



DOLENJSKI URADNI LIST, URADNO GLASILO MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ŠTEVILKA 17, 2. 8. 2018

NOVO MESTO, LETO 4
<http://dul.novomesto.si>

Kazalo

UREDBENI DEL

59. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje (SD OLN Gabrje-1) str. 1

RAZGLASNI DEL

60. Razpis rednih volitev članov sveta krajevnih skupnosti v Mestni občini Novo mesto str. 10

59.

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), v povezavi z 61. členom 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, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZURP-2) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 33/16 in 21/17) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 31. redni seji dne 12.7.2018 sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje (SD OLN Gabrje-1)

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv. razl., 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18; v nadaljnjem besedilu: OPN) za enoto urejanja prostora GAB/1-OPN-a sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06), (v nadaljnjem besedilu: SD OLN). SD OLN je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., v juliju 2018.

2. člen

Za 2. členom se doda novi 2. a člen, ki se glasi:

»2.a člen
(vsebinska SD OLN)

(1) SD OLN se nanašajo na tekstualni in grafični del OLN, pri čemer je na kartah grafičnega dela, ki se spreminjajo, območje spremembe posebej označeno. SD OLN so izdelane v digitalni in analogni obliki. Grafični del SD OLN je sestavina vezane mape SD OLN in vsebuje naslednje karte:

2. Izsek iz kartografskega dela OPN – PNRP in EUP

M 1:2500

8. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja

M 1:1000

9. Načrt ureditve območja

M 1:1000

10. Načrt ureditve območja – ureditvene enote

M 1:1000

11. Načrt parcelacije - gradbene parcele in tehnični elementi za zakoličbo

M 1:1000

12. Načrt prometne in komunalno - energetske infrastrukture

M 1:1000

14. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

M 1:1000

(2) Priloge SD OLN so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

2. Prikaz stanja prostora

3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

6. Povzetek za javnost

7. Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje

(3) Priloge SD OLN so sestavine vezane mape SD OLN, razen dela strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.«.

3. člen

Tretji odstavek 3. člena se črta.

4. člen

Četrti člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

(območje urejanja)

Območje urejanja tega OLN meri 22 ha in leži v celoti znotraj k.o. Gabrje. V območju urejanja so zajete parcele ali njihovi deli z naslednjimi številkami: 792, 1570, 1573, 1728, 1742, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1765, 1966, 1967, 1983, 984, 1998, 1999, 2000, 2009, 2011, 2014, 2018, 2024, 2029, 2040, 2042, 2043, 2046, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2070, 2078, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2154, 2156, 2157, 2159, 2160, 2161, 2162, 2171, 2173, 2183, 2184, 2185, 2190, 2192, 2193, 2196, 2197, 2202, 2204, 2207, 2208, 2209, 2240, 2242, 2245, 2256, 2270, 2274, 2275, 2277, 2278, 2281, 2297, 2352, 2357, 2781, 2782, 2789, 2790, 2796, 2997, 2998, 2999, 3004, 3005, *147, *154, *156, *166, *167, *169, *180, *183, *249, *251, *252, *258, *260, *262, *266, *270, *271, *273, *275, *280, *282, *285, *286, *290, *296, *298, *298, *303, *305, *313, *316, *324, *332, *333, *334, *339, *340, *342, *344, *351, *357, *358, *361, *366, *370, *371, *376, *379, *382, *382, *48/2, *49, *50, *54/1, *56, *57, *58, *61/1, *61/3, *63, *66, *67, *69, *70, *71, *75, *77, *79, *81, *82, *86, *91, *92, *94, 1516/1, 1521/1, 1523/1, 1524/1, 1525/2, 1526/1, 1561/1, 1574/1, 1574/3, 1574/4, 1574/5, 1578/3, 1578/4, 1729/2, 1737/1, 1737/2, 1737/3, 1737/4, 1738/1, 1738/3, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1740/1, 1740/3, 1740/4, 1741/1, 1741/2, 1743/1, 1744/2, 1744/3, 1745/4, 1745/5, 1745/6, 1746/1, 1746/2, 1749/1, 1749/2, 1749/3, 1750/2, 1751/2, 1751/3, 1751/4, 1752/1, 1771/2, 1974/1, 1974/2, 1976/1, 1982/2, 1982/3, 1987/2, 1987/3, 1990/4, 1990/5, 1990/6, 2002/2, 2003/2, 2010/10, 2010/2, 2010/4, 2010/5, 2010/6, 2010/7, 2010/8, 2010/9, 2012/1, 2012/2, 2013/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2015/3, 2015/4, 2015/5, 2015/6, 2017/2, 2017/7, 2022/2, 2023/4, 2023/5, 2034/2, 2034/2, 2034/3, 2034/4, 2034/5, 2034/6, 2036/1, 2036/2, 2037/1, 2037/2, 2038/1, 2038/2, 2038/2, 2038/2, 2038/3, 2038/4, 2039/1, 2039/2, 2041/1, 2041/2, 2044/1, 2044/2, 2048/4, 2049/1, 2049/4, 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2051/4, 2052/4, 2052/5, 2053/10, 2053/2, 2053/4, 2053/5, 2053/7, 2053/8, 2053/9, 2054/1, 2062/1, 2062/2, 2071/1, 2071/2, 2072/1, 2073/4, 2073/5, 2073/6, 2074/1, 2074/1, 2074/2, 2075/1, 2075/2, 2077/1, 2077/1, 2079/1, 2079/3, 2086/1, 2086/4, 2086/5, 2088/2, 2088/5, 2088/6, 2089/1, 2089/6, 2089/6, 2090/11, 2090/12, 2090/2, 2090/3, 2090/4, 2090/7, 2090/8, 2090/9, 2137/1, 2137/4, 2137/5, 2137/8, 2149/1, 2152/3, 2152/6, 2153/4, 2155/1, 2163/1, 2163/2, 2166/1, 2166/3, 2168/1, 2168/2, 2176/1, 2176/2, 2176/3, 2179/1, 2179/2, 2182/1, 2182/2, 2182/3, 2201/1, 2201/2, 2246/2, 2246/3, 2246/4, 2251/4, 2251/4, 2265/2, 2266/1, 2266/2, 2269/1, 2271/1, 2273/3, 2273/4, 2280/1, 2280/2, 2282/2, 2282/3, 2292/1, 2292/2, 2292/2, 2304/1, 2304/2, 2304/3, 2305/3, 2305/3, 2309/1, 2309/1, 2310/1, 2310/2, 2348/1, 2353/1, 2353/2, 2353/3, 2353/4, 2355/1, 2355/2, 2358/2, 2650/4, 2775/3, 2778/4, 2778/5, 2780/10, 2780/5, 2783/2, 2783/3, 2784/1, 2784/2, 2784/3, 2785/1, 2785/2, 2785/2, 2785/2, 2787/1, 2787/1, 2787/1, 2787/3, 2787/4, 2787/4, 2791/1, 2791/2, 2793/4, 779/1, 779/1, 779/10, 779/11, 779/12, 779/13, 779/14, 779/2, 779/3, 779/5, 779/7, 779/8, 779/9, 780/3, 781/3 in 784/2.«.

