

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

(5) Pri gradnji novih cest, križišč ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah cestnega 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. Predvidene ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje. Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce pa lahko tudi v drugih izvedbah, vendar dvignjene od cestišča (razen na mestih za prehod preko ceste) in od njega fizično ločene z betonskim robnikom.

(6) 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.

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

(8) Postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje stavb ter dejavnosti v njih se izvede v skladu s prometnimi predpisi, predpisi o oglaševanju, predpisi o merilih za postavitve in obliko objektov za oglaševanje ter določili tega odloka.

(9) Za izvajanje del v območju državne ceste, lokalnih cest in gozdnih prometnic se pridobi soglasje upravljavca.

(10) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se upošteva veljavne tehnične in ostale predpise s področja urejanja prometnega omrežja.

21. člen

(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč)

UREDITVENA ENOTA C

Cesta C1

(1) Predvidena je gradnja ceste C1 z obojestranskima hodnikoma za pešce ter obojestranskima kolesarskima pasovima na vozišču, in sicer od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključek v križišče Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste, in predvidenim priključkom do nove stanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 724/3 in 725/2 (k.o. Daljnji vrh).

(2) Karakteristični prečni prerez ceste C1 (se upošteva tudi v območju OPPN Bučna vas vzhod/2):

- bankina	0,50 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- vozišče z obojestranskima kolesarskima pasovima	7,50 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	11,90 m

Cesta C2

(3) Potek ceste C2 z obojestranskima hodnikoma za pešce in obojestranskima kolesarskima pasovima na vozišču je predviden od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva križišče s cesto C1 ter v nadaljevanju po trasi sedanje gozdne ceste proti severu vse do zadnje večstanovanjske stavbe. Na koncu je predvidena navezava ceste C2 na obstoječo gozdno cesto ter rezervacija koridorja za podaljšanje poteka ceste C2 v kasnejših fazah urejanja širšega območja. Na cesti C2 se oblikujejo tri križišča, in sicer za ceste C3, C4 in C5.

(4) Karakteristični prečni prerez ceste C2 (se upošteva tudi v območju OPPN Bučna vas vzhod/2):

- bankina	0,50 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- vozišče z obojestranskima kolesarskima pasovima	6,00 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	10,40 m

Ceste C3, C4 in C5

(5) Potek cest C3, C4 in C5 z enostranskim hodnikom za pešce, ki se zaključijo z obračališčem, je predviden z vzpostavitevjo treh novih križišč na cesti C2.

(6) Cesta C3 sega v območje, kjer veljajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11), ki se nanašajo na zagotavljanje dovodne / dostopne poti do stojnega mesta daljnovo ali voda južno (izven) od območja urejanja. Omenjena pot / dostop do daljnovo se po uveljavitvi OPPN zagotavlja po cesti C3 ter preostalem prometnem omrežju na območju urejanja.

(7) Na cesti C3 se pred križiščem s cesto C2 uredi priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti, medtem ko se na koncu, od obračališča naprej, cesta C3 podaljša in naveže na obstoječo pot.

(8) Karakteristični prečni prerez cest C3, C4 in C5:

- bankina	0,75 m
- vozišče	5,00 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	7,95 m

(9) Vsi karakteristični prečni prerezi cest na območju urejanja imajo s tem odlokom določen priporočen maksimalni profil. Od njega so dopustna odstopanja navzdol, in sicer pri:

- priporočenih širinah elementov cest;
- gradnji hodnikov za pešce, in sicer tako, da:
- se na cesti C2 lahko izvede le enostranski hodnik za pešce na račun povečanja širine vozišča;
- so ceste C3, C4 in C5 lahko tudi brez njega;
- je na cesti C1 obojestranski hodnik za pešce obvezen s tem, da se na odseku od križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste do odcepa ceste C2 s C1 (predvideno z OPPN Bučna vas vzhod/2) hodnik za pešce ob desni (vzhodni) strani izvede šele, ko se bo izvedla

dolgoročno načrtovana zaledna povezovalna cesta med Ljubljansko in Andrijaničevo cesto kot podaljšek priključnega kraka Ljubljanske ceste oziroma četrti krak križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste.

