Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-5/2011 (1907)
Datum: 30. 11. 2011

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Zadeva:	**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47**
Namen:	**2. obravnava usklajenega predloga prostorskega akta**
Pravna podlaga:	**Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C)** **Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo)**
Pripravljavec gradiva:	**Urad za prostor**
Izdelovalec gradiva:	**FIN ARS d.o.o., Zagorje ob Savi**
Poročevalec:	**Mojca Tavčar, vodja Urada za prostor**
Obrazložitev:	**V prilogi.**
Predlog sklepa:	**Usklajeni predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 se sprejme v predloženem besedilu in objavi v Uradnem listu.**

Ž U P A N

Alojzij Muhič

PRILOGE:
- Obrazložitev pripravljavca
- Usklajeni predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47
- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve s sklepom župana
- Grafična priloga (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM).

DOSTAVITI:
- naslov, tu
- spis, tu

Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-5/2011 (1907)
Datum: 30. 11. 2011

OBČINSKEMU SVETU, TU

ZADEVA: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU PRENOVA OB LJUBLJANSKI CESTI 47

PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA

1. UVOD

Območje urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom Prenova ob Ljubljanski cesti 47 (v nadaljevanju OPPN) leži v severnem delu Bršljina v Novem mestu. V zahodnem delu meji na regionalno železniško progo Ljubljana – Novo mesto in gospodarsko cono Livada, v severnem delu na Mirnopeško cesto in krožno križišče Bučna vas, v vzhodnem delu na Ljubljansko cesto in stanovanjsko naselje, v južnem delu pa na območje blagovno-trgovinskega centra (BTC).



Skupna površina območja urejanja, ki izhaja iz enote urejanja prostora NM/10-OPPN-g v OPN MONM in je določena okvirno, je približno 8,7 ha. V osrednjem, severnem delu območja urejanja so opuščene površine podjetja CGP, d.d., v zahodnem vodne in obvodne površine potoka Bezgavec (Bršljinskega potoka), v južnem je nekaj stanovanjskih hiš in površine podjetja Dinos, d.d., v vzhodnem pa Ljubljanska cesta in ob njej obstoječe grajene površine.

2. POVZETEK VSEBINE OPPN

Območje je namenjeno razvoju centralnih dejavnosti terciarnega in kvartarnega značaja (trgovske, poslovne in storitvene dejavnosti), v območju potoka Bezgavec pa tudi športno-rekreativnim in kulturnim dejavnostim. Območje ureditvene enote (UE) 1 je v pretežni meri namenjeno trgovskim dejavnostim, območje UE 2 pa poslovnim in drugim storitvenim dejavnostim. V stavbnem kompleksu znotraj UE 2 se lahko zlasti v višjih nadstropjih in v delu, orientiranem proti zelenim površinam potoka Bezgavec, uredijo prostori za bivanje (stanovanja). Stavbna kompleksa v UE 1 in 2 se oblikuje v sodobnem in ambicioznem arhitekturnem izrazu, z mestotvornimi fasadami in pritličji pretežno v javni rabi vzdolž Ljubljanske ceste in Mirnopeške ceste. Pritličja se namenijo trgovskim, gostinskim in drugim storitvenim dejavnostim, nadstropja pa ostalim poslovnim dejavnostim (pisarniškim prostorom) ter stanovanjem, kjer je to dovoljeno.

Stavbni kompleks v UE 1 v 1. fazi obsega arhitekturno homogeno oz. enotno zasnovano glavno stavbo z notranje členjeno drobnejšo strukturo trgovskih prostorov. Ob glavni stavbi se lahko v 2. fazi (končno stanje) dogradi parkirna hiša na mestu zunanjih parkirnih površin ter manjši podolgovati stavbi za trgovsko-poslovne dejavnosti vzdolž Ljubljanske ceste, med katerima je dostop do osrednje trgovske stavbe in parkirne hiše.

Stavbni kompleks v UE 2 je lahko sestavljen iz več samostojno stoječih stavb, medsebojno povezanih s ploščadmi, trgi in drugimi zunanjimi ureditvami ter večnadstropnimi mostovi, lahko pa je enoten, z drobno strukturirano, razgibano arhitekturno zasnovo oziroma vertikalno in tlorisno členjenimi sklopi posameznih delov stavbnega kompleksa ter možnostjo oblikovanja teras in atrijev. Višina oziroma etažnost stavb se načeloma znižuje v smeri od Ljubljanske ceste proti zelenim površinam ob potoku Bezgavec.

Del površin se namenja tekočemu in mirujočemu prometu znotraj območja, javni prometni infrastrukturi ter javnim površinam pešca in kolesarja. Celotno območje se načrtuje v obliki intenzivne urbane ureditve s kakovostnim in ambicioznim urbanističnim ter krajinsko-arhitekturnim oblikovanjem.

Z ureditvijo zelenih površin na zahodnem delu območja urejanja (ob potoku Bezgavec) se omogoči rekreacijo širšemu krogu obiskovalcev in potencialno prezentacijo arheološke dediščine ter naravne vrednote, ob ustrezni premostitvi železniške proge pa tudi povezavo z zelenimi površinami v sklopu kompleksa BTC. Območje se v sklopu revitalizacije celotnega območja primerno uredi kot zelena površina z možno umestitvijo dopolnilnih vsebin v naravni prostor (npr. ureditve za sprehode, tek in drugo rekreacijo, otroško igrišče, park skulptur, razstavni prostor, amfiteater kot prostor za manjše prireditve ipd.), vendar z minimalni posegi oz. na način, da se v največji možni meri ohranjajo obstoječe krajinske in naravne značilnosti območja.

Na severnem delu območja urejanja je na podlagi 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. 9/2011) načrtovan daljnovod v kabelski izvedbi, kar je usklajeno z rešitvami, načrtovanimi z OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 in upravljavcem Elektro Ljubljana, d.d.

Lokacija območja urejanja v neposredni bližini Mirnopeške ceste in ob Ljubljanski cesti kot glavni mestni vpadnici omogoča dobro dostopnost in s tem tudi prepoznavnost območja. Ob ustrezni navezavi območja na ureditve in programe osrednjega dela Bršljina (Blagovno-trgovinskega centra BTC) bo omogočena vzpostavitev enotne poteze oskrbno-storitvenih dejavnosti ob Ljubljanski cesti z visoko stopnjo avtonomije oskrbe ter okrepitev centralnih funkcij Bršljina kot lokalnega središča v odnosu do ostalih delov Novega mesta ter na nivoju širše regije.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Priprava OPPN se je začela na pobudo investitorja oziroma lastnika nekaterih zemljišč v območju urejanja (CGP, d.d.), in sicer s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Prenova ob Ljubljanski 47 (Uradni list RS, št. 27/11). Izdelovalca OPPN je izbral naročnik oziroma investitor. V času od marca do maja 2011 so bile izdelane strokovne podlage z variantnimi rešitvami, ki so bile predstavljene in usklajevane v postopku priprave OPPN. Dne 4. 5. 2011 je župan sprejel sklep o izboru variantne rešitve in njenih potrebnih optimizacijah, kar je bila podlaga za pripravo osnutka prostorskega akta. Osnutek je bil v sredini maja 2011 posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev smernic za načrtovanje. Po pridobitvi smernic je bil ob upoštevanju zahtev iz smernic pripravljen dopolnjen osnutek OPPN, ki je bil javno razgrnjen od 5. 7. 2011 do 3. 8. 2011. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava dne 11. 7. 2011. Pripombe in predlogi, ki so bili podani na dopolnjeni osnutek OPPN v sklopu javne razgrnitve, so bili posredovani izdelovalcu, ki je skupaj s pripravljavcem pripravil stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve (v prilogi). Stališča je zavzel župan dne 4. 10. 2011 s sklepom, objavljena pa so bila na spletni strani in v prostorih MONM. Na podlagi zavzetih stališč do pripomb in predlogov je izdelovalec pripravil predlog OPPN, ki je bil

posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev končnih mnenj k prostorskemu aktu. Vsi nosilci so izdali pozitivno mnenje, od tega štirje na podlagi usklajevanja oziroma dopolnitev predloga prostorskega akta (Telekom, d.d., Uprava RS za zaščito in reševanje, Komunala, d.o.o. in Elektro, d.d.).

4. OBRAZLOŽITEV GLAVNIH SPREMEMB PROSTORSKEGA AKTA V ČASU PO JAVNI RAZGRNITVI

Prostorski akt je bil na podlagi zavzetih stališč do pripomb in predlogov v fazi predloga ter v času pridobivanja mnenj in usklajevanja z nosilci urejanja prostora popravljen in dopolnjen v tekstualnem in grafičnem delu.

Tako je bilo za 1. fazo izvedbe OPPN dodano določilo, da je potrebno izvesti tudi posebni desni zavijalni pas v smeri od krožnega križišča Bučna vas do križišča K1, kjer se zavija na območje TPC (UE 1). Poleg tega mora investitor izgradnje objekta TPC v UE 1 izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje tega območja (na odseku od krožnega križišča do križišča 2). S področja cestne infrastrukture to poleg že omenjenega desnega zavijalnega pasu vključuje izgradnjo obojestranskega hodnika za pešce in obojestranske kolesarske steze ter sredinskih pasov za leve zavijalce. Izvesti je potrebno tudi spremljajoče zunanje ureditve, vključno z njihovo navezavo na zelene površine ob potoku Bezgavec oziroma ureditvijo zelenih površin na levem bregu tega vodotoka, zaradi česar je bila tudi razširjena meja UE 1, tako da obsega celotno zemljišče v lasti investitorja TPC do vodotoka.

Zaledna cesta (UE 3b), načrtovana zaradi omogočanja nadomestnega dostopa do zemljišč, do katerih bo po rekonstrukciji Ljubljanske ceste ukinjen neposredni dostop z Ljubljanske ceste, je bila skrajšana, in sicer v taki meri, da bo še omogočala dostop do predmetnih zemljišč in do zemljišč v zaledju (severno in južno od UE 3b).

Dostop do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56 se ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste iz smeri krožnega križišča v smeri proti centru mesta zagotovi z ustrezno prometno signalizacijo, ki bo omogočala desno zavijanje v križišču 1, nato prehod preko notranje dostopne ceste v UE 1 in izvoz v križišču 2 na Ljubljansko cesto v smeri krožnega križišča. Ob tem je investitor v UE 1 obvezan, da tako ureditev tudi omogoči.

Podrobneje so bila dopolnjena tudi ostala določila o prometni infrastrukturi ter o faznosti izvedbe. Dodani so bili pogoji glede velikosti dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter določila o obveznostih investitorjev. Dopolnjena so bila tudi ostala določila odloka skladno s stališči do pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

V času pridobivanja mnenj so bila dopolnjena določila s področja telekomunikacij, varstva pred požarom ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vodovoda in fekalne kanalizacije ter električnega omrežja.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE IN IZDELAVE OPPN TER VPLIV NA PRORAČUN MONM

Izdelavo OPPN financira družba CGP, d.d., izdelovalec OPPN pa je podjetje FIN ARS, d.o.o. iz Zagorja, ki je bilo izbrano s strani investitorja.

Priprava OPPN ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu, saj pripravo OPPN v celoti krije investitor. Uveljavitev OPPN bo imela vpliv na prihodkovni del proračuna MONM v smislu komunalnega prispevka, ki se obračuna investitorju ob izdaji gradbenega dovoljenja. Na odhodkovni del proračuna bo imela uveljavitev vpliv v 2. fazi izgradnje (končno stanje), ko bo prišlo do rekonstrukcije Ljubljanske ceste tudi v južnem delu OPPN, ki sicer neposredno ne tangira investicije v gradnjo trgovsko-poslovnega centra na nepremičninah v lasti CGP, d.d.

6. PREDLOG SKLEPA

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu MONM predlagamo, da obravnava usklajeni predlog prostorskega akta v drugi obravnavi in sprejme naslednji sklep:

Usklajeni predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 se sprejme v predloženem besedilu in objavi v Uradnem listu.

Pripravila:

Irena ZALETELJ,
VIŠJA SVETOVALKA

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

Borut NOVAK,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____redni seji dne____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Prenova ob Ljubljanski cesti 47

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga in predmet OPPN)

(1) 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., 26/11-obv.razlaga; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Prenova ob Ljubljanski cesti 47 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Fin Ars, d.o.o., Zagorje ob Savi pod številko projekta 6/2011.

(2) OPPN določa podrobne prostorske izvedbene pogoje za prenovo območja nekdanjih poslovnih prostorov in operativnih površin gospodarske družbe CGP, d.d. na naslovu Ljubljanska cesta 47, za posege na območju obstoječega grajenega prostora v južnem delu območja urejanja, za prenovo Ljubljanske ceste ter ureditev zelenih površin ob potoku Bezgavec.

2. člen
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje:

A) Tekstualni del (odlok)

B) Grafični del:

1. Pregledna situacija s prikazom območja urejanja v širšem prostoru	M 1: 10000
2. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM	M 1: 5000
3. DOF s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
4. DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
5. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
6. Prikaz ureditvenih enot	M 1: 1000
7.1 Ureditvena situacija – 1. faza	M 1: 1000
7.2 Ureditvena situacija – končno stanje	M 1: 1000
8. Značilni prečni prerezi ureditvene situacije	M 1: 1000
9.1 Situacija prometne infrastrukture – 1. faza	M 1: 500
9.2 Situacija prometne infrastrukture – končno stanje	M 1: 500
10. Značilni prečni prerez Ljubljanske ceste	M 1: 50
11.1 Zbirna situacija komunalnih vodov – 1. faza	M 1: 500
11.2.1 Zbirna situacija komunalnih vodov - končno stanje	M 1: 500
11.2.2 Zbirna situacija komunalnih vodov - končno stanje	M 1: 500
12. Načrt parcelacije	M 1: 1000
13. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1: 1000
14. Prikaz rešitev in ukrepov za varstvo okolja in ohranjanje narave	M 1: 1000
15. Prikaz rešitev in ukrepov za varstvo pred narav. in drugimi nesrečami	M 1: 1000

C) Priloge:

1. Izvleček iz OPN MONM
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost
8. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

3. 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) Površina za gradnjo stavb: del gradbene parcele, na katerem je dopustna gradnja stavb.
(5) Gradbena linija: črta, na katero morajo biti z enim robom - s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade, kot npr. vhodne ali okenske niše ipd.
(6) Gradbena meja: črta, ki je novozgrajeni oz. načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
(7) Faktor zazidanosti gradbene parcele: razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.
(8) Faktor izrabe gradbene parcele: razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim, samo nad nivojem terena ali samo pod njim.
(9) Glavna stavba: ena ali več medsebojno povezanih stavb, ki so oblikovna in funkcionalna celota, namenjena nosilni dejavnosti, načrtovani na gradbeni parceli.
(10) Osnovna dejavnost: prednostna dejavnost območja.
(11) Spremljajoča dejavnost: dejavnost, ki se lahko izvaja na posamezni gradbeni parceli ob osnovni dejavnosti v skupnem ali ločenih objektih, če je na parceli dovolj razpoložljivega prostora za njeno funkcioniranje.
(12) Faza: časovna enota realizacije prostorskih ureditev.
(13) Etapa: investicijska enota realizacije prostorskih ureditev.
(14) Potok Bezgavec: v nekaterih evidencah uporabljeno tudi ime Bršljinski potok.