5. člen

Tretja alineja prvega odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»–Ureditvena enota C – obsega ureditve javnega prostora v središču naselja;«.

6. člen

(1) Za drugo točko prvega odstavka 8. člena se doda nova 2.a točka, ki se glasi:

»2.a Skladno s predpisi o klasifikaciji objektov je dopustno izvajati še naslednje nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe: hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, kot so: penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij,
- stavbe za storitvene dejavnosti, kot so: frizerski, kozmetični saloni, kemične čistilnice, avtopralnice, stavbe za pripravo hrane (catering) ipd.,
- industrijske stavbe: stavbe za proizvodnjo in servisne dejavnosti manjšega obsega, kot so: pekarnice, kleparske delavnice, tiskarne, šivalnice in podobno.«.

(2) Sedma točka prvega odstavka istega člena se spremeni tako, da se glasi:

»7. spremembe namembnosti stavb in delov stavb za opravljanje kmetijske ali poslovne dejavnosti in dopolnilne dejavnosti ter spremembe rabe objektov.«.

7. člen

(1) Črtajo se drugi, tretji in četrti odstavek 9. člena.

(2) Prvi stavek petega odstavka istega člena se spremeni tako, da se glasi:

»V skladu s predpisi o klasifikaciji dejavnosti je dopustno:«.

8. člen

(1) Za naslovom: »C. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO« se črta podnaslov: »UREDITVENE ENOTE«.

(2) 10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen

(ureditvena enota A)

(1) V ureditveno enoto A so zajete površine z novimi stanovanjskimi, poslovno-stanovanjskimi, poslovnimi in kmetijskimi gospodarskimi objekti. Prikazane so na karti št. 10: Načrt ureditvenega območja – ureditvene enote. Ta ureditvena enota ima tudi podenote, ki določajo posamezne tipe gradnje glede na pretežno namembnost. Območja podenot niso posebej prikazana, pač pa je na karti št. 11: Načrt parcelacije – gradbene parcele in tehnični elementi za zakoličbo, na vsaki gradbeni parceli posebej označeno, v katero podenoto spada. Za tiste gradbene parcele, ki nimajo posebej navedene podenote, veljajo samo splošni pogoji za ureditveno enoto A. Ureditvena enota A vsebuje naslednje podenote:

- A1: individualna stanovanjska, namenjena individualnim stanovanjskim hišam. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij oziroma največ dveh gospodinjstev. V stanovanjskih stavbah je možno izvajati tudi nemoteče dejavnosti do največ 1/2 površine objekta;
- A2: poslovno – stanovanjska, namenjena stanovanjskim, poslovnim in/ali poslovno-stanovanjskim objektom;
- A3: kmetijsko – gospodarska, namenjena kmetijskim gospodarstvom, od katerih vsako zajema stanovanjsko hišo (izjemoma dve zaradi več starostnih generacij v sklopu domačije) in kmečke gospodarske objekte,

lahko tudi objekte za dopolnilno dejavnost na kmetiji.

(2) Oznake novih objektov: S, PS in P na kartah grafičnega dela, ki opredeljujejo namembnosti novih objektov, so okvirne in niso obvezujoče – konkretna namembnost objektov se opredeli skladno z določili prejšnjega odstavka.

(3) Stavbna struktura v ureditveni enoti A naj upošteva tradicionalno gradnjo kraja in jo na kakovosten način dopolnjuje in nadgrajuje.

(4) Nova glavna stavba in njej podrejene stavbe se lahko gradijo v tlorisnem razmerju osnovnega kubusa 1 : najmanj 1,5, izjemoma 1 : 1,25 pri objektih ožjih od 7,5 m. Stanovanjska stavba ne sme biti širša od 9 m, poslovna pa ne več od 10 m. Kjer to prostor na gradbeni parceli in stavbni kontekst dopuščata, je možno izvesti tudi razgiban tloris. Zaradi utesnenosti parcel je možno sestaviti objekte z različnimi namembnostmi v niz ali v oblike podobnim črkama L in U, vzdolž ali okrog dvorišča. Tlorisni izrisi objektov z oznakami S, SP in P na karti št. 9: Načrt ureditvenega območja in prerezi objektov na karti št. 15: karakteristični prečni prerezi območja so simbolnega pomena, označujejo približno lego glavne stavbe, zunanja ureditev gradbene parcele okrog teh objektov, prikazana na teh kartah, pa se interpretira smiselno glede na načrtovano velikost in obliko objektov na parceli.