Odstopanja so dovoljena le v primeru optimizacije prometnega omrežja ter ob upoštevanju veljavnih tehničnih in ostalih predpisov s področja urejanja prometnega omrežja. Izjema pri tem so le obojestranski kolesarski pasovi na vozišču cest C1 in C2, ki se morajo izvesti v minimalni širini 1 m na vsaki strani vozišča.

3.2 Energetska infrastruktura

22. člen

(Električno omrežje)

(1) Napajanje območja urejanja z električno energijo je predvideno preko nizkonapetostnih 0,4 kV razvodov v elektrokabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK) od nove TP, predvidene z OPPN Bučna vas - vzhod/2, do posameznih odjemnih mest. Ta naj bodo v prostostoječih omaricah in locirane na vedno dostopnih mestih. Število in velikost omaric sta odvisna od števila odjemnih mest in moči odjema. Možna je tudi gradnja skupinskih omaric za več odjemnih mest.

(2) Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij na ustrezni medsebojni razdalji. Na vseh uvozi se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Kablovod se pod povoznimi površinami zaščiti z obbetoniranimi cevmi.

(3) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

(4) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček.

(5) Na območju urejanja se upoštevajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11), ki se nanašajo na zagotavljanje dovodne / dostopne poti do stojnega mesta daljnovo ali voda.

23. člen

(Razsvetljava javnih površin)

(1) Z novimi ureditvami je predvidena postavitev razsvetljave prometnega omrežja in poti. Ta je sestavljena iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalnokrmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(2) Priključitev razsvetljave javnih površin je predvidena v novo TP na območju urejanja z OPPN Bučna vas - vzhod/2.

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

24. člen

(Plinovodno omrežje)

Distribucijsko plinovodno omrežje

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. Točka priključitve je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 v križišču Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste.

(2) Izvajalec mora pisno obvestiti upravljavca najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda ter pet dni pred posegom v ožji zaščitni pas.

(3) Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom systemskega operaterja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom.

(4) Pri urejanju območja je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje

plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

(5) Priključitev na plinovodno omrežje je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

Prenosno plinovodno omrežje

(6) Na območju urejanja je predvidena gradnja trase (prenosnega) magistralnega plinovoda. Pri tem se upošteva določila Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), smiselno pa se upošteva tudi smernice oziroma predhodno pridobljeno mnenje družbe Plinovodi, d.o.o., št. S12-369/R-MP/RKP z dne 5.9.2012.

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) se upošteva prenosno plinovodno omrežje z omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu.

(8) Na območju urejanja je definiran varnostni pas ob osi (prenosnega) magistralnega plinovoda, razviden iz grafičnega dela, kjer je prepovedano graditi stanovanjske in druge objekte za bivanje ljudi ter izvennivojske uvoze in izvoze v objekte.

(9) V 2 x 5 m širokem pasu od osi (zgrajenega) plinovoda je prepovedano lociranje deponije gradbenega ali drugega materiala, postavljanje začasnih gradbenih objektov, omejeno pa je tudi hortikulturno urejanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov. Predvidijo se posebni pogoji pri izvajanju del (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del na križanjih s komunalnimi vodi, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, transport preko plinovoda na slabo nosilnem terenu in izven javnih poti le po predhodno zavarovanih prehodih). Dela v tem pasu lahko potekajo le pod nadzorom upravljavca.

(10) Pri urejanju območja ter umeščanju prenosnega plinovodnega omrežja je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov glede tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.

25. člen

(Ogrevanje)

(1) Ogrevanje stavb je možno na lahko kurilno olje, na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije.

(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.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

26. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe primarno telekomunikacijsko (v nadaljnjem besedilu: TK) omrežje. Točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico.

(2) Za zagotavljanje povezav novih stavb se zgradi TK kabelska kanalizacija s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi in pripadajočimi kabelskimi objekti.

(3) Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik se položijo v zaščitni cevi na ustrezni globini. Naročniška cev se zaključi

neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

(4) Upošteva se minimalne horizontalne odmike drugih komunalnih vodov od TK kabelske kanalizacije. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad traso TK kabla in TK kabelske kanalizacije se položi opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje se izvede v kabelskih objektih.

(5) Pri potekih trase v cestišču oziroma v drugih povoznih površinah se cevi dodatno ščitijo s cevmi.