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen
(opis lokacije in stanja prostora)

(1) Območje urejanja leži v severnem delu Bršljina v Novem mestu. V zahodnem delu meji na regionalno železniško progo Ljubljana – Novo mesto in gospodarsko cono Livada, v severnem delu na Mirnopeško cesto in krožno križišče Bučna vas, v vzhodnem delu na Ljubljansko cesto in stanovanjsko naselje, v južnem delu pa na območje Blagovno-trgovinskega centra (BTC).
(2) V osrednjem, severnem delu območja urejanja so opuščene površine podjetja CGP, d.d., v zahodnem vodne in obvodne površine potoka Bezgavec, v južnem je nekaj stanovanjskih hiš in površine podjetja Dinos, d.d., v vzhodnem pa Ljubljanska cesta in ob njej obstoječe grajene površine.

5. člen
(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja je določeno na podlagi enote urejanja prostora NM/10-OPPN-g iz OPN MONM, ki narekuje izdelavo tega OPPN. Poleg večjega dela enote NM/10-OPPN-g območje urejanja obsega še manjše dele enot NM/6-o (območje Mirnopeške ceste) v severnem delu, v vzhodnem in južnem delu pa enot NM/6-OPPN-a (območje Ljubljanske ceste), NM/10-OPPN-e in NM/10-OPPN-f (območji prenove na Ljubljanski cesti 27 in 30) ter NM/10-a (območje stanovanjske soseske V brezov log).
(2) Območje urejanja, katerega površina je približno 8,7 ha, obsega naslednje zemljiške parcele in njihove dele: 1110/5, 1110/6, 1111/1, 1111/2, 1111/4, 1112/1, 1112/2, 1112/3, 1114, 1115/1, 1115/2, 1116, 1124/3, 1124/4, 1129/2, 1131/1 (vse k.o. Daljni vrh) in 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 143, 145/1, 145/2, 145/3, 149/1, 149/5, 149/6, 149/8, 149/9, 149/10, 149/12, 150/1, 150/2, 153/10, 158/6, 170/5, 170/8, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 172/1, 172/5, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11, 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/2, 178, 182/1, 182/2, 182/3, 182/4, 182/6, 182/7, 182/9, 183/1, 185/3, 190/3, 190/7, 190/9, 190/10, 190/11, 192/4, 193/1, 199/1, 593, 604/2, 606/4, 606/6, 606/7, 606/8, 606/9, 606/10, 606/11, 606/13, 606/15, 606/17, 1059, 1145/2, 1147/4, 1163/1, 1164/4, 1164/5, 1168/1, 1168/3, 1778 (vse k.o. Bršljin)
(3) Za izvedbo navezav območja urejanja na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo so potrebni posegi na zemljišča izven OPPN, in sicer:

- za izgradnjo plinovodnega, vodovodnega in komunikacijskega omrežja na zemljišču s parc. št. 199/1, 606/6 in 1168/1 (k.o. Bršljin)
- za izgradnjo vodovodnega omrežja na zemljišču s parc. št. 169/7 (k.o. Bršljin)
- za izgradnjo komunalnega omrežja na zemljišču s parc. št. 199/1 (k.o. Bršljin).

6. člen
(ureditvene enote)

Območje urejanja je glede na prostorsko in funkcionalno zaokroženost razdeljeno na naslednje ureditvene enote (v nadaljnjem besedilu: UE):

UE 1: trgovsko-poslovni center (TPC)
UE 2: poslovno-stanovanjski center (PSC)
UE 2a: območje grajenega prostora v severozahodnem delu ob potoku Bezgavec
UE 2b: območje grajenega prostora v območju viadukta na Mirnopeški cesti
UE 3: Ljubljanska cesta
UE 3a: območje prilagoditve grajenega prostora ob Ljubljanski cesti
UE 3b: zaledna cesta
UE 4: zelene površine ob potoku Bezgavec
UE 4a: zelene površine v severozahodnem delu ob potoku Bezgavec
UE 5: območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

7. člen

(1) V severnem delu območja ob Ljubljanski cesti (UE 1) se načrtuje trgovsko-poslovni center, v južnem delu (UE 2) poslovno-stanovanjski center, v zahodnem delu pa se v sklopu obstoječih vodnih in obvodnih površin potoka Bezgavec načrtujejo zelene površine.
(2) Z OPPN se načrtujejo tudi prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer rekonstrukcija Ljubljanske ceste (razširitev, novi zavijalni pasovi in priključki, ureditve za pešce in kolesarje) ter prilagoditev obstoječega grajenega prostora v južnem in vzhodnem delu območja urejanja (ureditev prekinjenih dostopov, rušitev objektov, pogoji za dopustne gradnje do realizacije drugih načrtovanih prostorskih ureditev).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV V PROSTOR

A. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

8. člen

(1) Lokacija območja urejanja v neposredni bližini Mirnopeške ceste in ob Ljubljanski cesti kot glavni mestni vpadnici omogoča dobro dostopnost in s tem tudi prepoznavnost območja. Ob ustrezni navezavi območja na ureditve in programe osrednjega dela Bršljina (Blagovno-trgovinskega centra BTC) bo omogočena vzpostavitev enotne poteze oskrbno-storitvenih dejavnosti ob Ljubljanski cesti z visoko stopnjo avtonomije oskrbe ter okrepitev centralnih funkcij Bršljina kot lokalnega središča v odnosu do ostalih delov Novega mesta ter na nivoju širše regije.
(2) Ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste bo potrebna ustrezna navezava rekonstruirane ceste oziroma njenih delov (glede na fazo) na obstoječe in načrtovane cestne ureditve, vključno z ureditvami v sklopu načrtovane rekonstrukcije krožnega križišča Bučna vas. Potrebna bo prilagoditev obstoječega grajenega obcestnega prostora na nove rešitve z vidika ustreznega priključevanja na prometno mrežo, med drugim ureditev ustreznih priključkov oziroma navezav na območje upravne stavbe gospodarske družbe CGP, d.d. in dela objektov družbe BTC, d.d. (Ljubljanska cesta 36 in 32) ter na območje zahodno od Ljubljanske ceste (Ljubljanska cesta 31).
(3) Z ureditvijo zelenih površin na zahodnem delu območja urejanja se omogoči rekreacijo širšemu krogu obiskovalcev in potencialno prezentacijo arheološke dediščine ter naravne vrednote, ob ustrezni premostitvi železniške proge pa tudi povezavo z zelenimi površinami v sklopu kompleksa BTC.

B. Lokacijski pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen
(splošni pogoji ter obveznosti pri projektiranju in gradnji)

(1) Pri projektiranju in gradnji na območju urejanja je potrebno upoštevati določila tega odloka, veljavne predpise in normative.
(2) V času izvajanja gradbenih del se lahko uporablja le tehnično brezhibna gradbena mehanizacija v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in emisijskimi normami. Zagotovi se geotehnični nadzor in reden nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.
(3) Novi objekti in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.
(4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča se po končanju del sproti oziroma čimprej ustrezno sanirajo.
(5) Na območju UE 2a in 2b se gradnje izvajajo skladno z določili prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN MONM, ki veljajo za podrobnejšo namensko rabo na predmetnih ureditvenih enotah ter skladno z 18. členom tega odloka.
(6) Na območju UE 4a se prostor ureja skladno z določili prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN MONM, ki veljajo za podrobnejšo namensko rabo na predmetni ureditveni enoti.
(7) Na območju UE 5 veljajo določila devetega odstavka 22. člena in določila 43. člena tega odloka.

10. člen
(vrste dejavnosti)

(1) Območje je namenjeno razvoju centralnih dejavnosti terciarnega in kvartarnega značaja (trgovske, poslovne in storitvene dejavnosti), v območju potoka Bezgavec pa tudi športno-rekreativnim in kulturnim dejavnostim.
(2) Območje UE 1 je v pretežni meri namenjeno trgovskim dejavnostim, območje UE 2 pa poslovnim in drugim storitvenim dejavnostim. V stavbnem kompleksu znotraj UE 2 se lahko zlasti v višjih nadstropjih in v delu, orientiranem proti zelenim površinam potoka Bezgavec, uredijo prostori za bivanje (stanovanja).
(3) V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08 in nadaljnje spremembe) so v posameznih ureditvenih enotah dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

UE 1 (trgovsko-poslovni center):
- G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL: od tega 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (od tega vsi razen: 47.3 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi)

UE 2 (poslovno-stanovanjski center):
- N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

(4) Poleg zgoraj navedenih osnovnih dejavnosti so dovoljene tudi spremljajoče dejavnosti ob pogoju, da so združljive z osnovnim programom na zemljiški parceli, in sicer:

UE 1 (trgovsko-poslovni center):
- I) GOSTINSTVO: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač; 56.10 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi (razen: 56.105 Turistične kmetije brez sob)
- J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 58 Založništvo; 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; 63 Druge informacijske dejavnosti
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI: 65 Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti; 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
- M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI: 69 Pravne in računovodske dejavnosti; 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti; 74.10 Oblikovanje, aranžerstvo, dekoraterstvo; 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
- S) DRUGE DEJAVNOSTI: 96 Druge storitvene dejavnosti (razen: 96.03 Pogrebna dejavnost)

UE 2 (poslovno-stanovanjski center):
- G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen: 47.3 trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi); 53 Poštna in kurirska dejavnost
- I) GOSTINSTVO: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač; 56.10 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi (razen: 56.105 Turistične kmetije brez sob)

- J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 58 Založništvo; 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in –zvočnimi zapisi; 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; 63 Druge informacijske dejavnosti
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
- M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
- O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
- P) IZOBRAŽEVANJE (razen: 85.2 osnovnošolsko izobraževanje, 85.3 srednješolsko izobraževanje)
- Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO: 86 Zdravstvo (razen: 86.1 Bolnišnična zdravstvena dejavnost)
- R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
- S) DRUGE DEJAVNOSTI: 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo; 96 Druge storitvene dejavnosti (razen: 96.03 Pogrebna dejavnost)

11. člen
(vrste del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), odstranitve objektov, dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost. Spremembe namembnosti objektov so dopustne v okviru dejavnosti, določenih s tem odlokom. Posebni pogoji za posege na zemljiščih obstoječih objektov so navedeni v 18. členu, za odstranitve objektov pa v 17. členu tega odloka.

12. člen
(vrste objektov)

(1) V skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05–popr., 25/10 in nadaljnje spremembe) je v posameznih ureditvenih enotah glede na pretežni namen uporabe dopustno graditi naslednje stavbe in gradbene inženirske objekte po CC-SI:

- UE 1: 12301 Trgovske stavbe
- UE 2: 1220 Upravne in pisarniške stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- UE 3, 3b: 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
- UE 3a: 12 Nestanovanjske stavbe in 2 Gradbeni inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, kot to določajo prostorski izvedbeni pogoji veljavnega OPN MONM
- UE 4: 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Poleg zgoraj navedenih je po posameznih ureditvenih enotah dopustno graditi tudi naslednje stavbe in gradbene inženirske objekte:

- Stanovanjske stavbe:
  11221 Tri- in večstanovanjske stavbe: UE 2
- Nestanovanjske stavbe:
  12112 Gostilne, restavracije in točilnice: UE 1 in 2
  12301 Trgovske stavbe: UE 2
  12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: UE 1
  12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo: UE 2
  12420 Garažne stavbe: UE 1 in 2
  12730 Kulturni spomeniki: UE 4
  12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: UE 1 in 2
- Gradbeni inženirski objekti:
  21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste: UE 1 in 2
  221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi: UE 1, 2, 3, 3a, 3b in 4
  222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja: UE 1, 2, 3, 3a, 3b in 4
  24110 Športna igrišča: UE 2 in 4
  24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: UE 1, 2 in 4
  24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: UE 1, 2, 3, 3a, 3b in 4

(2) V skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08 in nadaljnje spremembe) je v posameznih ureditvenih enotah dopustno graditi naslednje nezahtevne in enostavne objekte:
UE 1, 2:
- nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza, postajališče, bazne postaje); spominska obeležja;
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni žičniški objekti (objekt prometne oziroma varnostne signalizacije), pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); spominska obeležja; urbana oprema.

UE 3, 3b: nezahtevni in enostavni objekti, namenjeni za izvajanje gospodarske javne infrastrukture.
UE 3a: nezahtevni in enostavni objekti, ki so skladni z namensko rabo iz veljavnega OPN MONM.
UE 4:
- nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (uta oziroma senčnica); ograje; začasni objekti, namenjene sezonski turistični ponudbi (kiosk oziroma tipski zabojnik v leseni izvedbi); spominska obeležja;
- enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni energetski objekti); pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (gozdna učna pot, poljska pot); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, montažni oder z nadstreškom); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); spominska obeležja; urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče).

Dopustna je tudi postavitev klopi, košev za odpadke, informativnih tabel, opazovalnic ipd. v skladu s pogoji iz 34. in 35. člena tega odloka.
(3) Ob severni fasadi objekta TPC v UE 1 je dopustna postavitev večjega nadstreška za potrebe dostave ipd.
(4) V severovzhodnem delu območja urejanja ob Ljubljanski cesti, v pasu med zahodnim robom obstoječih cestnih ureditev in zahodnim robom načrtovanih ureditev, predvidenih po projektu rekonstrukcije krožnega križišča Bučna vas (gradbena parcela C2), je dopustna gradnja skladno z določili 16. člena tega odloka (za UE 3).
(5) Pri gradnji in oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati tudi določila 79. člena veljavnega OPN MONM.