(5) Novi objekti ne smejo presegati etažnosti K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + Po (neizkoriščeno podstrešje) ali M (mansarda – izkoriščen podstrešni del za bivanje). Izjemoma je možno oblikovanje gabarita K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + Po ali M (oboje brez kolenčnega zidu), če je zagotovljena integracija stavbe v homogenost naselbinskega telesa oziroma v krajino. Pri stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih stavbah je kolenčni zid lahko visok 120 cm (+/- 20 %), merjeno od betonske plošče do vrha kapne lege. Višina kmečkih gospodarskih objektov je lahko P+M/Po in tudi P+1+M/Po (npr.: toplar, skedenj, ipd.), v kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom. Če so kmetijski gospodarski objekti umeščeni v nagnjen teren, so lahko delno tudi podkleteni. Kote pritličij in kote kleti objektov so razvidne iz karte 9: Načrt ureditvenega območja. Kota terena ob stavbi je za približno 15cm nižja od kote pritličja (tolerance +/- 50cm). Možno je graditi tudi velike, sodobne kmetijske objekte oziroma več-funkcionalne objekte v sklopu kmetijskih dopolnilnih dejavnosti z odstopanji od predpisanih tlorisnih razmerij in dopustnih širin. Najvišja dopustna višina takšnih objektov je K+P+M/Po, če je klet deloma vidna (najmanj ena stranica kleti mora biti v celoti zasuta) ali K+1+M/Po, če je klet zasuta in vidna največ 70 cm nad nivojem terena.

(6) Strehe imajo lahko naklon od 30° do 45°. Kritina naj bo opečna ali siva betonska, ali sodobni posnetki tovrstnih kritin v sivih, rdečih ali rjavih barvnih tonih. Pri prizidkih in pomožnih objektih so dopustne tudi ravne strehe. Za osvetlitev mansard in podstrešij je možna izvedba frčad: z dvokapno streho, trikotnim zatrepom in enakim naklonom kot pri osnovni strehi, z ravno streho ali privzdignjeno oz. enokapno streho. Število frčad je potrebno omejiti na minimum in osvetlitev v čim večji možni meri zagotoviti skozi okna na zatrepih stavb. Možni je izvesti tudi eno večjo frčado nad vhodnim delom (kota slemena frčade ne sme biti višja od kote slemena osnovnega objekta. Priporoča se, da napušč strehe nad zaprtim trikotnim zatrepom ne sme biti večji od 50 cm. Za omilitev velikosti trikotnega čela so pri večjih objektih na strehah dopustni čopi. Gospodarski objekti imajo lahko podaljšane napušče za zaščito delovnega prostora ob objektu.

(7) Ometane fasade naj bodo pobarvane z nevsiljivimi barvami. Morebitni leseni deli fasad naj bodo enotne barve, kamniti pa iz

domačih vrst kamna, s posameznimi kamni približno pravokotnih oblik in položenimi z daljšo stranico v vodoravni legi. Uporaba reflektivnih materialov ni dopustna, steklo naj bo prosojno. Glavna fasadna ploskev naj bo orientirana v smeri glavnega javnega prostora. Gradnja balkonov in teras naj bo omejena na minimum, z izjemo tradicionalnih lesenih gankov. Ravno tako minimalni naj bodo vsi detajli na objektih, brez nepotrebne okrasje, kot na primer: pretirano poudarjene ograje na balkonih, stebri, strešni napušči ipd.«.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

(ureditvena enota B)

(1) V ureditveno enoto B so zajete površine z obstoječimi stanovanjskimi, poslovno-stanovanjskimi, poslovnimi in kmetijskimi gospodarskimi objekti. Prikazane so na karti št. 10: Načrt ureditvenega območja – ureditvene enote. Ta ureditvena enota ima tudi podenote, ki določajo posamezne tipe gradnje glede na namembnost. Območja podenot niso posebej prikazana, pač pa je na karti št. 11: Načrt parcelacije – gradbene parcele in tehnični elementi za zakoličbo, na vsaki gradbeni parceli posebej označeno, v katero podenoto spada. Za tiste gradbene parcele, ki nimajo posebej navedene podenote, veljajo samo splošni pogoji za ureditveno enoto B. Ureditvena enota B vsebuje naslednje podenote:

- B1: individualna stanovanjska, ki zajema gradbene parcele stanovanjskih stavb. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju le enega gospodinjstva, ene ali več generacij oziroma največ dveh gospodinjstev. V stanovanjskih stavbah je možno izvajati tudi nemoteče dejavnosti do največ 1/2 površine objekta;
- B2: poslovno – stanovanjska, ki zajema gradbene parcele obstoječih poslovno – stanovanjskih stavb. Namenjena je stanovanjskim, poslovnim in poslovno-stanovanjskim objektom;
- B3: poslovna, ki zajema gradbene parcele z obstoječo poslovno dejavnostjo. Namenjena je predvsem poslovnim dejavnostim, poleg poslovnih in poslovno-stanovanjskih objektov pa so možni tudi stanovanjski;
- B4: kmetijsko – gospodarska, ki jo sestavljajo obstoječe domačije, to je kompleksi z eno ali več stanovanjskimi stavbami ter kmečkimi gospodarskimi stavbami.

(2) Na zemljiščih z obstoječo grajeno strukturo so možne novogradnje oziroma nadomestne gradnje obstoječih objektov, rekonstrukcije, odstranitve objektov, dozidave, nadzidave ter gradnja enostavnih objektov. Zaradi možnosti opravljanja različnih dejavnosti je možna tudi sprememba namembnosti oziroma sprememba rabe.

(3) Prenova obstoječe grajene strukture mora slediti kvalitetnemu arhitekturnemu in urbanističnemu oblikovanju, pri čemer naj se ohranjajo kvalitetne ambientalne značilnosti prostora in tradicija stavbnega izročila tega območja. Pri kvalitetnih stavbah / arhitekturah je potrebno zagotoviti prednost prenovam pred nadomestnimi gradnjami. Pri prenovitvenih delih je treba upoštevati tudi specifične zahteve varstva objektov kulturne dediščine (opisani v 38. členu odloka) v čim bolj avtentičnem prostorskem kontekstu.