(6) Predvidena je ukinitve trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1, 730, 731/2, 732/2, 733, 735, 738/1, 748/14, 749 in 751/11 (k.o. Daljnji vrh).

27. člen

(Optično omrežje)

(1) Objekti se priključijo na obstoječe optično omrežje ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico, in sicer preko OPPN Bučna vas - vzhod/2.

(2) Omrežje se zgradi iz cevi ustreznih kapacitet. Priključki do objektov se zaključijo z omarico ali prebojem zidu v objekt.

(3) Pri križanju ostalih infrastrukturnih vodov z optičnim omrežjem se upoštevata vzporedni horizontalni in vertikalni odmik.

28. člen

(Kabelsko komunikacijsko omrežje)

(1) Objekti se priključijo na obstoječe kabelsko komunikacijsko (KKS) omrežje z gradnjo cevne KK KKS. Točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico oziroma jo zagotovi operater.

(2) KKS se izvede z umestitvijo ustreznih cevi in vmesnih revizijskih jaškov.

(3) Priklop objektov se izvede v sistemu zvezdišča. Dovodne cevi se zaključijo v podometno vgrajenih omaricah na vsakem posameznem objektu.

(4) Pri križanju KK KKS vodov z ostalimi infrastrukturnimi vodi mora biti zagotovljen ustrezen kot križanja ter minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju.

(5) Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehnične rešitve.

(6) V fazi projektiranja se od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje. Upošteva se 10. člen Zakona o elektronskih komunikacijah-ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12) ter ostali predpisi 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 ločenem umeščanju posameznih elementov (npr. jaškov).

3.4 Okoljska infrastruktura

29. člen

(Vodovodno omrežje)

(1) Za navezavo novih objektov na obstoječe vodovodno omrežje je predvidena gradnja novih cevovodov, ki se bodo oskrbovala iz obstoječega VH Kij. Glavna točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico, ostale možne povezave z obstoječim omrežjem pa v južnem delu območja urejanja na trasi, ki poteka v smeri zahod-vzhod med Tržiško ulico in obstoječo stanovanjsko stavbo na zemljišču s parc. št. 733, k.o. Daljnji vrh.

(2) Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(3) Individualne vodovodne priključke se projektira skupaj z vodomernimi jaški, ki se locirajo na rob gradbene parcele, čim bližje glavni trasi cevovoda.

(4) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba nadzemnih hidrantov.

(5) Pri projektiranju in izvedbi projekta mora investitor upoštevati določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda.

(6) Za vodovodno omrežje se izdela projektna dokumentacija PGD in PZI ter od upravljalca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje.

30. člen

(Kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju urejanja je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema, in sicer 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.

(4) Za kanalizacijsko omrežje se izdela projektna dokumentacija PGD in PZI ter od upravljalca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje. Odpadne komunalne vode

(5) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno z navezavo na OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključitev na obstoječi (mešani) kanalizacijski sistem ob Tržiški ulici. Ta se zaradi preobremenjenosti preuredi v fekalno kanalizacijo.

(6) Izdelovalec PGD in PZI projektne dokumentacije mora hidravlično preveriti zmogljivost obstoječe kanalizacije.

Odpadne padavinske vode

(7) Predvidena je ureditev sistema odvajanja odpadnih padavinskih voda v kapnice (za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd.) in ponikalnice ter odvajanje viška padavinskih voda po kanalizacijskem sistemu do ponikalnih polj ob cesti C2 ter ponikalnega polja predvidenega z OPPN Bučna vas - vzhod/2.

(8) Ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(9) V primeru, da geološka sestava tal ne bi omogočala ponikanja, se zgradi kanalizacijsko omrežje do najbližjega naravnega odvodnika izven območja urejanja (potek trase ni predmet tega OPPN).

(10) Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko peskolovov in standardiziranih lovilec olj.

(11) Odvodnjavanje z vozišč in hodnikov za pešce ter s poti se spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje odpadnih padavinskih voda z iztokom v ponikalna polja.

(12) 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.

31. člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(2) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščen 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) Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala ni dovoljeno na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije).

(4) 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 se uredijo ob cesti C2 in 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.