13. člen
(gradbene parcele in lega objektov)

(1) Lega objektov oziroma površin za gradnjo stavb ter gradbene parcele so prikazane v grafičnem delu OPPN. Natančna lega objektov in zunanjih ureditev se podrobneje določi v fazi priprave projektne dokumentacije.
(2) Objekti se gradijo na gradbenih parcelah. Kadar je s tem odlokom na gradbeni parceli določena površina za gradnjo stavb, je gradnja stavb dopustna samo na tako določeni površini.
(3) V ureditvenih enotah 1 in 2 so znotraj gradbenih parcel opredeljene površine za gradnjo stavb, na katerih se lahko gradijo glavne stavbe s pripadajočimi manipualtivnimi in drugimi zunanjimi površinami, gospodarsko javno infrastrukturo ter pomožnimi stavbami.
(4) Površina za gradnjo stavb je omejena z regulacijskimi elementi, in sicer z gradbeno linijo in gradbeno mejo.
(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati gradbeno linijo v deležu najmanj 80% z možnim odstopanjem navznoter. Dopusten je zamik pritlične etaže navznoter glede na gradbeno linijo.
(6) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka lahko objekt presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, nastopne stopnice, vhodi, vetrolovi in podobno. Za fasado, katere deli presegajo gradbeno linijo ali gradbeno mejo, velja, da skrajna točka presegajočega dela objekta od gradbene meje oziroma gradbene linije ne sme biti oddaljena več kot 3,00 m.
(7) Kletne etaže, če je klet v celoti vkopana, lahko segajo tudi izven površine za gradnjo stavb, v kolikor je v projektni dokumentaciji to posebej utemeljeno (geotehnično poročilo o stanju terena in tehnično poročilo o podpiranju gradbene jame ter utemeljitev vplivov na stabilnostno stanje terena),

vendar mora biti za izgradnjo kletnih etaž uporabljena taka gradbena tehnika podpiranja okoliškega terena, da na sosednjih parcelah pri gradnji in po njej niso povzročeni negativni vplivi.

14. člen
(velikost objektov)

(1) V ureditvenih enotah 1 in 2 je tlorisna dimenzija glavnih stavb omejena s površino za gradnjo stavb, regulacijskimi elementi in stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, sicer pa so lahko stavbe v okviru teh omejitev poljubnih dimenzij in arhitekturne zasnove skladno s 15. členom tega odloka o oblikovanju objektov.
(2) V UE 1 in 2 je največji možni faktor zazidanosti gradbene parcele 0,5. Ta se lahko doseže le v primeru, ko so izpolnjeni tudi vsi drugi pogoji, in sicer zadostno število parkirnih mest, ustrezne manipulacijske površine ob objektu, predpisani odmiki od sosednjih zemljišč in drugi pogoji, predpisani s tem odlokom. V UE 1 in 2 je največji možni faktor izrabe gradbene parcele 2,0.
(3) V UE 1 je dopustna etažnost posamičnih delov stavbnega kompleksa (trgovska stavba, parkirna hiša, vzdolžni stavbi ob Ljubljanski cesti) od P do P+3, s tem da je dopustna različna, vendar medsebojno arhitekturno skladna vertikalna členitev etaž posameznih stavb. V UE 2 je dopustna etažnost posamičnih delov stavbnega kompleksa od P+1 do P+4, s tem da je v odvisnosti od ambicioznosti arhitekturne zasnove raznolika vertikalna členitev zlasti priporočljiva, kar je podrobneje zapisano v 15. členu tega odloka o oblikovanju objektov.
(4) Višina glavnih stavb v UE 1 in 2 je določena z najvišjo dopustno etažnostjo. V UE 1 se glavna stavba, če bo izvedena samo s pritlično etažo, izvede tako, da je višina fasade pritličja, vključno z atiko, na fasadi glavne stavbe, orientirane proti Ljubljanski cesti, visoka najmanj 11 m, merjeno od kote glavnega vhoda v stavbo. V UE 1 in 2 je dopustna podkletitev stavb brez omejitve glede števila kletnih etaž, vendar ob upoštevanju izdelanega geotehničnega poročila in kote stoletnih voda.

15. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Celotno območje naj se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko-arhitekturnim oblikovanjem. Objekti morajo biti izvedeni iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovani sodobno in uporabno ter skladnih geometrijskih oblik. Pogoji za oblikovanje zunanjih ureditev so navedeni v 16. členu tega odloka.

Splošni pogoji za UE 1 in 2

(2) Stavbna kompleksa v UE 1 in 2 se oblikuje v sodobnem in ambicioznem arhitekturnem izrazu, z mestotvornimi fasadami in pritličji pretežno v javni rabi vzdolž Ljubljanske ceste in Mirnopeške ceste.
(3) Pritličja se namenijo trgovskim, gostinskim in drugim storitvenim dejavnostim, nadstropja pa ostalim poslovnim dejavnostim (pisarniškim prostorom) ter stanovanjem, kjer je to dovoljeno.
(4) Del površin se namenja tekočemu in mirujočemu prometu znotraj območja, javni gospodarski infrastrukturi, javnim površinam pešca in kolesarja ter zelenim površinam.
(5) V UE 1 in UE 2 je dopustna ravna streha stavb. Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju fasad, ki so orientirane na Ljubljansko cesto. Te fasade morajo biti oblikovane kot likovno dovršene mestne fasade, obdelane s kakovostnimi sodobnimi materiali, kot so na primer steklo, pločevina, predizdelane fasadne plošče, kamen in kakovostni ometi. Fasade naj bodo enotno ploskovno oblikovane z ravnimi vodoravnimi in navpičnimi zaključki brez izrazitih podrobnosti. Uporaba agresivnih fasadnih barv ni dopustna.

UE 1 (trgovsko-poslovni center)

(6) Stavbni kompleks v 1. fazi obsega arhitekturno homogeno oz. enotno zasnovano glavno stavbo z notranje členjeno drobnejšo strukturo trgovskih prostorov. Ob glavni stavbi se lahko v 2. fazi (končno stanje) dogradi parkirna hiša na mestu zunanjih parkirnih površin ter manjši podolgovati stavbi za trgovsko-poslovne dejavnosti vzdolž Ljubljanske ceste, med katerima je dostop do osrednje trgovske stavbe in parkirne hiše.

UE 2 (poslovno-stanovanjski center)

(7) Stavbni kompleks je lahko sestavljen iz več samostojno stoječih stavb, medsebojno povezanih s ploščadmi, trgi in drugimi zunanjimi ureditvami ter večnadstropnimi mostovi, lahko pa je enoten, z drobno strukturirano, razgibano arhitekturno zasnovo oziroma vertikalno in tlorisno členjenimi sklopi posameznih delov stavbnega kompleksa ter možnostjo oblikovanja teras in atrijev. Višina oziroma etažnost stavb se načeloma znižuje v smeri od Ljubljanske ceste proti zelenim površinam ob potoku Bezgavec.

UE 3, 3a, 3b in 4

(8) Pogoji za urejanje Ljubljanske ceste (UE 3), območja prilagoditve grajenega prostora ob Ljubljanski cesti (UE 3a) in zaledne ceste (UE 3b) so navedeni v poglavju Prometna infrastruktura, za zelene površine ob potoku Bezgavec (UE 4) pa v 16., 34. in 35. členu tega odloka.

16. člen
(Pogoji za zunanje ureditve)

(1) Zunanje ureditve obsegajo vse odprte površine okrog stavb, na katerih niso postavljeni trajni grajeni objekti vertikalne oziroma kubusne zasnove večjih dimenzij, ki bi predstavljali sestavni del arhitekturne zasnove. Obsegajo manipulativne, parkirne in interne cestne površine ter zelene površine v sklopu grajenega prostora, hkrati pa tudi strnjene zelene površine ob potoku Bezgavec.
(2) Glavne usmeritve za oblikovanje zunanjih ureditev so prikazane v grafičnem delu OPPN. Skladno s pogoji tega odloka se lahko izvajajo tudi druge, utemeljene zunanje ureditve, ki v grafiki niso podrobneje določene.
(3) Ob načrtovanju zunanjih ureditev je potrebno upoštevati krajinske značilnosti prostora, v katerega je območje urejanja umeščeno, zlasti naravno ohranjenega prostora ob potoku Bezgavec.
(4) Na območjih, kjer je avtohtona vegetacija, se le ta v največji možni meri ohranja. Pri novih zasaditvah se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. Uporaba visokoalergenih vrst rastlin in takih, ki imajo strupene plodove ali druge dele, ni dopustna.
(5) Tlakovanje oziroma utrjevanje zunanjih ureditev mora biti glede oblikovanja in uporabe materialov kakovostno in usklajeno z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.
(6) Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo.
(7) Skladiščenje na odprtih površinah ni dovoljeno.
(8) Pri projektiranju se upoštevajo tudi drugi splošni pogoji za urejanje zunanjih ureditev iz 77., 78., 79., 83. in drugih členov veljavnega OPN MONM.

UE 1 in 2

(9) Ob glavnih stavbah v UE 1 in 2 se uredijo površine za pešce in kolesarje, parkiranje in manipulacijo, intervencijo in požarno varnost.
(10) Znotraj teh površin in na robovih obeh ureditvenih enot se uredijo zelene površine, ki se ozelenijo s travo, pokrovnimi rastlinami, grmovnicami in drevesi. Na parkirišči na nivoju terena se zasadi eno funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na pet parkirnih mest, pri čemer morajo biti drevesa po parkirišču enakomerno razporejena. Ob Ljubljanski cesti se v zahodnem delu obcestnega koridorja zasadi drevored, kjer je to izvedljivo. Na robovih obeh UE se posebno pozornost posveti ustrezni navezavi na zelene površine ob potoku Bezgavec.
(11) Na odprtih površinah se postavijo tudi urbana oprema ter drugi nezahtevni in enostavni objekti skladno z 12. členom tega odloka, vključno s klopmi, koši za odpadke, stojali za kolesa, informativnimi tablami, otroškim igriščem ipd.
(12) Znotraj območja se uredijo interne povezave za pešce in kolesarje med območjema ureditvenih enot 1 in 2, hkrati pa z navezavo na Ljubljansko cesto in zelene površine ob potoku Bezgavec.
(13) Podrobnejši pogoji za parkirne, manipulativne in druge površine so navedeni v odloku.

UE 3

(14) Na severovzhodnem delu območja urejanja ob Ljubljanski cesti, med krožnim križiščem in križiščem 1 - v pasu med zahodnim robom obstoječih cestnih ureditev in zahodnim robom načrtovanih ureditev, predvidenih po projektu rekonstrukcije krožnega križišča Bučna vas, vključno s pasom ostalih ureditev med interno cesto ob TPC in Ljubljansko cesto na odseku do križišča 1 (gradbena parcela C2), morajo biti zunanje ureditve načrtovane tako, da bo brez večjih posegov omogočena rekonstrukcija Ljubljanske ceste v sklopu širitve krožnega križišča.
(15) Način urejanja ostalih površin znotraj UE 3 je opisan v poglavju Prometna infrastruktura.

UE 4

(16) Na območju UE 4 so v grafičnem delu prikazane glavne usmeritve za oblikovanje zelenih površin, skladno s pogoji tega odloka pa se lahko izvajajo tudi druge, utemeljene zunanje ureditve, ki v grafiki niso podrobneje določene.
(17) Območje zelenih površin ob potoku Bezgavec se v sklopu revitalizacije celotnega območja primerno uredi kot zelena površina z možno umestitvijo dopolnilnih vsebin v naravni prostor (npr. ureditve za sprehode, tek in drugo rekreacijo, otroško igrišče, park skulptur, razstavni prostor, amfiteater kot prostor za manjše prireditve ipd.), vendar z minimalni posegi oz. na način, da se v največji možni meri ohranjajo obstoječe krajinske in naravne značilnosti območja.

(18) Glede na to, da gre za območje naravne vrednote Bršljinski potok (potok Bezgavec) in arheološkega območja Mala Bučna vas, se ureditve izvajajo v skladu z veljavnimi varstvenimi režimi, ki izhajajo iz predpisov s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter na podlagi pogojev in usmeritev pristojnih služb. Podrobnejši pogoji za urejanje so navedeni v 12., 34. in 35. členu tega odloka. Zaradi posebnega javnega pomena se urejajo na podlagi Načrta krajinske arhitekture po predpisih o projektni dokumentaciji.
(19) Na območju zelenih površin se predvidi navezava na morebitni peš ali kolesarski prehod preko železniške proge.

17. člen
(odstranitve objektov)

(1) V sklopu rekonstrukcije Ljubljanske ceste je predvidena odstranitev naslednjih stavb (vse v k.o. Bršljin):
- stavbe št. 756 na naslovu Ljubljanska cesta 34 (na zemljišču s parc. št. 172/1)
- stavbe št. 662 na naslovu Ljubljanska cesta 38 (na zemljišču s parc. št. 173)
- stavbe št. 575 na naslovu Ljubljanska cesta 40 (na zemljišču s parc. št. 176/4)
- stavbe št. 408 na naslovu Ljubljanska cesta 56 (na zemljišču s parc. št. 149/8)

(2) Območje odstranitve objektov iz prejšnjega odstavka je določeno v grafičnem delu.

18. člen
(posebni pogoji za posege na zemljiščih obstoječih objektov)

(1) Za obstoječe objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, so do izvedbe s tem odlokom načrtovanih rešitev dopustne rekonstrukcije in vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na gradbenih parcelah obstoječih stavb. Dopustne so tudi spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju urejanja.
(2) Na delih zemljišč odstranjenih objektov iz 17. člena, na katerih s tem odlokom niso načrtovane prostorske rešitve, so dopustni posegi, ki so skladni z določili prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPN MONM.
(3) Določila prvega in drugega odstavka tega člena se ne uporabljajo za gradnje v UE 2a in 2b, ki se urejajo po določilih prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN MONM.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen
(splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov, naprav in ureditev, vključno z infrastrukturnimi omrežji in napravami, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti na območju urejanja je potrebno upoštevati veljavne predpise in normative ter usmeritve upravljalcev glede obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih.
(2) Če načrtovani objekti posegajo v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, je v projektni dokumentaciji potrebno prikazati detajlne tehnične rešitve tangenc oz. križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi, normativi in usmeritvami upravljalcev ter pridobiti njihova soglasja.
(3) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
(4) Izvedbo različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture se načrtuje usklajeno.
(5) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del je potrebno pridobiti podatke oziroma ugotoviti položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvestiti upravljalce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.
(6) 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.

(7) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitne poškodbe obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljalca.
(8) V kolikor se v fazi projektiranja ali izvedbe ugotovi, da je obstoječe infrastrukturno omrežje dotrajano, se ga obnovi.
(9) Posegi na prometnem in ostalem infrastrukturnem omrežju se lahko izvajajo po posameznih fazah oziroma etapah skladno z določili tega odloka o faznosti in ostalimi določili. Ob izvedbi posameznih faz oziroma etap mora biti sočasno zgrajena vsa na območju načrtovana infrastruktura (rekonstrukcije in novogradnja).