(4) Ohranja naj se obstoječa smer slemena osnovnega objekta oziroma se objekti orientirajo vzdolž plastnic ali pa se njihovo orientacijo prilagaja smeri slemen obstoječih sosednjih objektov. Ohranja se obstoječa konstrukcijska zasnova oziroma se uporabi klasična zidana, montažna, lesena ali kombinirana leseno-zidana gradnja.

(5) Velikost novih ali rekonstruiranih objektov naj sledi pogojem za nove objekte iz ureditvene enote A, pri čemer naj se pri starejših stanovanjskih hišah (tipa vrhlevna ali vrhkletna hiša na nagnjenem terenu oziroma pritlična kmečka hiša na ravnem terenu, katerih širina je 7m ali manj in so bile zgrajene v prvi polovici prejšnjega stoletja oziroma so starejše) ne dopušča nadzidav za dodatno etažo.

(6) Glede oblikovanja novih in pri obnovi (tudi rekonstrukciji) obstoječih objektov veljajo enaki pogoji kot za ureditveno enoto A. Značilni (ohranjeni) arhitekturni členi obstoječih objektov naj se pri obnovi ohranijo, in sicer: zunanji hodniki (leseni ganki), zunanja stopnišča (stopnice z ograjo), zatrepi na čelnih fasadah, opaži na gospodarskih poslopijih, značilni elementi trške arhitekture, arhitekturni členi iz lesa, vodnjaki ipd..«.

10. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

(ureditvena enota C)

(1) Ureditvena enota C zajema ureditve javnega prostora v središču naselja. Podenota C1 obsega izvedbo trga in avtobusnega postajališča v osrednjem delu vasi, v podenoto C2 pa sta zajeti dve prečni peš povezavi, kakor tudi parkirišča pred gostilno in trgovino.

(2) UREDITVENA ENOTA C1:

- v središču naselja se izvedeta postajališče za avtobus in trg za zbiranje in srečevanje ljudi. Ureditev osrednjega prostora v vasi lahko v okviru površine trga vsebuje tudi nadstrešnico, namenjeno postavitvi stojnic ob prireditvah in tržnih dnevih, čakajočim na avtobus ipd.. Do postavitve opisane nadstrešnice je možno postaviti tudi začasno tipsko nadstrešnico za zaščito čakajočih na avtobus;

- na trgu se lahko izvede vodnjak s pitno vodo, tja pa se lahko prestavi tudi spomenik NOB. Ob potoku se izvede diskretna kovinska ograja za zavarovanje ljudi pred padci, ki naj ima vrata za dostop do nabrežja in struge zaradi vzdrževanja.

- pomenik NOB se ureja po pogojih kulturo-varstvene ustanove;

- v tej ureditveni enoti se uredi tudi ekološki otok, ki ga je možno nadkriti z nadstrešnico v enaki izvedbi kot nadstrešnica na trgu;

- površine, ki ne sodijo k prometnim ureditvam in tlakovanim površinam v sklpou trga, se namenijo travnatim zelenicam. V ureditveni enoti se lahko zasadi tudi nekaj lip za poudarek;

- prometno-tehnični pogoji za izvedbo avtobusnega postajališča so podani v poglavju: V. Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in grafično prikazani na karti št. 12: Načrt prometne in komunalno - energetske infrastrukture;

- za izvedbo trga in avtobusnega postajališča se odstranita obstoječa orodjarna gasilskega društva in manjša stara stanovanjska hiša. Do izvedbe načrtovanih ureditev, so na obeh objektih dopustna vzdrževalna dela, v hiši pa tudi bivanje;

- pred izvedbo posegov v tej ureditveni enoti, se zagotovi raziskava trdnosti podlage in izvedejo ukrepi za njeno stabilnost in utrditev, saj je velik del posegov predviden nad strugo hudourniškega Šumečega potoka.

(3) UREDITVENA ENOTA C2: ob trgovini in gostilni se ohranjajo in vzdržujejo parkirna mesta za osebna vozila in dostavo. Uredi se tlakovana pešpot – prečna povezava od ulice Šmiškovi na Portoroško ulico. Tlakovana pešpot se izvede tudi med ulicama Ruparjev Dol in ulico K Studencu..«.

11. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(ureditvena enota E)

(1) Površine so namenjene kmetovanju.

(2) Skladno s predpisi s področja urejanja kmetijskih zemljišč in uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost je možno na kmetijskih zemljiščih postavljati:

- enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte v sklopu kmetijskih gospodarstev,
- enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice,
- čebeljak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²,
- stajo kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
- pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- začasne objekte, namenjene prireditvam..«.

12. člen

16. člen se črta.

13. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje in drugih predpisov, ki urejajo pomožne objekte, in sicer:

1. V ureditvenih enotah A in B:

- majhna stavba,
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- športno igrišče na prostem,
- okrasni bazen; v podenoti B4 pa še: vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m in pomanjšan enoredni kozolec z največjo možno dolžino in višino 2,5 m,
- pomožni cestni, komunalni, energetski in telekomunikacijski objekt,
- samo v podenoti B4: objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt in objekte za kmetijske proizvode in dopolnilne dejavnosti.

2. V ureditveni enoti C:

- majhna stavba,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m in pomanjšan enoredni kozolec z največjo možno dolžino in višino 2,5 m,
- pomožni cestni, komunalni, energetske in telekomunikacijski objekt.

3. Ureditvena enota D:

- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m in pomanjšan enoredni kozolec z največjo možno dolžino in višino 2,5 m,
- pomožni cestni, komunalni, energetske in telekomunikacijski objekt.

4. Za ureditveno enoto E, so dopustni nezahtevni in enostavni objekti opredeljeni že v 14. členu.**5. Ureditvena enota F:**

- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- pomožni cestni, komunalni, energetske in telekomunikacijski objekt.