(5) Stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. V primeru postavitve nadstreška nad zabojniki (višina do največ 3 m, kovinska konstrukcija, enokapna streha z minimalnim naklonom) se ograja lahko izvede tudi višje.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(1) Na območju urejanja ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

(2) 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 določili arheološke stroke.

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

33. člen

(Splošni pogoji)

(1) 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. Upoštevati je potrebno veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

(2) Pri organizaciji gradbišča je potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo.

(3) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

34. 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 predpisih glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

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

pred hrupom.

(3) Naprave, ki so vir hrupa (klima naprave, toplotne črpalke ipd.), se locira tako, da imajo čim manj motečih vplivov na bivalno okolje (npr. z namestitvijo ob / na manj izpostavljene dele fasad ipd.).

35. člen

(Varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanje zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

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

- 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.

36. člen

(Varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda je na območju urejanja predvideno v ločenem sistemu. Pri tem se odpadne komunalne vode navežejo na OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva navezavo na obstoječi (mešani) kanalizacijski sistem ob Tržiški ulici ter v nadaljevanju v Centralno čistilno napravo Novo mesto. Odpadne padavinske vode pa se odvajajo v kapnice in ponikalnice, višek vode pa po kanalizacijskem sistemu do ponikalnih polj.

(2) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se zgradi drenažni sistem z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje odpadnih padavinskih voda z iztokom v ponikalna polja.

(3) Onesnažene padavinske vode se očistijo preko peskolovov in lovilec olj.

37. člen

(Osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stanovanjskih stavb ter notranja organizacija prostorov morata biti načrtovana tako, da v največji možni meri zagotavljata dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev prostorov. Pomembna je lega bivalnih prostorov na južni, jugozahodni ali jugovzhodni strani, medtem ko se spalni in delovni prostori locirajo na nasprotni strani neba.

38. člen

(Varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Urejanje okolice stavb, vključno s premostitvami višinskih razlik in utrjevanjem brežin, naj bo čim bolj sonaravno. Ureditve brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov. Podporni zidovi se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami. Pri urejanju okolice stavb je potrebno upoštevati tudi geološke in hidrološke značilnosti terena.

(2) Pri zasaditvi in zatratitvi površin na območju urejanja se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) ter uporabi avtohtono vegetacijo.

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

39. člen

(Varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika

izvajajo tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine ter da se omeji poškodbe tal na najmanjšo možno mero (npr. ob razpiranju gradbene jame). Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije morajo imeti 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. Nekontrolirano odlaganje izkopanega materiala ni dovoljeno. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

40. člen

(Varstvo gozda)

(1) Omogoči se gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Pri tem se predvidi navezava obstoječe gozdne poti na interno dovozno cesto C3 in navezava obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas - Brezovica) na interno dovozno cesto C2. Prva zagotavlja dovoz v gozd za lastnike zemljišč, druga pa tudi do gozdarske rampe (izven območja urejanja in ni predmet tega OPPN), ki je predvidena na stičišču gozdnih poti. Elementi cest morajo ustrezati za prevoz polno naloženega gozdarskega kamiona.

(2) Objekti ob gozdu se zaradi varnosti lahko gradijo le v razdalji najmanj 10 m od gozdnega roba ali z odmikom za drevesno višino odraslega sestoja. V primeru gradnje objektov bližje gozdnemu robu se gozd izven območja urejanja ohranja v sedanji obliki in obsegu. Ohranjanje se obstoječi gozdni rob, zato krčitve gozda zunaj območja urejanja niso dovoljene.

(3) Tovorna ali katerakoli druga vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah na robovih območja.

(4) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren je potrebno v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti v prvotno stanje. Poseg mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

(5) V primeru morebitne sečnje gozdnega drevja se upošteva:

- Drevje, predvideno za posek, se označi. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove po pridobitvi potrebnih dovoljenj ter po detajlni zakoličbi meje območja urejanja.

- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

- Štorov in odvečnega odkopnega materiala, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.

- Upošteva se določila veljavnih predpisov glede gozdov, varstva pred požarom v naravnem okolju, glede izvajanja sečnje, ravnanjem s sečnimi ostanki, pravilom in zlaganjem gozdnih lesnih sortimentov ter glede gospodarjenja z gozdovi in upravljanja z divjadjo.