PROMETNA INFRASTRUKTURA

20. člen
(splošni pogoji)

(1) Območje urejanja se bo navezovalo na obstoječo prometno mrežo - glavno mestno cesto LG 299261 (Ljubljanska cesta) preko internih dovoznih cest.
(2) Na prometnem omrežju je predvidena gradnja novih cest, rekonstrukcija obstoječih cest, ureditev križišč, ureditev nadomestnih poti in dostopov ter izgradnja hodnikov za pešce in kolesarskih stez, vse ob upoštevanju arhitektonskih značilnosti dostopanja za funkcionalno ovirane osebe.
(3) Pri projektiranju objektov, ki vplivajo na promet na Ljubljanski cesti, je potrebno upoštevati kapacitetne in druge značilnosti prometa na Ljubljanski cesti ter veljavno zakonodajo, predpise in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na projektiranje javnih cest.
(4) Zaradi novih posegov ne sme biti ogrožena stabilnost cestnega sveta oziroma nosilnost vozišča.
(5) Prometne površine (ceste, poti itd.) se sanira vsaj v enaki kvaliteti in obliki, kot so bile pred gradbenim posegom. Prečkanja lokalnih poti in cest so povsod, kjer to dopušča kategorija zemljine, predvidena s prebojem, sicer pa s prekopom. Minimalna globina infrastrukturnih vodov glede na nivo vozišča ceste mora biti v skladu s predpisi.
(6) Pri gradnji novih cest, križišč ter vseh potrebnih rekonstrukcij cestnega omrežja na območju OPPN je potrebno zagotoviti ustrezne prečne in vzdolžne naklone, prometno signalizacijo, urejeno odvodnjavanje in ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe.
(7) Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, hodniki za pešce in kolesarske steze pa so lahko tudi v drugih izvedbah, vendar dvignjeni od cestišča in od njega fizično ločeni z betonskim robnikom. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane osebe.
(8) Postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje objektov ter dejavnosti v njih mora biti izvedeno v skladu s predpisi.
(9) Dopustna je postavitev infrastrukturnih priključkov za potrebe polnjenja električnih avtomobilov.
(10) Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Ob urejanju obcestnega pasu je dopustno oblikovanje brežin ter gradnja škarp in podpornih zidov, katerih gabariti se detajlno določijo v projektni dokumentaciji.

21. člen
(podrobnejši pogoji)

(1) Območje trgovsko-poslovnega centra v severnem delu območja urejanja (UE 1) se naveže na Ljubljansko cesto preko obstoječega križišča (križišče 1 – K1), ki se rekonstruira tako, da omogoča dobro preglednost in vključevanje vozil v promet. Izvede se tudi novo križišče v južnem delu predmetne UE 1 za potrebe dostave in intervencije (križišče 2 – K2).
(2) Območje poslovno-stanovanjskega centra v južnem delu območja urejanja (UE 2) se naveže na Ljubljansko cesto preko novega križišča, ki je namenjen strankam, zaposlenim in obiskovalcem zelenih površin ob potoku Bezgavec (križišče 3 – K3). To križišče se lokacijsko optimizira skladno z dopustnimi odstopanji na podlagi tega odloka.
(3) Uredi se križišče 4 (K4) za dostop do objektov na naslovu Ljubljanska cesta 31, 32, 34 in 36.
(4) Cestno omrežje se ureja po fazah oziroma etapah skladno z grafičnim delom OPPN in določili tega odloka.

(5) V 1. fazi se uredita križišči 1 in 2 z navezavo na Ljubljansko cesto. Ta se v severnem delu, od krožnega križišča do vključno križišča 2, rekonstruira in dogradi z obojestranskim hodnikom za pešce in obojestransko kolesarsko stezo ter sredinskima pasovoma za leve zavijalce, do križišča 1 pa še z dodatnim voznim pasom za desne zavijalce v UE1. Sočasno ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste je potrebno zgraditi tudi vso drugo načrtovano infrastrukturo, ki je predvidena na odseku rekonstrukcije (vključno z javno razsvetljavo). Nove ureditve se v severnem in južnem delu navežejo na obstoječe stanje. Križišče 1 se uredi kot polno prometno odvisno krmiljeno semaforizirano križišče s posebnim desnim pasom za prosto zavijanje na Ljubljansko cesto. Križišče 2 se uredi kot klasično nesemaforizirano križišče, ki se kasneje lahko tudi semaforizira.
(6) V 2. fazi (končno stanje) je v severnem delu potrebno upoštevati izdelano projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo krožnega križišča, ki se poveča. Na odseku od krožnega križišča do križišča 1 se preoblikuje obstoječe avtobusno postajališče na zahodni strani ter zgradi novo avtobusno postajališče na vzhodni strani. Ob zahodni strani je pri tem potrebno zgraditi tudi višji oporni zid z ograjo za pešce, katerega se detajlno definira v projektni dokumentaciji. V južnem delu, od križišča 2 naprej proti centru mesta, se Ljubljanska cesta uredi na naslednji način:

- razširitev ceste z novimi tehničnimi elementi;
- ureditev križišč 3 in 4 ter dodatnih sredinskih pasov za leve zavijalce, z vmesnimi površinami, ki se oblikujejo v nivoju vozišča z zapornimi ploskvami;
- dograditev kolesarske steze na vzhodni strani Ljubljanske ceste;
- izgradnja novega hodnika za pešce s kolesarsko stezo na zahodni strani Ljubljanske ceste.

(7) Dostop do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56 se iz smeri krožnega križišča v smeri proti centru mesta uredi z ustrezno prometno signalizacijo, ki bo omogočala desno zavijanje v križišču 1, nato prehod preko notranje dostopne ceste v UE 1 in izvoz v križišču 2 na Ljubljansko cesto v smeri krožnega križišča.
(8) V sklopu ureditve Ljubljanske ceste je predvidena odstranitev stavb, navedenih v 17. členu tega odloka.
(9) Križišča na območju Ljubljanske ceste se oblikujejo za Vr = 50 km/h. Detajlnejša ureditev križišč se določi v projektni dokumentaciji. Minimalni horizontalni in vertikalni elementi so:

Računska hitrost (lokalna cesta):	50 km/h
- min. horizontalni radij	75 m
- A min	45 m
- L min	40 m
- $R_{min.vert.radij\ konveks.}$	1000 m
- $R_{min.vert.radij\ konkav.}$	750 m
- minimalni prečni nagib	2,5 %
- maksimalni prečni nagib	5,0 %

(10) Karakteristični prečni profil (rekonstruirane) Ljubljanske ceste z obojestranskim hodnikom za pešce ter obojestransko kolesarsko stezo na odseku od krožnega križišča do križišča 1 (1. faza in končno stanje):

- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
- hodnik za pešce s kolesarsko stezo	2 x 3,40 = 6,80 m
- vozna pasova	2 x 3,25 = 6,50 m
- posebni pas (zavijanje v desno)	1 x 3,25 = 3,25 m
Skupaj	17,55 m

(11) Karakteristični prečni profil (rekonstruirane) Ljubljanske ceste z obojestranskim hodnikom za pešce ter obojestransko kolesarsko stezo na odseku od križišča 1 do konca območja urejanja (2. faza - končno stanje):

- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
- hodnik za pešce s kolesarsko stezo	2 x 3,40 = 6,80 m
- vozna pasova	2 x 3,25 = 6,50 m
- posebni pas (zavij. v levo, zaporna ploskev)	1 x 3,25 = 3,25 m
Skupaj	17,55 m

(12) Karakteristični prečni profil zaledne ceste (UE 3b) na odseku javne kategorizirane ceste LZ 299103:

- vozišče	2 x 2,00 = 4,00 m
- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
Skupaj	5,00 m

(13) Znotraj ureditvenih enot 1 in 2 oziroma gradbenih parcel posameznih poslovnih objektov se urejajo površine za manipulacijo in parkiranje ter interne dostopne ceste.
Karakteristični prečni prerez internih dostopnih cest:

- parkirišče	
- vozna pasova	2 x 3,00 = 6,00 m
- parkirišče	
Skupaj	6,00 m

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

22. člen
(električno omrežje)

(1) Na območju urejanja se obstoječi elektrovodi in TP CP Bučna vas 1983 odstranijo. Predvidi se nadomestna TP kabelske kompaktne izvedbe ter priključni 20 kV vodi ob križišču K1. Nadomestna TP bo oskrbovala obstoječe odjemalce, ki se sedaj napajajo iz TP CP Bučna vas ter zagotavljala napajanje v času gradnje TPC.
(2) Za napajanje TPC je potrebna gradnja nove transformatorske postaje (TP TPC Novo mesto) velikosti glede na inštalirano moč in z notranjim posluževanjem.
(3) Nova TP mora biti načrtovana z dvema vodnima celicama, ločilno celico, merilno celico in ustreznim številom transformatorskih celic. Napajala se bo z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP Beršljin 110/20 kV.
(4) Lokacija nove TP je predvidena v glavni, trgovsko-poslovni stavbi znotraj UE 1. Nova TP mora zagotavljati čimbolj optimalno oskrbo objektov z električno energijo.
(5) Predvidena je tudi prestavitev obstoječih kablovodov, ki potekajo vzporedno z Ljubljansko cesto v EKK. Izvedena naj bo s PVC cevmi ø 160 mm in standardnimi jaški.
(6) Obstoječi elektroenergetski vodi, ki bodo tangirani z rekonstrukcijo Ljubljanske ceste, se zaščitijo.
(7) Investitor mora najmanj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pri Elektro Ljubljana, d.d., naročiti zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo po obravnavanem območju, mehansko zaščito, varnostne izklope ter nadzor nad izvajanjem zemeljskih del.
(8) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Dovoljeni so le ročni izkopi in pod strokovnim nadzorom Elektro Ljubljana, d.d. Pri križanju oziroma vzporednem poteku z drugimi infrastrukturnimi vodi se slednje mehansko ustrezno zaščiti. Potrebno je omejiti tudi doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno njihovo približevanje v bližino elektroenergetskega voda na razdaljo, manjšo od 3,0 m.
(9) Ob severni meji območja OPPN poteka predvideni koridor trase daljnovoda 2 x 110 kV Beršljin - Gotna vas, ki je povzet po OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod 2 x 110 kV RTP Beršljin - RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/2011) in ga je potrebno upoštevati pri urejanju območja OPPN. V UE 5 je dopustno urejati ureditve, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Investitor mora za posege v varovalni pas elektroenergetske infrastrukture od upravljavca pridobiti projektne pogoje. Varovalni pas daljnovoda mora biti prost ovir, kar pomeni, da morajo biti posegi skladni z določili predpisov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

23. člen
(javna razsvetljava)

(1) Z novimi ureditvami prometnih površin je predvidena postavitev luči javne razsvetljave. Javna razsvetljava je sestavljena iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov svetilk ter kabelskih vodnikov in ozemljitve. Kabelska kanalizacija se izdela iz 1x PEHD cevi ø 60. V območju zelenih površin je možna postavitev nizkih (solarnih) svetilk dekorativnega značaja.
(2) Medsebojna oddaljenost svetilk in izbira svetil se določita v skladu s sodobnimi smernicami in določili veljavnih predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.

24. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Za ogrevanje in drugo uporabo je predvidena izgradnja oziroma uporaba sekundarnega plinskega omrežja v sklopu obstoječega plinovodnega omrežja v pločniku na vzhodni strani Ljubljanske ceste.

Navezava se izvede na severu ter jugu območja urejanja, in sicer iz že zgrajenega plinovodnega omrežja, ki se nahaja ob Ljubljanski cesti. Predvidena trasa priključnega plinovoda bo potekala večinoma v koridorju dostopnih cest oziroma ob ostalih komunalno-energetskih vodih. Za potrebe napajanja območja OPPN se lahko izvede več priključkov z navezavo na novo zgrajeno plinovodno omrežje.
(2) Po izgradnji omrežja je priključitev na plinovodno omrežje obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
(3) Za plinovod mora biti izveden hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina oziroma toplotne moči objektov.
(4) Nadtlak v distribucijskem plinovodu zemeljskega plina znaša 1,0 bar. Distribucijski plinovod ne sme potekati pod objektom oziroma njegovimi elementi.
(5) Varnostni pas oziroma ožji zaščitni pas plinovoda za plinovode z največjim delovnim tlakom do vključno 5 bar znaša 2 m na vsako stran glede na os plinovoda oziroma priključnih plinovodov.

25. člen
(ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov je možno iz lastne kotlovnice na lahko kurilno olje ali na (lesno) biomaso, na plin ali na druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije.
(2) Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah oziroma tako, da je najmanj 25% celotne končne energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda) zagotovljeno z uporabo obnovljivih virov energije (npr. toplotna črpalka, sončna energija, vodna energija, biomasa, bioplin ipd.).

KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

26. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Območje urejanja se bo navezovalo na obstoječe telekomunikacijsko (TK) omrežje, ki poteka ob krožnem križišču v Bučni vasi. Točka navezave je predvidena iz obstoječega jaška (KJ 32) ob Ljubljanski cesti na severovzhodnem delu območja.
(2) Predvidi se tudi nova povezava po ulici V Brezov log od jaška na Ljubljanski cesti do obstoječega TK omrežja na parc. št. 150/63 (k.o. Bršljin).
(3) Za oskrbo z novimi TK priključki je potrebno dograditi primarno omrežje - dvocevno TK kabelsko kanalizacijo (2x PVC ø 110 mm) ob vzhodni strani Ljubljanske ceste od križišča s Kočevarjevo ulico do navezave na obstoječ kabelski jašek (KJ 32).
(4) Obstoječe TK omrežje na območju predvidene ureditve je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti na osnovi projektne rešitve. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d.
(5) Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodov od TK kabelske kanalizacije naj bodo 0,3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču oziroma drugih povoznih površinah je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC 125 cevmi.
(6) Do objektov mora biti zagotovljen ustrezni cevni dovod – TK priključek in vgradnja dovodne TK omarice na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta.
(7) Obravnavano območje bo možno po pogojih upravljavca omrežja priključiti tudi na širokopasovno optično telekomunikacijsko omrežje.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

27. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Za navezavo novih objektov na obstoječe vodovodno omrežje je predvidena gradnja novih vodovodnih priključkov. Napajanje območja urejanja je možno iz že zgrajenega vodovodnega omrežja, ki se nahaja ob Ljubljanski cesti.
(2) Predvidi se rekonstrukcija vodovoda v pločniku ob vzhodni strani Ljubljanske ceste, od ulice V Brezov log do križišča s Kočevarjevo ulico zaradi deviacije ceste, in sicer s cevjo iz NL DN 150 mm,

tlačnega razreda K9 (ali enakovrednega), vključno z rekonstrukcijo cevovoda NL DN 125 mm, ki poteka preko Ljubljanske ceste.
(3) Zaradi opustitve obstoječega tranzitnega voda AC 200 vzhodno od območja urejanja se predvidi izgradnja novega tranzitnega vodovoda iz NL 300 v pločniku ob vzhodni strani Ljubljanske ceste, in sicer od vodovodnega jaška na parc. št. 172/9 (k.o. Bršljin) do obstoječega voda NL 300 pred objektom Velika Bučna vas 1, pri čemer se obstoječi vod NL 100 za priključkom objekta Velika Bučna vas 1 naveže na novi vod NL 300.
(4) Z načrtovanimi rešitvami je tangirano tudi obstoječe omrežje na ulici V Brezov log, ki ga je potrebno v času posega varovati ter prilagoditi novim razmeram, v kolikor bo tangirano skladno z drugim odstavkom tega člena.
(5) Vodovodni priključek za TPC se izvede na obstoječi javni vodovod DN 150 mm, ki poteka ob območju urejanja, in sicer preko obstoječega ali novega vodovodnega priključka, ki mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne količine pitne vode (hidrantno omrežje). V ta namen mora biti projektiran vodovodni priključek velikega uporabnika s predpisano merilno-regulacijsko opremo, ki mora biti vgrajena v ustrezen vodomerni jašek.
(6) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti tudi prevezave vodovodnih priključkov velikih uporabnikov ter natančno definirati potrebne posege na obstoječem omrežju, ki bodo omogočali nemoteno delovanje obstoječega vodovoda v času gradnje novega in nemoteno delovanje v fazi končnega predvidenega stanja.
(7) Upravljavec mora v času gradnje na lastne stroške obnoviti vse tangirane vodovodne priključke.
(8) Vodovodno omrežje je potrebno načrtovati iz cevi iz nodularne litine (NL), tlačnega razreda K9 ali enakovrednega, minimalne dimenzije DN 100 mm. Vsa prečkanja preko cest morajo biti izvedena v zaščitni cevi.
(9) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba nadzemnih hidrantov, ki se na sekundarni vod priključujejo preko ventilov.
(10) Požarna varnost se zagotavlja z ustreznim številom hidrantov skladno z veljavnimi predpisi.
(11) Pred oddajo vloge za pridobitev soglasja mora izdelovalec projektne dokumentacije z upravljavcem uskladiti vse detajlne tehnične rešitve.

28. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Za celotno območje urejanja ob Ljubljanski cesti se predvidi izvedba ločenega kanalizacijskega sistema.
(2) Odpadna padavinska voda se odvodnjava v najbližji vodotok (potok Bezgavec).
(3) Kompleks trgovsko-poslovnega centra v severnem delu območja urejanja tangira tlačni vod kanalizacije za odvod odpadnih komunalnih voda in gravitacijski kanal mešane kanalizacije. Predvidena je gradnja novega tlačnega voda. Vzporedno z novim tlačnim vodom je potrebno izvesti tudi nov kanal za padavinske odpadne vode do potoka Bezgavec.
(4) Zagotoviti je potrebno dostop do črpališča fekalnih voda Bučna vas na parc. št. 1122/4 (k.o. Daljni vrh).

Komunalne odpadne vode

(5) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno s priključki na novo zgrajeni kanalizacijski kanal, ki poteka ob zahodni strani Ljubljanske ceste ter v nadaljevanju po obstoječem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo.
(6) Pri pripravi projektne dokumentacije za prenovo Ljubljanske ceste je potrebno na celotnem območju predvideti obnovo obstoječih priključkov stanovanjskih objektov, ki so vzdolž Ljubljanske ceste ter priključne kanale za obstoječe in načrtovane objekte, ki še niso priključeni na javno kanalizacijo. Priključni kanali se izvedejo v ločenem sistemu.

Padavinske vode

(7) Padavinske vode s streh se spelje v novo kanalizacijo padavinskih voda, ki se jo izvede v sklopu novih objektov in ureditev ter se jih v nadaljevanju odvede v potok Bezgavec oziroma preko obstoječega kanala na parc. št. 193/1 (k.o. Bršljin) v potok Bezgavec.
(8) Onesnažene padavinske vode s cest, parkirišč in dvorišč se prav tako odvajajo preko peskolovov in lovilcev olj v potok Bezgavec. Odvodnjavanje z vozišč in hodnikov za pešce se omogoči s prečnimi in vzdolžnimi nakloni.
(9) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je potrebno predvideti v skladu s predpisi s področja voda, in sicer na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki ipd.).

29. člen
(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Način zbiranja in odvoza odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.
(2) Prostor, namenjen posodam za zbiranje odpadkov, se določi znotraj posamezne gradbene parcele ob upoštevanju ekološke in tehnične ustreznosti, prometne dostopnosti in vplivov na varovane značilnosti območja ohranjanja narave oziroma varstva kulturne dediščine.
(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN NARAVNIH VIROV TER VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen
(splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov, naprav in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja je potrebno upoštevati vse relevantne veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, ohranjanja narave in naravnih virov ter varstva kulturne dediščine.
(2) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, goriva iz gradbene mehanizacije) oz. da emisije v okolje ne bodo presegle predpisanih mejnih vrednosti. V primeru morebitnega onesnaženja (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oz. posredovanje pristojnih služb, emisije v okolje pa prednostno sanirati na samem izvoru.
(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.

31. člen
(varstvo zraka ter varstvo pred hrupom in elektromagnetnim sevanjem)

Upoštevajo se določila prejšnjega člena.

32. člen
(varstvo tal)

(1) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena.
(2) Izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in mešanja z manj kakovostno zemljino. Rodovitna zemlja (humus) se deponira v pasovih do največ 2 m višine in ločeno od ostalega izkopa ter se uporabi pri sanaciji gradbišča in pri zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.), višek pa se deponira na za to ustrezni deponiji.

33. člen
(varstvo pred onesnaženjem voda in degradacijo vodnih ter priobalnih zemljišč)

(1) Načrtovane ureditve tangirajo vodne in obvodne površine potoka Bezgavec (Bršljinskega potoka), ki sodi med vodotoke 2. reda.
(2) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno s predpisi od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba potoka Bezgavec, odmaknjeni najmanj 5 m. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v dokumentaciji označiti in kotirati.
(3) Kanalizaciio se predvidi v ločenem sistemu. Komunalne odpadne vode (sušni odtok) z območja OPPN se v nadaljevanju priključijo na obstoječi kolektor, ki je v mešanem sistemu. Padavinske odpadne vode je mogoče speljati v ponikalnice oziroma v javno padavinsko kanalizaciio z izpustom v

potok Bezgavec. Onesnažene padavinske vode s parkirišč in utrjenih povoznih površin je potrebno predhodno očistiti v standardiziranih lovilcih olj.
(4) Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika za gradnje preko vodnega in priobalnega zemljišča, če je lastnik zemljišča RS. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države in jo je treba skleniti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
(5) Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice po določilih Stvarnopravnega zakonika zaradi gradnje premostitev preko vodnega zemljišča. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države.
(6) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s predpisi s področja voda pridobiti vodno soglasje.
Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:
- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih s področja voda;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

34. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na zahodnem delu območja urejanja so s travo in gosto obrežno vegetacijo (hrast, jelša, vrba ipd.) porasle obvodne površine potoka Bezgavec (Bršljinskega potoka), ki je hidrološka in ekosistemska naravna vrednota. Potok Bezgavec na predmetni lokaciji odlikujejo meandri in mestoma strma brežina, struga potoka pa je plitvo vrezana in naravno ohranjena.
(2) Območje se revitalizira z uvajanjem novih vsebin ter se nameni zelenim površinam. Predvidi se navezava na morebitni peš ali kolesarski prehod preko železniške proge.
(3) Pri urejanju območja je potrebno upoštevati naslednje varstvene usmeritve:
- Morfologije terena naj se ne spreminja. Ohranja naj se kota terena na okljukih in obrežna zarast v širini najmanj 10 m, kar predstavlja tudi bariero med naravno vrednoto in urbanim delom.
- Za premostitev preko potoka se lahko postavi do dve leseni brvi, zato da se ohrani kar največ naravno oblikovane brežine potoka. Brvi se izvede na način brez pilotov. Vpne se jih v brežino potoka in omogoči potoku neoviran tok, ob tem pa se lahko vegetacija odstrani le na mestu vpenjanja brvi v brežino.
- Zemljine in morebitnega ostalega gradbenega materiala se ne deponira znotraj območja naravne vrednote. Z lesenimi opaži se prepreči spiranje in plazenje po brežini in v potok.
- Dela na oz. ob vodotoku se zaradi gnezdilne sezone ptic ne izvaja od začetka meseca marca do konca meseca junija.
- Morebitne ostale ureditve na naravni vrednoti oziroma umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih v 12. členu tega odloka, je dopustno na način, da se ne spreminjajo lastnosti naravne vrednote ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.
- Oblikovanje objektov mora biti prilagojeno naravnim značilnostim prostora tako po obliki kot tudi materialih (brvi se uredijo v leseni izvedbi, pešpoti in ploščadi v peščeni izvedbi ali v drugih naravnih materialih). Izvajanje zasaditev je dopustno z avtohtono vegetacijo, odstranjevanje vegetacije pa tam, kjer je to utemeljeno in je vsaj 10 m oddaljeno od struge.

35. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju urejanja je enota kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Mala Bučna vas (arheološko najdišče; EŠD 15638).
(2) Območje se varuje v skladu z varstvenim režimom za registrirana arheološka najdišča.
(3) Poseganje v tla na način, ki bi utegnil poškodovati najdišče (npr. odkopavanje in zasipavanje, globoko oranje, postavljanje reklamnih in drugih tabel oziroma napisov na lokaciji najdišča ipd.), ni dovoljeno.
(4) Dopustna je prezentacija arheološke dediščine po morebitni izvedbi arheoloških raziskav.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESRECAMI

36. člen
(Varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo objektov in območja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.
(2) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.
(3) V okviru varstva pred požarom se izvedejo intervencijske poti in površine, zagotovi se požarna voda in hidrantno omrežje, izvedejo potrebni odmiki med objekti ter poti za evakuacijo.
(4) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, se v sklopu priprave projektne dokumentacije izdela študija požarne varnosti. Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, se izdela zasnova požarne varnosti.

37. člen
(Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) V primeru ugotovljenih naravnih omejitev je potrebno v fazi priprave projektne dokumentacije predvideti ustrezne tehnične rešitve gradnje ali predhodno izdelati raziskave glede morebitne erozivnosti ali plazovitosti, ki se jih upošteva pri projektiranju. Upoštevati je potrebno tudi Geotehnično poročilo o sestavi tal in pogojih gradnje ter temeljenja objektov v sklopu NM/10-OPPN-g (izdelovalec Vojmir Šterk, s.p., april 2009).
(2) Za zagotavljanje varnosti je potrebno upoštevati določila predpisov glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Upoštevati je treba splošne PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, določene v OPN MONM. V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.
(3) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati karto potresne nevarnosti Slovenije, to je Karto projektnega pospeška tal in določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 ter Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1.

VIII. FAZNOST OZIROMA ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

38. člen

(1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo po posameznih fazah, znotraj faz pa tudi v etapah. Gre za medsebojno časovno neodvisno izvajanje, pri čemer je treba zagotoviti, da je posamezna faza oziroma etapa zaključena funkcionalna celota, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve in ni v nasprotju z določili tega odloka. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
(2) Izvedba ureditev v UE 4 je časovno neodvisna od izvedbe ureditev v ostalih UE. Do izvedbe se ohranja obstoječa raba prostora.
(3) Prva faza izvajanja OPPN in končno stanje sta prikazana v grafičnem delu na kartah 7.1 in 7.2, 9.1 in 9.2, 11.1, 11.2.1 in 11.2.2, ostale faze oziroma etape znotraj posameznih faz pa se lahko izvajajo skladno z določili prvega odstavka tega člena.

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

39. člen

(1) Dopustna so odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku, če se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo oziroma pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških, oblikovalskih, ekonomskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše ali so utemeljene zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov oz. tehničnih smernic, ekonomskih razlogov, lastništva zemljišč ipd. Z odstopanji se ne sme poslabšati

obstoječega stanja oziroma bivalnih in delovnih razmer na območju, odstopanja morajo biti usklajena z javnimi interesi in pristojnimi nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo.
(2) Lokacija križišča 3 ni dokončna, zato ga je dopustno v fazi nadaljnjega projektiranja lokacijsko optimizirati med profiloma P19 in P23 glede na preveritev navezave zalednega območja na vzhodni strani Ljubljanske ceste v sklopu širših strokovnih podlag ter glede na dinamiko realizacije ureditev v UE 3.
(3) Dopustno je preseganje gradbene meje ali gradbene linije s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase, in sicer do 3 m.
(4) Dovoljeno je odstopanje od tras pešpoti.
(5) Če je zaradi terenskih razmer višina podpornega zidu višja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.
(6) Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin. Z združevanjem gradbenih parcel se lahko združujejo tudi površine za gradnjo stavb in dostopi (uvozi), pri delitvi pa se površina za gradnjo stavb opredeli z odmiki od parcelnih meja, ki se določijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom, minimalnem osončenju in drugimi predpisi s področja projektiranja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN TER OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

40. člen

(1) Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih UE oziroma faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev), ki bo omogočila funkcioniranje takega območja, vključno z rekonstrukcijo Ljubljanske ceste (prometna in ostala infrastruktura) na tangiranem odseku, kjer se izvede prostorska ureditev ter predhodno izdelati projektno in tehnično dokumentacijo z rešitvami, usklajenimi z vsemi upravljavci infrastrukture.
(2) Investitorji morajo preko zemljišča TPC omogočiti dostop do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56 skladno z določili tega odloka o prometni infrastrukturi.
(3) Investitorji morajo preko zemljišča TPC omogočiti izvedbo ureditev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod 2x110 kV RTP Bršljin – RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11).
(4) Investitorji krijejo stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo z OPPN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica.
(5) Financiranje izgradnje in prestavitev 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, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.
(6) Investitor oziroma izvajalec del mora pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

XI. PREHODNE DOLOČBE

41. člen

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

42. člen
(Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo. Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM. Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega

pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu. Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

XII. KONČNE DOLOČBE

43. člen

Na območju UE 5 (območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas) 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. 9/2011) ob smiselni uporabi določil 22. člena tega odloka.

44. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

45. člen

OPPN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

46. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka 350-12/2010
Novo mesto, dne …….

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič

Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-5/2011 (1907)
Datum: 4. 10. 2011

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 4. 10. 2011 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Prenova ob Ljubljanski cesti 47, ki jih je pripravil izdelovalec FIN ARS, d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa. Do sprejema prostorskega akta se objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto in na spletnem naslovu www.novomesto.si.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

PRILOGA:
- stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Prenova ob Ljubljanski cesti 47

POSREDOVANO:
- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si

Mestna občina **Novo mesto** *Občinski svet*

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 219, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-5/2011 (1907)
Datum: 4. 10. 2011

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PRENOVA OB LJUBLJANSKI CESTI 47

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega dokumenta

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Prenova ob Ljubljanski cesti 47 (v nadaljevanju OPPN) je potekala od 5. julija do 3. avgusta 2011 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1 v Novem mestu (v nadaljevanju: MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila dne 11. julija 2011 sklicana javna obravnava. V skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto je dopolnjeni osnutek po predhodni obravnavi na pristojnih odborih obravnaval Občinski svet MONM na 8. seji dne 14. 7. 2011.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu OPPN ter podana stališča do pripomb v naslednjih sklopih:

I. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov
II. pripombe in predlogi, prispeli po pošti
III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi dne 11. 7. 2011
IV. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM in odborov
V. pripombe občinske uprave MONM.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave OPPN in se naslednji dan po zavzetju javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM.
V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so opredeljena na naslednje načine:
»Pripomba se upošteva«: pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
»Pripomba se delno upošteva« / »Pripomba se smiselno upošteva«: v obeh primerih je podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
»Pripomba je že upoštevana« / »Pripomba je delno že upoštevana«: v obeh primerih je obrazloženo, kje oz. na kakšen način je pripomba že upoštevana.
»Pripomba se ne upošteva«: pripomba je nesprejemljiva; obrazložen je razlog neupoštevanja.
»Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN / ni predmet OPPN«: gre za pripombe, ki niso predmet obravnave z OPPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.
»Na pripombo se poda obrazložitev«: Stališča so podana za pripombe (ki vključujejo tudi predloge, pobude in opozorila), medtem ko so za trditve, mnenja ali vprašanja napisane le obrazložitve.

Kadar se več pripomb (in posledično stališč) nanaša na enako ali podobno vsebino, je v obrazložitvi k stališču do pripombe navedeno, kje se nahaja obrazložitev konkretnega stališča.

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

1. Ekolog

V Odloku naj se predvidi postavitev polnilcev za električne avtomobile na parkiriščih.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Možnost postavitve polnilcev za električne avtomobile se omeni v odloku. Lokacije niso določene, zato se jih v grafičnem delu ne prikazuje.

2. Anton Volf

Sem lastnik parcelne številke 140/1 (op.: k.o. Bršljin) od leta 1997. Takrat sem imel dolgo pot do parcele 420 m. Leta 2000 mi je prihod na parcelo spremenjen – podaljšan na 2630 m. Pri ureditvi Ljubljanske ceste se mi zopet poveča pot na parcelo za 430 m. Ta parcela je popolnoma razvrednotena. Zato prosim pristojne službe, da najdejo čimboljšo rešitev prihoda na to parcelno številko.

Stališče: PRIPOMBA NI PREDMET OPPN.

Obrazložitev: Dostop do predmetne parcele se z OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 ne spreminja. Ureditev Ljubljanske ceste severno od krožnega križišča, kjer bo sprememba trase ceste, ureja drug prostorski akt, in sicer gre za Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – regionalne ceste R3 651.

3. Neimenovani krajan

Dokument je po vsebini trgovsko-.... značaja in ne vidim zveze med CD opredelitvijo v OPN. Ali je območje Bršljin - Bučna vas rezervirano le za trgovske dejavnosti? Kje so možnosti za postavitev republiških .... in nenazadnje EU ..... ?
Ali je možno na obstoječo cesto brez najmanjših posodobitev obremenjevati še dodaten promet? Ali ne bi bilo smiselno razmisliti o razširitvah mestnih ulic – vpadnic na 4 možne pasove kot za primerljiva mesta (Celje, Kranj, Koper,...)?. Navsezadnje je dejavnost na dolgi rok.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV.

Obrazložitev:

Zemljišča znotraj območja urejanja z OPPN (razen zemljišč ob potoku Bezgavec) so v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto glede na osnovno namensko rabo opredeljena kot stavbna zemljišča, glede na podrobnejšo namensko rabo pa kot območja centralnih dejavnosti - druga območja centralnih dejavnosti (CD). OPN MONM določa, da so dopustne dejavnosti na območju CD trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je tudi bivanje.

Na tej podlagi so bile določene vrste dejavnosti za območje OPPN. Območje tako ni namenjeno le trgovskim, temveč tudi ostalim dejavnostim, ki so opredeljene v odloku. V okviru teh dejavnosti lahko investitor glede na svoje investicijske namere določi podroben program dejavnosti na območju.

Prometna študija Kapacitetna analiza in dimenzioniranje križišča TC Mercator na Ljubljanski cesti v Novem mestu (Tomaž Maher, april 2011) je pokazala, da je na obstoječe cestno omrežje s predvidenimi posodobitvami v tem prostorskem aktu možno dodajati prometne obremenitve, ki jih bo generirala načrtovana nova pozidava območja.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO POŠTI

1. BTC d.d., PE Novo mesto

1.1

Meja območja urejanja naj se v stičnem delu z OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 47 uskladi z mejo OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27.

Obrazložitev:

Meja območja urejanja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 vključuje tudi križišče pri Ljubljanski cesti 32 in s tem posega na del območja, ki se ureja s sosednjim OPPN. Določena je bila ob začetku priprave OPPN s Sklepom o začetku priprave OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27 (Ur.l. RS, št. 22/09) v 3. alineji 2. odstavka 2. člena sklepa »območje Ljubljanske ceste s križišči pri Policijski upravi z delom parcele št. 1168/1-del;«. OPPN je trenutno v fazi priprave dopolnjenega osnutka in obravnava območje ob Ljubljanski cesti 27 in ob Ljubljanski cesti 32, razširjeno s sosednjimi zemljišči kot funkcionalno celoto. Ureditev križišča pri Ljubljanski cesti 32 je za funkcije obstoječih poslovnih objektov v tem območju in še posebej načrtovanih novih, vitalnega pomena. Zato ga ne more obravnavati sosednji OPPN, ob tem da ne upošteva rešitev, nakazanih z osnutkom OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27. Cesta UE 3b in priključek pri Ljubljanski cesti 32 ignorira rešitev iz osnutka OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27. Ob tem naj spomnimo, da predmetni osnutek opredeljuje rešitev pravokotnega križišča, z nivojskim uvozom neposredno v garažo - tudi k sosednjim objektom Ljubljanske ceste 32 (objekti CGP, Kovinar). Hkrati rešitev v osnutku OPPN LC 27 ponuja tudi možnost navezave s povezovalno cesto proti osnovni šoli. Rešitev križišča je podprta tudi s pred kratkim končano prometno študijo, ki jo je naročil investitor OPPN LC 27 na podlagi projektne naloge MO NM.

Nenavadno je, da:

- izdelovalec v dopolnjenem osnutku ne upošteva obveznosti, ki mu jo nalaga Sklep o začetku priprave OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 v zadnjem stavku 2. točke 1. člena, ki pravi: »rešitve morajo biti usklajene z načrtovanimi prostorskimi ureditvami v sosednjih enotah urejanja prostora z oznakami NM/10-OPPN-e, NM/10-OPPN-f in NM/6-OPPN-a (BTC, Ljubljanska cesta);
- pripravljavec akta ni obvestil investitorja v sosednjem območju (BTC d.d.) o razširitvi območja in usklajeval interesov že pri sestavi projektne naloge; v 2. členu Sklepa o začetku priprave OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 je sicer navedeno, »da je območje urejanja določeno okvirno in se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni oz. razširi na sosednje enote urejanja prostora z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja« - nejasno je, v čem razširitev območja urejanja zagotavlja celovitost urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve, evidentna je le parcialnost rešitve.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA.

Obrazložitev:

Pri pripravi osnutka OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 za smernice se je izpostavilo vprašanje določitve končne meje območja urejanja z OPPN. V Sklepu o začetku priprave OPPN je bila meja povzeta po enoti urejanja prostora iz OPN MONM (NM/10-OPPN-g), vendar z navedeno možnostjo, da se na podlagi ugotovitev iz strokovnih podlag meja lahko ustrezno korigira, torej tudi razširi z namenom celovite obravnave. Tako se je izkazalo, da se s predvidenimi ureditvami (predvsem prometnimi) posega tudi izven prvotno določene meje iz OPN MONM, torej na Ljubljansko cesto, zato je bilo mejo potrebno razširiti, tako da je zajela predvidene posege. Poleg tega je bilo v sklopu obravnave Ljubljanske ceste potrebno rešiti dostopanje do zasebnih zemljišč na vzhodni strani Ljubljanske ceste, ki se jim z novimi ureditvami ukine neposredni dostop na Ljubljansko cesto,.

Pri pregledu strokovnih podlag in osnutka OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 27 je bilo ugotovljeno, da s prestavitvijo križišča oziroma priključka do objektov na naslovu Ljubljanska cesta 31 in 32 proti severu in njegovo pravokotno zasnovo ni rešen dostop do objektov na naslovih Ljubljanska cesta 34 in 36. Poleg tega ureditve iz osnutka OPPN, ki je začetna faza v postopku priprave prostorskega akta, niso zavezujoče. Iz tega razloga je bila rešitev tega odseka povzeta po obstoječem stanju oziroma po Lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105 (Uradni list RS, 74/02 in 68/07) ob upoštevanju veljavne zakonodaje s področja cest. V kolikor bo OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 27 podal ustreznejše rešitve za omenjene dostope do obstoječih objektov, bo mogoče z njim določila OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 razveljaviti.

1.2

Za urbanistične in arhitekturne rešitve urejanja območja OPPN Prenova on Ljubljanski cesti 47 naj se izdelajo najmanj tri variantne rešitve.

Obrazložitev:

Prostor ob Ljubljanski cesti vse od krožišča v Bučni vasi v smeri mesta naj se obravnava z enakimi izhodišči kot celotna Ljubljanska cesta in kar se da usklajeno. OPN namreč (posplošeno) opredeljuje, da Ljubljanska cesta prevzema vse večmestotvomih funkcij, predstavlja enega glavnih gradnikov prostorske identitete Bršljina kot ključne prostorske entitete mesta- njegova velikost, lega, status v urbani morfologiji in še posebej razvojni potenciali ga vzpostavljajo kot enega najpomembnejših enot mesta kot celote. Tej razvojni premisi je v celoti podrejen prostorski koncept, vsebina in integracija v kontekst ureditve v OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27- kot nujno potreben prispevek k razvoju Ljubljanske ceste v intenzivno urbano ulico v njenem najbolj popolnem pomenu. Ob ustreznem programu, rešitvi prometnih in drugih infrastrukturnih vprašanj, je na Ljubljanski cesti v ospredju vprašanje urbanega značaja javnega prostora, v katerem je izhodiščno merilo pešec. Predmetna lokacija, Ljubljanska cesta 47, je ključna vstopna lokacija na LC, za katero to še posebej velja. Iz predstavljenih rešitev v javni razgrnitvi upoštevanja teh kriterijev ni mogoče razbrati.

Prenovi Ljubljanske ceste je v zadnjih 15-tih letih bila dana posebna pozornost z vidika kakovostnih urbanističnih rešitev, prometne učinkovitosti in funkcionalne povezanosti. Kljub temu, da prenove že načrtovanih delov še niso v celoti dokončane ali so rešitve tudi deloma spremenjene, je potrebno ohranjati kontinuiteto v načrtovanju kakovostnih urbanističnih, arhitekturnih in prometnih ureditev. Z obvezno izdelavo variantnih rešitev prostorske ureditve ob Ljubljanski cesti 47, bo zagotovljen primerljiv standard v strokovnem pristopu pri pripravi OPPN kot je bil s strani pripravljavca (upravičeno!) zahtevan v primeru OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27. Ta standard se glasi:

»Na podlagi 1. odstavka 59. člena ZPNačrt-a in 19. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradi list RS, št. 99/07), se za OPPN izdela večvariantnih rešitev različnih avtorjev. Variantne rešitve se ovrednotijo in medsebojno primerjajo s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Izbor najustreznejše variante opravi pripravljavec MONM, pri čemer je treba zagotoviti predstavitev vseh variantnih rešitev za namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in obrazložitev o izboru najprimernejše rešitve. Najprimernejšo rešitev izbere komisija, ki jo določi župan MONM in je sestavljena iz predstavnikov investitorja, stroke in MONM kot pripravljavca akta.« (citirano iz projektne naloge za izdelavo OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 27 (BTC Bršljin v Novem mestu - točka 5.2.2).«

Namen takšnega pristopa pa je zagotoviti celovitost načrtovanja in doseči resnično prenovo območja in ne le preprosto maksimalno možno zasedbo prostora.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA.

Obrazložitev: V fazi strokovnih podlag za OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47 so bile izdelane tri variantne rešitve, od katerih je bila ena izbrana za nadaljnjo obravnavo kot podlaga za izdelavo dopolnjenega osnutka.

1.3

Ob upoštevanju pripombe 1. in 2. bi bilo smiselno dopolnjen osnutek izdelati na novo in ponoviti javno razgrnitev oziroma zagotoviti najmanj na ravni koncepta ureditve območja ob Ljubljanski 47 in 27 usklajeno urbanistično in arhitekturno rešitev ter prometno ureditev križišča pri Ljubljanski cesti 32.

Obrazložitev:

Investitor ob Ljubljanski cesti nima interesa in namena zavirati postopkov priprave OPPN Prenove ob Ljubljanski cesti 47. Vendar pa pripombe daje s ciljem, da se tudi za načrtovanje na območju sosednjega OPPN upoštevajo enaka izhodišča, kot so bila zastavljena za urejanje območja ob Ljubljanski cesti 27, predvsem pa, da bodo ključne urbanistično arhitekturne in prometne rešitve medsebojno usklajene. Zato predlagamo, da v nadaljevanju postopka pripravljavec OPPN (MO Novo mesto) poišče možnosti za sodelovanje obeh izdelovalcev in poskrbi za uskladitev interesov. Namen našega predloga je, da pripravljavec zagotovi za celotno območje prenov ob Ljubljanski cesti dolgoročno najboljše rešitve, na podlagi katerih bo še mogoče brez posebnih časovnih zamud v okviru zakonskih možnosti nadaljevati postopke priprave obeh OPPN.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombah 1.1 in 1.2.