(2) Oblikovni pogoji za postavitev nekaterih enostavnih objektov:

- nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb, kakor tudi nadtreški naj bodo oblikovno prilagojeni z glavnim objektom, predvsem glede barve kritine in naklona strehe, dopustna je tudi ravna streha oziroma streha z minimalnim naklonom, ki je lahko skrit v vencu;
- oporni zid: kamnit ali narejen kot armiranobetonska konstrukcija
- vidna površina mora biti reliefno obdelana oziroma obložena s kamnom iz domačih vrst, obdelanih grobo in približno pravokotnih oblik, z daljšo stranico položeno vodoravno;
- reklamni stolp: lesena konstrukcija, stožčasta streha,
- reklamni kozolec: lesena konstrukcija, simetrična dvokapna streha.

(3) Prikaz rumeno označenih pomožnih objektov za lastne potrebe na karti št. 9: Načrt ureditvenega območja je simboličen; njihova lega, velikost, oblika in število se določijo skladno z določili tega odloka.«.**14. člen**

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

(glavni dovozi, dostopi in vhodi)

UREDITVENA ENOTA A

Glavni dovozi v območja nove pozidave se vršijo z obstoječega cestnega

omrežja na katerega se navežejo nove dovozne ceste oziroma vhodi na parcele. Ob stanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektih mora biti zagotovljen prostor za parkiranje vsaj dveh osebnih vozil za stanovalce, pri objektih s poslovno dejavnostjo pa je potrebno zagotoviti prostor za parkiranje vsaj dveh osebnih vozil za obiskovalce. Glavni vhodi v objekt so praviloma z najpomembnejšega javnega prostora.

UREDITVENA ENOTA B

Dovozi in dostopi do obstoječih objektov se ohranjajo in po potrebi oblikujejo novi. Obstoječa enostanovanjska stavba se lahko organizira kot dvostanovanjska pod enakimi pogoji kot v ureditveni enoti A. Pri dejavnostih se v primeru, da na gradbeni parceli ni mogoče zagotoviti zadostno število parkirnih mest, le-te organizira v sklopu najbližjih javnih površin.

UREDITVENA ENOTA C

Dostop do obstoječega in novega javnega prostora je možen iz obstoječega cestnega omrežja.

UREDITVENA ENOTA D

Ob rekonstrukcijah obstoječega prometnega omrežja in gradnjah novih prometnic se ohranjajo obstoječi dovozi / hišni priključki do objektov, prav tako pa tudi dostopi do kmetijskih ali gozdnih zemljišč. Po potrebi se s cestnega omrežja oblikujejo tudi novi priključki.«.

15. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

UREDITVENA ENOTA A

(1) Na gradbeni parceli mora biti glavni objekt (stanovanjska hiša, glavna poslovna stavba ali poslovno-stanovanjska stavba) postavljena ob glavnem javnem prostoru, razen v primeru obstoječih stavb, ki so morda postavljene drugje. Stavbe na parceli morajo biti organizirane okrog notranjega dvorišča ali vzdolž njega, na nagnjenem terenu praviloma vzdolž plastnic – izjema so obstoječi objekti. Za nekatere nove ureditve so v SD OLN določena območja za gradnjo stavb, z gradbeno linijo in gradbeno mejo. Gradbena linija je črta, na katero mora biti postavljen zunanji rob zidu hiše oz. fasada hiše, ki se gradi na zemljišču ob tej črti. Gradbena linija se pri hišah upošteva v najmanj 50 % deležu fasade orientirane proti ulici, pri čemer zunanji zidovi stavbe te linije navzven ne smejo presegati. Pomožne stavbe, kakor tudi nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb morajo gradbeno linijo upoštevati v smislu gradbene meje, katere načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače. Območje za razvoj stavb je v grafičnem delu označen predel, znotraj katerega je možno graditi hišo in pomožno stavbo. Predel je opredeljen deloma z gradbeno linijo in deloma z gradbeno mejo, katere načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače.

(2) Za objekte, ki imajo v grafičnem delu SD OLN določeno območje za gradnjo stavb z gradbeno linijo in gradbeno mejo, velja:

- hiše morajo biti postavljene ob gradbeno linijo ter ležati znotraj območja za gradnjo stavb. Od meje gradbene parcele v predelu, kjer presledka med območji za gradnjo stavb na dveh gradbenih parcelah ni, morajo biti odmaknjene najmanj 4 m,
- nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo znotraj in izven območja za razvoj stavb, pri čemer ne smejo biti grajeni izven gradbene

linije. Ne glede na določilo prejšnjega stavka se lahko izven gradbene linije izvajajo: nadstreški, utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, medsosedske ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto in zbiralnik za kapnico; slednja dva morata biti vkopana. Medsosedske ograje se lahko postavljajo med gradbenimi parcelami posameznih hiš; med hišami in javno cesto ograje niso dopustne. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1,5 m, razen škarp in podpornih zidov, pomožnih infrastrukturnih objektov in urbane opreme, ki morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni 0,5 m ter ograje, ki se lahko gradijo do meje. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko vsi ti objekti postavljajo do meje, ograje pa tudi na posestno mejo. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline,

- pozidanost območja za gradnjo novih stavb sme biti največ 50%, v kar se štejejo tudi pomožni objekti iz kategorije stavb.

(3) Na parcelah, kjer v grafičnem delu SD OLN ni določenega območja za gradnjo stavb, velja: ohranjajo se obstoječe gradbene linije oziroma se oblikujejo vzporedno z glavnim javnim prostorom, odmik od meje naj bo vsaj 3m, izjemoma (ozka, majhna parcela) lahko tudi 3m od sosednjega objekta. Objekte je možno postaviti tudi na mejo tako, da se stika s sosednjo stavbo (ne velja za stanovanjske stavbe). Na parceli je možno postaviti le eno glavno stavbo, razen na kmetijsko gospodarskih enotah. Parcele novih stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih objektov se lahko pozidajo do največ 40%, skupaj s pomožnimi objekti. Parcele novih kmetijsko - gospodarskih enot pa do 60%.