41. člen

(Ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave.

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) Na področju hidrologije je pretežni del območja urejanja označen kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.
- (2) V fazi priprave projektne dokumentacije se lahko izdelata elaborata geoloških in hidroloških raziskav, glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.
- (3) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določila predpisov glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

43. člen

(Varstvo pred požarom)

- (1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva določila predpisov o požarni varnosti objektov in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.
- (2) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja morajo biti zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter urejeno 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 ustreznih medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidratov.
- (3) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (4) Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi.
- (5) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.
- (6) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije oziroma zasnove požarne varnosti, in sicer za tiste objekte, za katere je to določeno s predpisi. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

44. člen

(Varstvo pred potresom)

- (1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.
- (2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva tudi določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov in standardov glede varstva pred potresom.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen

- (1) Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote. Etape oziroma faze prostorskih ureditev 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 gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za uporabo objektov, vključno z urejenimi javnimi zelenimi površinami. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

- (2) Gradnja objekta(ov) in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena gospodarska javna infrastruktura in javne zelene površine, ki so potrebne za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb – dvojčkov oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjske stavbe.

- (3) Cesti C1 in C2 ter ostala javna infrastruktura, načrtovani z OPPN Bučna vas - vzhod/2, morajo biti izvedeni kot končna faza pred / sočasno z gradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, načrtovane s tem OPPN. Omenjeni cesti C1 in C2 morata biti izvedeni skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom.

- (4) Izvedba podaljška ceste C2 (v nadaljnjem besedilu: rezervirani koridor ceste) se lahko realizira tudi v kasnejših fazah prometnega urejanja območja OPPN v povezavi z urejanjem širšega območja in preostalih površin v enoti urejanja prostora NM/6-OPPN-f. Rezervirani koridor te ceste se ne sme pozidati z drugimi objekti. Dopustna je zazenitev, ki pa se pred izvedbo posegov odstrani ter izvedba ostale gospodarske javne infrastrukture.

- (5) Javne zelene površine morajo biti urejene in predane v last ter upravljanje MONM sočasno z izgradnjo in predajo v upravljanje gospodarske javne infrastrukture. Ureditve javnih zelenih površin se izvajajo odvisno od gradnje stanovanjskih objektov. Ureditvena podenota B1a se izvede odvisno od izvedbe gradenj v ureditvenih podenotah A1, A2 in A3, ureditvena podenota B2 pa odvisno od izvedbe gradenj v ureditveni podenoti A4. Delež javnih zelenih površin se zagotavlja v skladu z določili etapnosti oziroma faznosti izvedbe prostorskih ureditev, in sicer tako, da se:

- predvidene ureditve v ureditveni podenoti B1a v celoti izvedejo ter predajo v last in upravljanje MONM pred ali istočasno z izgradnjo in predajo v uporabo gospodarske javne infrastrukture za prvih šest samostojnih stanovanjskih stavb;
- predvidene ureditve v ureditveni podenoti B2:
- za počitek stanovalcev in igro mlajših otrok izvedejo v sorazmernem deležu zahtevanih zelenih površin na število stanovanj ter predajo v last in upravljanje MONM pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjski objekt;
- za igrišče za potrebe večjih otrok in mladostnikov izvede najmanj v velikosti 210 m² v skladu z določili trinajstega odstavka 12. člena odloka ter preda v last in upravljanje MONM pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvi večstanovanjski objekt.

- (6) 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 faze ob urejanju izhodiščne enote.

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

46. člen

- (1) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v 12. in 17. členu, dopustna tudi naslednja odstopanja:

- odstopanja od dejavnosti, določenih v 11. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega odloka predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;
- od etažnosti, ki dopušča izvedbo večstanovanjske stavbe z manj nadstropji in izvedbo stavb brez kleti;
- pri izvedbi pritlične etaže, ki ima lahko zaradi prilagajanja obstoječemu terenu delno ali v celoti zasuto »fasadno« ploskev na strani višjeležečega terena;

- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;

- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti);

- odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na gradbeno parcelo oziroma v stavbe ter pri navezavah na zemljišča izven območja urejanja;