2. Alojz Korbar

2.1

V 17. členu osnutka OPPN-ja je predvidena odstranitev moje stanovanjske hiše Ljubljanska cesta 34, ki leži na parc. št. 172/1, k.o. Bršljin. Tukaj najprej sprašujem, kaj pomeni dikcija »in njej pripadajočih objektov«? Svojih nepremičnin v Bršljinu nimam namena prodajati, zato moram vedeti, v kolikšni meri se načrtuje poseganje na moja zemljišča.

S prodajo hiše zaradi rekonstrukcije Ljubljanske ceste moram sicer soglašati, saj tudi sam ugotavljam, da je hiša locirana tik ob cesti in jo je ob širitvi ceste potrebno odstraniti. Ker v tej hiši stalno prebivamo midva ženo ter hčerka in tudi sinova družina, mi je zelo pomembno vedeti, s kakšno časovno dinamiko bi se zgodil odkup.

V 18. členu OPPN-ja so določeni možni posegi na objektih, ki jih bo potrebno odstraniti, ki vključujejo tudi rekonstrukcije in vzdrževalna dela, vendar je iz praktičnega stališča nesmiselno opravljati velika obnovitvena dela na hiši, če se bo kmalu rušila. Po drugi strani pa tudi morebitna prodaja hiše ni možna, saj je nihče ne bo kupil, če je predvidena za odstranitev.

Zaradi povečane sinove družine sem načrtoval večjo obnovo hiše, predstavljeni osnutek OPPN-ja pa te načrte bistveno spremeni. Prosim vas, da se v OPPN-ju ali v drugačni listini izjasnite, v kolikšnem času bo MO NM pristopila k odkupu moje hiše.

Zavedam se, da bo leto ali dve gotovo potrebno počakati, dolgotrajno čakanje (več kot pet let) pa bi zame in mojo družino pomenilo veliko negotovost in hudo omejitev pri razpolaganju s svojimi nepremičninami.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Na zemljišču s parc. št. 172/1 (k.o. Bršljin) je predvidena le odstranitev objekta št. 756, to je objekta s hišno številko Ljubljanska cesta 34 v skrajnem severozahodnem delu predmetne parcele. Dikcije »in njej pripadajočih objektov« se iz prvega odstavka 17. člena odloka črtajo.

Časovna opredelitev v postopku priprave tega OPPN ni mogoča, saj OPPN določa zgolj prostorske pogoje. Odkup je vezan na 2. fazo realizacije OPPN in je odvisen od zagotovitve sredstev za obnovo predmetnega odseka Ljubljanske ceste v proračunu MONM in v Načrtu razvojnih programov, kar za leto 2011 ni predvideno.

2.2

V osnutku OPPN je na vseh grafičnih prilogah zarisana povezovalna cesta (na prilogi 12 od pozicije P5 do pozicije C3), ki poteka neposredno čez moji zemljišči parc. št. 172/1 in 172/11, k.o. Bršljin. V samem tekstu OPPN-ja nisem nikjer zasledil podrobnega namena te ceste, še največ je razvidno iz legende h grafični prilogi 13, kjer je zapisano, da naj bi bila to »napajalna cesta parcel, kjer se rušijo objekti«. Na javni obravnavi sem na neposredno vprašanje, če bodo po rekonstrukciji ceste moja zemljišča še imela neposreden priključek na Ljubljansko cesto, dobil negativen odgovor, zato me vztrajno označevanje te ceste na vseh skicah malo preseneča. Zemljišča za to cesto nikakor nisem pripravljen prodati, ker povsem razvrednoti moj povezan kompleks zemljišč, ampak sem v fazi rušenja objekta pripravljen ustanoviti časovno omejeno služnostno pravico vožnje ali kratkotrajno stavbno pravico, oboje v korist MO NM. Menim tudi, da za to cesto ne more biti izkazan javni interes.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Zaledna cesta (UE 3b) se skrajša, in sicer v taki meri, da bo še omogočala dostop do zemljišč, do katerih bo po rekonstrukciji Ljubljanske ceste ukinjen neposredni dostop z Ljubljanske ceste.

Tako se v južnem delu, kjer se navezuje na križišče K4, zaledna cesta skrajša tako, da obsega dele zemljišč s parc. št. 170/14, 170/13, 170/5, 158/6 in 172/5 (vse k.o. Bršljin). Preko zemljišča s parc. št. 172/5 (javno dobro) se omogoči oziroma ohrani dostop do zemljišča v lasti pripombodajalca (172/1) in navezava do zemljišč v zaledju severno od predmetne parcele.

V severnem delu, kjer se navezuje na križišče K2, se zaledna cesta skrajša tako, da se preko zemljišča s parc. št. 1145/2 (javno dobro) omogoči navezava na UE 3a (objekti na naslovu Ljubljanska cesta 38, 40 in 42) ter navezava do zemljišč v zaledju južno od predmetne UE.

2.3
V zvezi z ugotovitvijo, da po rekonstrukciji Ljubljanske ceste moje nepremičnine ne bodo več imele neposrednega priključka na to cesto, me zanima, kje bo kasneje zagotovljen dostop iz javne kategorizirane ceste do mojih nepremičnin parc. št. 172/1, 172/10 in 172/11, vse k.o. Bršljin?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV.

Obrazložitev: Dostop do navedenih nepremičnin bo zagotovljen iz južnega dela zaledne ceste (UE 3b), to je od križišča K4 preko zemljišč, navedenih v drugem odstavku obrazložitve k pripombi 2.2

2.4
Ocenjujem, da je priključek vzhodne zbirne ceste C3 na cesto 170/14, k.o. Bršljin, speljan neestetsko, nefunkcionalno in v mojo škodo. Na vzhodni strani mojih zemljišč poteka ravna javna pot, ki jo je možno pravično razširiti v levo in desno, zato je zadnji »ovinek« pred priključkom na parcelo 170/14, k.o. Bršljin, povsem odveč in neutemeljeno posega na moje zemljišče. Prilagam skico predvidene (rumena barva) in bolj racionalne speljave priključka (modra črta).
Na ta način je dosežen funkcionalnejši potek ceste, z večjimi krivinskimi radiji na priključku. Prosim, da izdelovalec OPPN-ja prilagodi priključek ceste C3 na cesto 170/14, k.o. Bršljin, da bo potek ceste funkcionalnejši in da cesta ne bo po nepotrebnem posegala na moje zemljišče.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 2.2 (drugi odstavek).

2.5
Že v OPN-ju, kot tudi v osnutku OPPN-ja je predviden odkup dela moje nepremičnine parc. št. 172/1, k.o. Bršljin, v obliki »trikotne zajede« južno od hiše. Ne soglašam s prodajo tega dela MO NM, ker ugotavljam, da bi kakšni večji gradbeni posegi na tem zemljišču lahko ogrozili statično stabilnost mojega gospodarskega poslopja (garaže), zato predlagam ravno racionalno speljavo ceste (zelena črta).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: S tem, ko so zemljišča vključena v območje urejanja z OPPN, še ne pomeni, da bodo v celoti tudi odkupljena. V konkretnem primeru bo zaradi višinske razlike ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste potrebno poseči na zemljišče s parc. št. 172/1 (k.o. Bršljin). Stabilnost brežine oziroma objekta se bo verjetno zagotavljala s podpornim zidom, kar bo določeno v projektni dokumentaciji.

3. Krajevna skupnost Bršljin

3.1
Glede na to, da bo izveden semaforiziran priključek V Brezov log, je potrebna širitev ceste v naselje do predvidene navezovalne poti proti CP, ker trenutna cesta ne dopušča srečevanja dveh vozil.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev: V sklopu OPPN oziroma ureditve Ljubljanske ceste ni predvidena semaforizacija križišča K2. V območju križišča, na kraku ulice V Brezov log, se uredijo novi zavijalni radiji ter prometna signalizacija. Omenjeni odsek ceste se razširi skladno z obrazložitvijo k pripombi 5.2.

3.2
Brežina potoka in njegova okolica se mora urediti vzporedno z novogradnjo.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Brežine potoka oziroma zemljišč ob potoku bodo urejene na tistih mestih, kjer je ureditev potrebna zaradi bližine grajenih struktur. Ureditev ostalih brežin in okolice, ki niso v lasti investitorja (območje UE 4), niso njegova obveznost. Skladno s pripombo 11.23 se meja UE 1

zaradi celostne ureditve leve brežine potoka v bližini TPC razširi tako, da zajame tudi zemljišče v lasti investitorja TPC.

3.3
Poskrbeti za ureditev zaščitnih ograj, odvodnjavanja in zaščito hiš ob pločniku (Anžlovar, Ljubljanska cesta).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Z rekonstrukcijo Ljubljanske ceste se na odseku, navedenem v pripombi, robnik ceste odmika od omenjene hiše, zato zaščitne ograje niso potrebne. Odvodnjavanje stanovanjskih objektov mora biti urejeno v sklopu ureditve le-teh (s ponikanjem oz. kapnicami).

Odvodnjavanje Ljubljanske ceste je predvideno z vtočnimi jaški na nasprotni strani ceste, kot je predmetni objekt.

4. Milan in Milena Zupančič

4.1
Ker je najina stanovanjska hiša na lokaciji parcelna št. 149/8, k.o. Bršljin (Ljubljanska cesta 56) predvidena za rušitev zaradi planiranja avtobusnega postajališča, predlagava, da se o tem pogovorimo že sedaj in ne čez 15 -20 let.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV.

Obrazložitev: V 1. fazi rekonstrukcije Ljubljanske ceste ni predvidenih posegov na predmetno zemljišče, v 2. fazi (izgradnja novega krožnega križišča in avtobusnega postajališča) pa je objekt predviden za rušitev. Realizacija 2. faze rekonstrukcije Ljubljanske ceste je odvisna od zagotovitve sredstev v proračunu MONM in Načrtu razvojnih programov, v severnem delu ob krožnem križišču pa tudi od dinamike naraščanja prometnih obremenitev, katerih posledica bo povečanje krožnega križišča in spremljajoče ureditve (npr. avtobusni postajališči).

4.2
V primeru, da se cesto širi brez posega na najino zemljišče, predlagava naslednje, in sicer:
- skupni ogled terena
- da se izvede oporni zid – ker brežina ne pride v poštev, saj bi to takoj pomenilo poseg na najino zemljišče
- da se na cestišču nariše prekinjena črta za uvoz do objekta iz smeri Ljubljane proti centru Novega mesta.

Stališče: PRIPOMBE SE SMISELNO UPOŠTEVAJO.

Obrazložitev:

Gradnja opornega zidu je možna, vendar bodo podrobnejši pogoji opredeljeni v projektni dokumentaciji v času, ko bo potekal postopek za izvedbo 2. faze rekonstrukcije Ljubljanske ceste. Takrat bo tudi možen skupen ogled terena na podlagi dogovora z občinsko upravo in usklajevanje glede realizacije ureditev na območju tangence z navedenim zemljiščem.

Glede na obstoječe stanje (ni prekinjene črte) ter predvideno novo ureditev Ljubljanske ceste ni možno zagotoviti zavijanja v levo preko nasprotnega voznega pasu do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56. Dostop do predmetnih stanovanjskih hiš iz smeri krožnega križišča v smeri proti centru mesta se zagotovi z ustrezno prometno signalizacijo, ki bo omogočala desno zavijanje v križišču 1, nato prehod preko notranje dostopne ceste v UE 1 in izvoz v križišču 2 na Ljubljansko cesto v smeri krožnega križišča. Ob tem se obveže investitorja v UE 1, da tako ureditev tudi omogoči.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

5. Skupne pripombe

5.1
Omogočeno mora biti varno levo zavijanje do stanovanjskih hiš vzhodno od Ljubljanske ceste iz smeri Ljubljane in zahodno od Ljubljanske ceste iz smeri Novega mesta.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 4.2.

5.2
Preveriti je potrebno širino zaledne ceste (UE 3b).

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Skladno s pripombo in stališčem 2.2 se zaledna cesta UE 3b skrajša. Karakteristični prečni profil zaledne ceste na odseku javne kategorizirane ceste LZ 299103 znaša:

- vozišče	2 x 2,00 = 4,00 m
- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
Skupaj	5,00 m

Širina ostalega dela zaledne ceste (UE 3b) je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

Navedba karakterističnega prečnega profila zaledne ceste na odseku javne kategorizirane ceste LZ 299103 se doda v odlok.

5.3
Preveriti je potrebno, ali bi bilo mogoče zamenjati azbestne cevi vodovoda z novimi, če se že prenavlja cesta.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: V odlok se doda določilo, da je potrebno v primeru, če se v fazi projektiranja ali izvedbe ugotovi, da je obstoječe infrastrukturno omrežje dotrajano, le tega obnoviti.

IV. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA IN ODBOROV

8. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet

Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta zasedala dne 12. 7. 2011 in podprla sprejem dopolnjenega osnutka odloka OPPN v prvi obravnavi z naslednjimi predlogi:

8.1
Ohrani se značaj potoka Bezgavca, kvalitetno se obdelajo zelene, rekreativne in športne površine.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA.

Obrazložitev: V 16. členu (Pogoji za zunanje ureditve), 34. členu (ohranjanje narave) in 35. členu (varstvo kulturne dediščine) je opisan način urejanja zunanjih površin, zlasti zelenih površin ob potoku Bezgavec. Za slednje je določeno tudi, da se zaradi posebnega javnega pomena urejajo na podlagi Načrta krajinske arhitekture v sklopu priprave projektne dokumentacije, kar pomeni, da se v tej fazi podrobneje obdelajo na ravni projektne dokumentacije. Značaj potoka Bezgavec se v celoti ohranja v smislu varstva naravne vrednote in območja arheološke dediščine, s tem da se lahko primerno ureja kot urbana zelena površina skladno s smernicami pristojnih služb.

8.2
S tem in drugimi OPPN se zagotovi povezava zelenih površin ob Bezgavcu z Župančičevim sprehajališčem.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA.

Obrazložitev: Z navezavo na morebitni peš ali kolesarski prehod preko železniške proge, ki je naveden v 16. členu odloka, se omogoči posredna povezava zelenih površin na območju OPPN z Župančičevim sprehajališčem, in sicer preko zelenih površin na območju OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 27 (območje BTC).