(4) Ob objektih naj se v največji možni meri ohranjajo zelene površine, površine porasle z visokoraslim sadnim drevjem ali vinsko trto ter posamezna drevesa ali skupine dreves v sklopu dvorišč kmetij. Površine ob objektih se lahko zasadi z avtohtonimi drevesnimi / rastlinskimi vrstami ter visokoraslim sadnim drevjem. Oblikovanje neravnega ali strmega terena je možno z ureditvijo brežin, lahko tudi z izgradnjo opornih zidov.

(5) Pomožni objekti so v odnosu do osnovnega volumna podrejeni po višini, namembnosti in odnosu do javnega prostora. Od glavnega objekta naj bo odmaknjen za minimalno 3m, razen če gre za objekt za lastne potrebe, ki pa je lahko tudi prizidan h glavnemu objektu, pri čemer ga je možno tudi zamikati. V primeru, ko je objekt za lastne potrebe prizidan osnovnemu objektu ima lahko tudi enokapno streho z majhnim naklonom. V primeru, da ima tak objekt dvokapno streho, naj ima le-ta naklon enak osnovni strehi. Na vhodni fasadi je dopustna le gradnja nadstreška pri glavnem vhodu v osnovni objekt (širine do ¼ širine objekta, ki je lahko od vhoda na glavni fasadi podaljšan do roba s čelno fasadno ploskvijo), ostali pomožni objekti se gradijo v sklopu notranjega dvorišča.

UREDITVENA ENOTA B

(1) Ohranja se obstoječa organizacija stavb na parcelah oziroma se jih locira po pogojih za novogradnje v ureditveni enoti A.

(2) Parcele stanovanjskih objektov so lahko pozidane največ do 60%. Parcele poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov ter kmečke domačije so lahko pozidane do 70%.

(3) Glede odmikov objektov, ureditve zelenih površin in pomožnih objektov veljajo enaki pogoji kot za ureditveno enoto A.

UREDITVENA ENOTA C

Organizacija objektov in ureditev gradbenih parcel se določi v fazi projektiranja. Obstoječi objekti, ki ne podpirajo nove ureditve, se odstranijo, do takrat pa se vzdržujejo.«.

16. člen

Zadnji odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Vse javne površine so razvidne iz grafičnega načrta 11 - Načrt parcelacije - gradbene parcele in tehnični elementi za zakoličbo, posebej pa je območje ureditve osrednjega dela naselja s trgovin in avtobusnim postajališčem prikazano na karti št. 9: Načrt ureditve območja.«.

17. člen

Za prvim odstavkom 21. člena se doda novi odstavek, ki se glasi:

»Za izvedbo ureditev v ureditveni enoti C1, se odstranita stara stanovanjska hiša in orodjarna gasilskega društva. Za orodjarno se zagotovijo nadomestni prostori ob gasilskem domu na Gomilah.«.

18. člen

(1) V 23. členu se prvi odstavek podpoglavja: »D1 – OBSTOJEČE PROMETNE POVRŠINE« spremeni tako, da se glasi:

»Glavna cestna povezava do obravnavanega območja iz smeri Novega mesta je regionalna cesta R3-668 Gabrje – Ratež in v nadaljevanju lokalna cesta LC 295160 Črmošnjice – Šentjošt – Hrušica – Gabrje, ki na severozahodni strani poteka skozi naselje. Nanjo se v zahodnem delu naselja naveže LC 295170 Dolž – Pangrč Grm – Gabrje. Za to cesto je bil izdelan Lokacijski načrt lokalne ceste Dolž–Pangrč Grm–Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99, 90/99 - popr.). Trasa prestavljene ceste je smiselno povzeta v OLN.«.

(2) Zadnja alineja tretjega odstavka podpoglavja: »D1 – OBSTOJEČE PROMETNE POVRŠINE« se spremeni tako, da se glasi:

»– rekonstrukcije obstoječih priključkov oziroma križišč z LC 295170 Dolž – Pangrč Grm – Gabrje na južnem delu območja zaradi predvidene prestavitve trase lokalne ceste.«.

(3) Prvi odstavek podpoglavja: »D2 – PREDVIDENE PROMETNE POVRŠINE« se spremeni tako, da se glasi:

»Ob glavnih cestah v naselju se izvedejo hodniki za pešce.«.

(4) Četrty odstavek podpoglavja: »D2 – PREDVIDENE PROMETNE POVRŠINE« se spremeni tako, da se glasi:

»Nove gradnje cestnega omrežja so predvidene na naslednjih odsekih:
- oblikovanje novih uvozov za dostop do novih objektov;
- gradnja novih cestnih povezav oziroma priključkov do objektov na južnem delu območja;
- gradnja novega priključka in dovozne ceste na javno pot JP 794730 Kandija;
- gradnja nove dovozne ceste do predvidenih objektov v severovzhodnem delu območja (gradnja ceste in posledično novih stanovanjskih stavb je mogoča šele po ureditvi priključka z regionalno cesto).«.

(5) Za zadnjim odstavkom v podpoglavju: »D2 – PREDVIDENE PROMETNE POVRŠINE« se doda novi odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.«.

19. člen

Prvi odstavek 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Avtobusno postajališče se uredi kot postajališče in obračališče, z uvozom iz smeri Portoroške ulice in izvozom na Ulico Šumeči potok. Vozišče se izvede v širini 5.5 m in je namenjeno za enosmerno vožnjo. Ob postajališču se izvede hodnik za pešce, širine 1.20 m. Za potrebe potnikov se postavi lesena nadstrešnica, ki bo služila tudi kot prireditveni prostor za potrebe raznih prireditev (planinci, kolesarji).«.

20. člen

V zadnjem stavku petega odstavka 25. člena se številka: »90« nadomesti s številko: »120«.