- odstopanja od gradbene linije ob pogoju, da je stanovanjska stavba še vedno vzporedna z njo ter ob upoštevanju gradbene meje;

- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega 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 odloka;

- odstopanja od predlagane sheme oblik in velikosti parcel posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko zmanjšajo ali povečajo, pri čemer velja, da:

- gradbene parcele v ureditvenih podenotah A1 - A3 ne smejo biti manjše od 450 m²;

- se število gradbenih parcel v ureditveni podenoti A1 ne sme povečati;

- so lahko v ureditveni podenoti A4 največ tri gradbene parcele;

- zaradi odstopanj v velikosti parcel ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel;

- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, določeno v tem odloku, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke (npr. alternativnega načina, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike), 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

(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 gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

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

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap / faz gradnje dolžni

sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili 45. člena odloka in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.

(2) Investitorji stanovanjskih stavb so dolžni urediti javne zelene površine v ureditvenih podenotah B1a in B2 skladno z določili 45. člena odloka.

(3) Investitorji nosijo poleg stroškov predstavitev, zaščite in novogradnje javne infrastrukture znotraj tega OPPN tudi stroške za javno infrastrukturo, predvideno z OPPN Bučna vas – vzhod/2, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih ureditev s tem OPPN.

(4) Financiranje gradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti (prometno omrežje s hodniki za pešce in razsvetljavo javnih površin, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, stojna površina zabojnikov za odpadke in javne zelene površine), je z investitorji pozidave na podlagi programa opremljanja predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo (električno, plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje) se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(5) 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.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

49. člen

(Vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Pregledna situacija s prikazom območja urejanja v širšem prostoru	M 1:50000
2. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM	M 1:5000
3. DOF s prikazom območja urejanja	M 1:2500
4. TTN s prikazom območja urejanja	M 1:2500
5. DKN s prikazom območja urejanja	M 1:1000
6. Geodetski načrt s certifikatom	M 1:500
7. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:1000
8. Ureditvena situacija	M 1:1000
9. Načrt ureditvenih enot	M 1:1000
10. Načrt parcelacije	M 1:1000
11. Načrt prometne infrastrukture	M 1:1000
12. Načrt komunalno - energetske infrastrukture	M 1:1000
13. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja	M 1:1000
14. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
15. Prečni prerezi območja	M 1:500
16. Karakteristični prečni prerezi cest	M 1:50
17. Pregledni vzdolžni prerezi cest	M 1:2500/250
18. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

50. člen

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

51. 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/6-b.

52. člen

(Usklajenost veljavnih prostorsko izvedbenih aktov)

(1) Načrtovane prostorske ureditve iz 5. člena tega odloka je v območju prekrivanja z območjem, na katerem veljajo določila:

- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in

- Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), treba projektirati tudi ob upoštevanju pogojev navedenih prostorskih aktov iz tega člena.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se za ureditev cest C1 in C2, predvidenih z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14), uporabljajo določbe tega odloka.

53. člen

(Hramba OPPN)

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.

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 350-15/2012

Novo mesto, dne 9.7.2015

Župan

Mestne občine Novo mesto

Gregor Macedoni, l.r.

36.

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A in Uradni list RS, št. 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12-ZUJF), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 8. redni seji dne 9. 7. 2015 sprejel

ODLOK

o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod-Drage«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina – zahod in OPPN Brod-Drage« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen

(Vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunska območja opremljanja, časovni načrt gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in parametre za izračun komunalnega prispevka ter obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred izvedbo projekta in po izvedbi,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskih območij.

3. člen

(Razlog za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za:

- odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, sklenitev pogodbe o opremljanju med Mestno občino Novo mesto in investitorjem in
- določitev finančnih podrobnosti glede poročila medsebojnih obveznosti med Mestno občino Novo mesto in investitorji na območju OPPN Mrzla dolina – zahod ter OPPN Brod-Drage.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

(3) Splošni odlok Mestne občine Novo mesto se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

4. člen

(Obračunsko območje)

(1) Obračunski območji programa opremljanja sta dve:

- prvo obračunsko območje obsega območji obeh prostorskih aktov OPPN Brod-Drage in OPPN Mrzla dolina – zahod in obravnava