21. člen

26. člen se spremeni tako, da se glasi:

»26. člen

(odstranitev obstoječih objektov)

Zaradi novih predvidenih prometnih ureditev je potrebna odstranitev (prestavitve) enega kozolca na zemljišču s parc.št. 2209, k.o. Gabrje in gasilske orodjarne na zemljišču s parc.št. 2784/1, k.o. Gabrje.«.

22. člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

»27. člen

(električno omrežje)

(1) Preko območja urejanja potekajo 20 kV nadzemni vod, 0,4 kV EE vodi položeni v EKK in 0,4 kV EE nadzemni vod.

(2) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno pri pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. V primeru del v bližini 20 kV je potrebno naročiti varnostni odklop tangirane naprave.

Napajanje novih objektov je predvideno iz obstoječega električnega omrežja v naselju. Za priklop novih objektov je potrebno:

- na obsoječi TP Gabrje zamenjati obstoječi transformator iz 400 kVA na 630 kVA oz. zgraditi lastno transformatorsko postajo,

- zgraditi nizkonapetostne razvode od nove TP do posameznih odjemnih mest. Nova odjemna mesta se locira v prostostoječih tipiziranih omaricah, velikosti glede na število in velikosti odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dosrtop. Možne so ureditve skupinskih omaric za več odjemnih mest.

- kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi.

(3) Vse tangence je potrebno projektno obdelati, za prestavitve SN voda je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Vse tangirane vode je potrebno predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi (kakovost napajanja obstoječih odjemalcev se s posegom ne sme poslabšati). Trase elektroenergetskih vodov je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti s sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja.

(4) Novi objekti morajo biti predvideni na ustrezni oddaljenosti od obstoječih elektroenergetskih vodov.

(5) Če odmika objekta od EE vodov ni mogoče zagotoviti, je potrebno izvesti prestavitev tangiranega voda, ki mora biti usklajena s sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja. Zaradi tangiranja obstoječih nadzemnih vodov z novo pozidavo bo potrebno kablrirati SN

daljnovod, ki poteka v smeri od TP proti jugu preko območja novega javnega prostora in novih gradbenih parcel. Trasa prestavljenega voda je razvidna iz grafičnega načrta 12 - Načrt prometne in komunalno energetske infrastrukture.«.

23. člen

28. člen se spremeni tako, da se glasi:

»28. člen

(javna razsvetljava)

(1) Urejanje javne razsvetljave je predvideno ob glavnih prometnicah / ob vseh strukturnih oseh naselja oziroma povsod tam, kjer se urejajo hodniki za pešce.

(2) Na mestih, kjer je javna razsvetljava že izvedena oziroma so postavljene svetilke, bo le te potrebno prestaviti, če ovirajo potek rekonstruirane trase ceste.«.

24. člen

29. člen se spremeni tako, da se glasi:

»29. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Za priključitev novih območij se predvidi izgradnja novega telekomunikacijskega omrežja z navezavo na najbližjo traso zemeljskega TK omrežja. Predvidena je izgradnja kableske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm, s pomožnimi jaški ter PE-HD cevmi premera 50 mm.

(2) Ravno tako je predvidena prestavitve preostalega zračnega TK omrežja in obstoječih hišnih priključkov na zemeljsko TK omrežje ob rekonstrukciji cest oziroma ostale infrastrukture.

(3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev je v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno izdelati ustrezne načrte zaščite in prestavitve ogroženih tras TK omrežja.

(4) Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju s pristojnim predstavnikom upravljalca voda, v nadaljnjih fazah projektiranja.«.

25. člen

(1) Četrty odstavek 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Padavinske vode s strešin se lahko odvaja preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoar za deževnico-kapnico, s prelivom v ponikovalnico oziroma se jih spelje direktno v bližnji potok. Onesnažene meteorne vode s prometnih površin in parkirnih površin na lokacijah v naselju, kjer se oziroma se bodo vršile dejavnosti, se morajo pred iztokom v kanalizacijo ustrezno očistiti.«

(2) Za četrty odstavkom se dodata nova, peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno predhodno preveriti pretočnost obstoječe meteorne kanalizacije.

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

26. člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

»32. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje objektov je možno iz lastne kotlovnice na drva, lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotnimi črpalkami, itd.«.

27. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»33. člen
(odpadki)

(1) Povzročitelji gospodinskih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, velikost / prostornino in število določi izvajalec javne službe (1 zabojnik za približno 10 hiš). Odjemno mesto, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočiti neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa mora biti dostopno posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

(2) Stojna mesta za zabojnike je potrebno primerno urediti (tlakovana stojna površina, namestitev enostavno oblikovane ograje okrog zabojnikov, možnost nadkritja – nadstrešek).

(3) Na območju ureditve avtobusnega postajališča in obračališča je predvidena ureditev ekološkega otoka, ki se ga nadkrije z nadstrešnico.

(4) Pri ravnanju s komunalnimi odpadki se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.«.

28. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

»36. člen
(varstvo voda)

(1) Vsi novo zgrajeni objekti morajo biti odmaknjeni najmanj 5 m od vodnega zemljišča Šumečega potoka. Pogojno je dovoljena le gradnja objektov javne infrastrukture ob pogoju, da je omogočeno izvajanje nalog javne vodnogospodarske službe. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v projektni dokumentaciji označiti in kotirati.

(2) Za posege, predvidene v ureditveni enoti C1 in za rekonstrukcijo križišča v središču vasi ob ureditveni enoti C1, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelati hidravlično hidrološko študijo in z njo uskladiti morebitne posege v pretočni profil vodotoka.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji prikazano; pri tem je potrebno upoštevati predpise o varstvu pred poplavami in erozijo. Novo zacevljenje vodotokov ni dopustno.

(4) Obravnavani predel sodi v vplivno in varstveno območje vira pitne vode Mestne občine Novo mesto (3. cona), zato je pri vseh posegih v prostor potrebno upoštevati občinski predpis o varstvu vodnih virov. Upravljavca sistema za oskrbo s pitno vodo mora zagotavljati skladnost in zdravstveno ustreznost pitne vode ter sprejeti ukrepe za odpravo neskladnosti, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi.

(5) Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dopustna.

(6) Čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih voda mora potekati skladno s predpisi. Vse odpadne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode s prometnih in parkirnih površin se mora odvajati preko lovilca olj. Morebitne tehnološke vode je pred izpustom v kanalizacijo potrebno očistiti do predpisane mere. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok teh voda, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Padavinske vode s strešin je ob predhodnem prečiščenju možno speljati v naravni odvodnik ali v tla. Odvod padavinskih voda ne sme poslabšati stabilnosti tal in stanja voda. Za izpust voda v vodotok morajo biti iztočni objekti projektno podrobno obdelani, ne smejo segati v pretočni profil vodotoka in biti oblikovani v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. V območju izpustov je potrebno predvideti protierozijsko zaščito struge potoka.

(7) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektni dokumentaciji in po izvedbi preizkušeno.

(8) Na območju naselja se nahaja precejšnje število gnojišč, ki morajo biti urejena skladno s predpisi o urejanju gnojišč in greznic. Odpadne vode iz gnojišč se ne odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Vsa obstoječa gnojišča ali zbiralniki gnojnice / gnojevke, ki se nahajajo znotraj pasu 5m odmika od vodnega zemljišča se odstranijo oziroma prestavijo na ustrežnejšo lokacijo v sklopu obstoječe gradbene parcele.

(9) V času gradnje mora investitor zagotoviti zaščito pred onesnaženjem voda s škodljivimi snovmi in preprečiti drugo škodo na vodotoku. V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti način in mesto deponiranja viškov zemeljskega in gradbenega materiala, pri čemer je prepovedano nekontrolirano odlaganje tega materiala na teren ali zasipavanje strug in poplavnih območij vodotokov. Začasne deponije morajo biti umeščene in urejene na način, da ni oviran pretok vode, imeti urejen odtok padavinskih voda in biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.«.

29. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Na območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine Gabrje pod Gorjanci - Spomenik NOB (EŠD 20737), ki ima status kulturnega spomenika in se varuje na osnovi določil Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (SDL št. 30/16).«.

30. člen

42. člen se spremeni tako, da se glasi:

»42. člen
(varovanje pred požarom)

(1) Do objektov na območju OLN mora biti zagotovljen dovoz interventnih vozil v primeru požara (ustrezni radiji in širine prometnic), prometne površine ter ostale utrjene delovne površine za intervencijo gasilcev.

(2) Skladno s predpisi s področja varstva pred požarom mora biti urejeno hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo z

vodo za gašenje požara. Hidranti morajo biti nameščeni na medsebojni razdalji največ 150m oziroma tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(3) Odmiki med objekti ali potrebne protipožarne ločitve morajo ustrezati požarnovarstvenim predpisom, prav tako morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(4) Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo ta področja.«.

31. člen

Za 43. členom se doda novi, 43.a člen, ki se glasi:

»43.a

(varstvo pred drugimi nesrečami)

(1) Naselje Gabrje v javno dostopnih podatkih glede ogroženosti ni uvrščeno v območje poplavne nevarnosti, plazovitosti ali plazljivosti tal. Po navedenih javno dostopnih podatkih veljajo pri eroziji tal običajni zaščitni ukrepi. Pred gradnjo objektov na strmih predelih je potrebno preveriti stabilnost tal in izvesti potrebne ukrepe za njihovo stabilizacijo.

(2) Pred izdelavo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo križišča in ureditev avtobusnega postajališča v središču naselja se izdelava geomehanska in hidrološka študija v območju hudourniškega Šumečega potoka, nad katerim so te ureditve predvidene. Študija naj določi potrebne ukrepe za regulacijo struge potoka in utrditev talne podlage na tej lokaciji. Pri ostalih dopustnih gradbenih posegih ob strugi potoka, kar zajema predvsem dela na obstoječih objektih, se pred izdelavo projektne dokumentacije zagotovijo ustrezne rešitve za varno gradnjo in nemoten pretok hudourniške vode, na podlagi geomehanske in hidrološke preveritve.«.

32. člen

V prvem odstavku 46. člena se doda nova alineja, ki se glasi:

»—dopustna je legalizacija obstoječih stanovanjskih stavb in njihovih pomožnih objektov, kakor tudi kmečkih gospodarskih objektov, javnih objektov, objektov društev in poslovnih objektov, tudi če njihove dimenzije, razmerje stranic, višina kolenčnega zidu, nagib in oblikovanje strehe, napušči, frčade in orientacija slemena ter gostota pozidave na parceli, odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred 1. marcem 2016. Ne glede na določila prvega stavka te elineje tlorisna površina etaže stanovanjske stavbe ne sme presegati 150 m² neto, pri pomožnih objektih k stanovanjski stavbi pa ne 60 m² neto. Višina stanovanjskih in poslovnih stavb, ne sme presegati K+P+M/PO ali P+1+M/PO, pomožnih objektov pa ne K+P. Navedeni objekti morajo stati na stavbnem zemljišču, razen v primeru tistih kmečkih gospodarskih objektov, katerih izvedba je na podlagi predpisov o kmetijskih zemljiščih možna tudi na kmetijskih zemljiščih.«.

33. člen

Po izvedbi s tem prostorskim aktom načrtovanih prostorskih ureditev se urejanje prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

34. člen

(hramba SD OLN)

(1) SD OLN so izdelane v analogni in digitalni obliki.

(2) SD OLN se v analogni in digitalni obliki hranijo na sedežu Mestne

občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

35. člen (začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

(2) Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: 35006-3/2015

Novo mesto, dne 12.7.2018

Župan Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni, l.r.