8.3
Preuči se izvedljivost ceste UE 3b.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Zaledna cesta (UE 3b) se skladno z obrazložitvijo pri pripombi 2.2 skrajša tako, da bo omogočen nadomestni dostop do zemljišč, ki jim bo ob rekonstrukciji ukinjen neposredni dostop do Ljubljanske ceste, hkrati pa se preko zemljišča s parc. št. 172/5 (javno dobro) omogoči oziroma ohrani dostop do zemljišč v zaledju (severno in južno od UE 3b).

8.4
Cestni otoki se izvedejo samo z zarisom na cestišču, brez robnikov.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Sredinski otoki med posameznimi pasovi za levo zavijanje se oblikujejo v nivoju vozišča z zapornimi ploskvami.

8.5
Ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste od krožišča do ulice V Brezov log se v prvi fazi izvede tudi desni zavijalni pas, ki je predviden v 2. fazi.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: V 1. fazi izvedbe OPPN se predvidi izgradnja desnega zavijalnega pasu z navezavo na obstoječo Ljubljansko cesto (v smeri od krožnega križišča proti oziroma do križišča 1). Desni zavijalni pas dobi svojo končno obliko kot navezavo na izvozni pas rekonstruiranega krožnega križišča ob rekonstrukciji le-tega.

9. Odbor za gospodarstvo

Odbor za gospodarstvo je zasedal dne 13. 7. 2011 in podprl sprejem dopolnjenega osnutka odloka OPPN v prvi obravnavi ob podaji naslednje zadolžitve:
»Odbor za gospodarstvo predlaga Občinskemu svetu, da zadolži strokovne službe občinske uprave, da v pogajanjih z investitorji zaradi pomembnosti vstopne mestne lokacije dosežejo dodano vrednost pri urejanju prostora na tem območju in trajno ter celovito ureditev Ljubljanske ceste od krožišča do uvoza v ulico V Brezov log.«

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Skladno z ureditvami, določenimi za 1. fazo izvedbe, mora investitor poleg objekta TPC v UE 1 izvesti tudi vso pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje tega območja ter spremljajoče zunanje ureditve, vključno z njihovo navezavo na zelene površine ob potoku Bezgavec oziroma ureditvijo zelenih površin na levem bregu tega vodotoka znotraj razširjene UE 1 skladno s pripombo 11.21. Ureditev infrastrukture od krožnega križišča do križišča 2 obsega rekonstrukcijo oziroma dograditev Ljubljanske ceste (vključno s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo na tem odseku), to je izgradnjo obojestranskega hodnika za pešce in obojestranske kolesarske steze ter sredinskih pasov za leve zavijalce, do križišča 1 pa še dodatnega voznega pasu za desne zavijalce v UE1 skladno s pripombama 8.5 in 10.4.

10. Občinski svet

10.1 Dr. Milena Kramar Zupan

Predlog, da se iz odloka črta pod točko 3.2 Vrsta dejavnosti zdravstvo, razen bolnišnične zdravstvene dejavnosti, saj je v strategiji MO NM o primarnem zdravstvu zapisano, da se bo osnovno zdravstvo širilo in se trudilo za izvajanje dejavnosti na enem mestu; podobno tudi naprej pod točko 8 Mačkovec naj se ravno tako črta zdravstvena dejavnost),

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: V odloku je zapisano, da je na območju dovoljena zdravstvena dejavnost, vendar je izključena bolnišnična zdravstvena dejavnost (po predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti šifra 86.1). Dovoljena je zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost (šifra 86.2) ter druge dejavnosti za zdravje (šifra 86.9). To vključuje posamezne zdravstvene ambulante ter druge, npr. alternativne oblike zdravljenja in dejavnosti za človekovo zdravje, ki se ne opravljajo v bolnišnicah ali jih ne opravljajo zdravniki, temveč drugi zdravstveni delavci, usposobljeni za delo s pacienti (babice, fizioterapevti, psihoterapevti ipd.).

10.2 Gregor Macedoni

Vprašanje glede povečevanja in koncentriranja trgovskih površin v Novem mestu - strinjanje, da je to neko degradirano območje, ki se ga bo sedaj bolj kvalitetno uredilo, a to je mikro pogled. Širši pogled občinskega prostora pa je, da se pozida nove in vedno večje prazne površine. Temu aktu ni kaj očitati, vendar bi bil potreben širši pogled.
Do kje bo občina pustila investitorjem širiti te površine na območju Novega mesta in kje bo občina postavila točko, da se zadeve ustavi?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 3. (drugi odstavek).

10.3 Ivan Bukovec

Skrb, da so nekatera območja v Novem mestu privilegirana pri sofinanciranju infrastrukture - tu se sedaj zahteva od investitorja, da mora zgraditi še cesto ipd. Skrbi zaledna cesta, kjer se degradira stanovanjsko območje. Kje bo potekal tovorni promet? Potrebno bi bilo upoštevati enaka načela kot pri graditvi drugih trgovskih kompleksov.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA OBRAZLOŽITEV.

Obrazložitev:

Glede zaledne ceste enako kot pri pripombi 2.2.

Vključevanje tovornega prometa za potrebe TPC v UE 1 (dostava) je predvideno preko križišča 2.

10.4 Mag. Miroslav Berger

Presenečenje nad tem, da investitor nasprotuje zahtevi za uvozni pas do svojih stavb od križišča. V tej fazi je potrebno, da se zgradi drugi ali tretji pas, ker bodo drugače tam velike težave.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev: Enako kot pri pripombi 8.5.

V. PRIPOMBE MESTNE OBČINE NOVO MESTO

11.1 Splošno

- Ob preoblikovanju odloka zaradi vsebine ali boljše organizacije se glede na prvi preštevilčen člen v odloku ustrezno preštevilčijo tudi vsi nadaljnji členi.
- V izogib podvajanja oziroma ponavljanja določil ter z namenom jasnega in jedrnatega odloka se lahko določila, ki so v enaki ali podobni vsebini navedena že v kakšnem drugem členu, črta iz odloka oziroma se jih združi z obstoječimi. Prav tako se lahko črta besedne zveze, ki niso

bistvene za določilo oziroma ga vsebinsko ne spreminjajo ali pa se nadomestijo z ustreznejšim izrazom. Popravijo se napake tehnične narave, kot npr. sklicevanje na ustrezen člen odloka ipd.

- Navajanje konkretnih zakonskih ali podzakonskih predpisov, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN, se lahko iz odloka črta, če je obveznost njihovega upoštevanja navedena že v splošnih pogojih odloka.

- V odlok oz. njegove posamezne člene se po potrebi lahko doda dele besedila oziroma izraze, ki prispevajo k boljšemu razumevanju napisanega oziroma se jih s tem namenom lahko nadomesti z novimi deli besedila ali izrazi (enako velja tudi za legendo v grafičnem delu). Doda se lahko tudi dele besedila na podlagi grafičnega dela (uskladitev z grafičnim delom).

- Vse pripombe, ki se nanašajo na spremembe v odloku (tekstualnem delu OPPN), se posledično upoštevajo oziroma uskladijo tudi z grafičnim delom OPPN in obratno.

11.2

- Ime »Bršljinski potok« se nadomesti s pravilnim imenom »potok Bezgavec«, kar se navede v 3. členu (pomen izrazov). Izraz »parkovne površine« in »javne parkovne površine« (ob potoku Bezgavec) se nadomesti z izrazom »zelene površine« v 6. členu odloka. Izraz »2. faza« se, kjer je mogoče, nadomesti, sicer pa dopolni z izrazom »končno stanje«.

11.3

- V 3. členu (pomen izrazov) se doda obrazložitev pojmov za osnovne in spremljajoče dejavnosti, izhajajoč iz 10. člena (vrste dejavnosti) ter za faznost in etapnost, izhajajoč iz poglavja o faznosti in etapnosti. Iz 13. člena (gradbene parcele in lega objektov) se v 3. člen prenese obrazložitev izrazov gradbena linija in gradbena meja. Doda se navedba potoka Bezgavec (zaradi nadomestitve imena »Bršljinski potok«) z obrazložitvijo, da se v nekaterih evidencah uporablja tudi ime Bršljinski potok.

11.4

- V tretjem odstavku 5. člena (obseg in meja območja urejanja) se kot zemljišče, ki je potrebno za izgradnjo plinovodnega, vodovodnega in komunikacijskega omrežja izven OPPN, doda zemljišče s parc. št. 1168/1 (k.o. Bršljin).

11.5

- V 9. členu (splošni pogoji ter obveznosti pri projektiranju in gradnji) se doda določilo, da se v času izvajanja gradbenih del zagotovi geotehnični nadzor in reden nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

11.6

- Tretji odstavek 10. člena se preoblikuje tako, da se navedene dejavnosti v UE 1 in 2 razporedijo na osnovne in spremljajoče dejavnosti.

11.7

- V prvem odstavku 12. člena (vrste objektov) se iz tretje alineje (poleg UE 3 in 3b) izloči UE 3a, ki se jo navede v samostojni alineji skupaj z vrsto dopustnih objektov v tej UE. V (novi) 7. in 8. alineji istega odstavka se v izogib podvajanja črta tiste vrste dejavnosti, ki so zapisane že v 1. do 5. alineji. V (novi) 7. alineji se pod vrsto objektov s šifro 12740 črta UE 4. V drugem odstavku istega člena se vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov za UE 3 in 3b ter za 3a navede v dveh samostojnih odstavkih, ločeno od ostalih UE. V UE 4 se med enostavne objekte - pomožne kmetijsko-gozdarske objekte doda 'poljska pot', med vadbene objekte, namenjene športu in rekreaciji na prostem, pa 'igrišče za šport in rekreacijo na prostem'. Doda se določilo o tem, da je dopustno ob severni fasadi objekta TPC v UE 1 postaviti večji nadstrešek za potrebe dostave ipd.

11.8

- Iz prvega odstavka 13. člena (lega objektov in gradbene parcele) se drugi stavek prestavi v 16. člen pod UE 4. Iz četrtega odstavka istega člena se obrazložitev pojmov gradbena linija in gradbena meja prestavi v 3. člen (pomen izrazov). Sedmi odstavek se zaradi lažjega razumevanja preoblikuje tako, da omogoča za kletne etaže, če je klet v celoti vkopana, poseganje tudi izven površine za gradnjo stavb, v kolikor je v projektni dokumentaciji to posebej utemeljeno.

11.9

- V naslov pred osmim odstavkom 15. člena (oblikovanje objektov) se doda navedba UE 3a in 3b.

11.10

- V drugem odstavku 16. člena (pogoji za zunanje ureditve) se v določilu, da se lahko izvajajo tudi druge zunanje ureditve, ki v grafiki niso podrobneje določene, doda zahtevo, da morajo biti v tem primeru take ureditve utemeljene. Pod UE 3 istega člena se skladno s pripombama oz. stališčema 8.5 in 10.4 črta zadnji del stavka »in izvedba desnega zavijalnega pasu pri priključku 1, v kolikor se bo izvajal v 2. fazi«. Pod UE 4 istega člena se prestavi drugi stavek iz prvega odstavka 13. člena.

11.11

- Prvi odstavek 17. člena se uskladi z grafičnim delom tako, da se med stavbe, predvidene za odstranitev v sklopu rekonstrukcije Ljubljanske ceste, doda stavbo št. 408 na naslovu Ljubljanska cesta 56 (na zemljišču s parc. št. 149/8, k.o. Bršljin) ter skladno s tem razširi mejo območja urejanja z OPPN tako, da je predmetna stavba skupaj s pripadajočim zemljiščem vključena v območje urejanja in v UE 3a. Dikcije »in njej pripadajočih objektov« se skladno s pripombo in stališčem 2.1 iz prvega odstavka črtajo.

11.12

- V drugem odstavku 18. člena (posebni pogoji za posege na zemljiščih obstoječih objektov) se zadnji del odstavka (za zadnjo vejico) črta.

11.13

- Na konec 19. člena (splošni pogoji, poglavje V.) se prestavi oziroma doda odstavek o faznosti in etapnosti iz dosedanjega enajstega odstavka 20. člena ter se ga dopolni v tem smislu, da mora biti ob izvedbi posameznih faz oziroma etap na prometnem in ostalem infrastrukturnem omrežju sočasno zagotovljena vsa pripadajoča infrastruktura, potrebna za funkcioniranje območja posamezne etape. Dopolni se poglavje VIII. o etapnosti izvedbe prostorskih ureditev. Doda se tudi odstavek o tem, da se v primeru, če se v fazi projektiranja ali izvedbe ugotovi, da je obstoječe infrastrukturno omrežje dotrajano, le tega obnovi.

11.14

- Prvi stavek enajstega odstavka 20. člena (splošni pogoji – prometna infrastruktura) se prestavi v 19. člen kot zadnji odstavek, pri čemer se dopolni. Drugi stavek istega odstavka se črta, ker je naveden že v 21. členu.

11.15

- V 21. členu (podrobnejši pogoji – prometna infrastruktura) ter v ostalih določilih se izraz »priključek« nadomesti z izrazom »križišče«, v grafičnem delu pa se križišča označujejo s kraticami K1, K2, K3 in K4. Izraz »krožno križišče« se ohrani. Doda se odstavek o tem, da se uredi tudi križišče 4. Tretji in četrti odstavek se preoblikujeta tako, da so najprej prostorsko opisane načrtovane ureditve v 1. fazi in nato načrtovane ureditve v 2. fazi (končno stanje).

  1. faza mora obsegati poleg ureditve križišča 1 tudi ureditev križišča 2. Ljubljanska cesta se rekonstruira in dogradi z obojestranskim hodnikom za pešce in obojestransko kolesarsko stezo ter sredinskima pasovoma za leve zavijalce na odseku od krožnega križišča do križišča 2, do križišča 1 pa še z dodatnim voznim pasom za desne zavijalce v UE 1 skladno s pripombama oziroma stališčema 8.5 in 10.4. Nove ureditve se v severnem in južnem delu navežejo na obstoječe stanje. Doda se določilo, da se križišče 2 uredi kot klasično nesemaforizirano križišče, ki se kasneje lahko tudi semaforizira.

  2. faza (končno stanje) poleg severnega dela, na katerem je potrebno upoštevati izdelano projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo krožnega križišča, obsega južni del območja urejanja od križišča 2 naprej proti centru mesta, kjer se uredita križišči 3 in 4 s spremljajočimi ureditvami.

  Doda se določilo o načinu dostopanja avtomobilov do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56 iz smeri krožnega križišča v smeri proti centru mesta.

  Popravi oziroma dopolni se opis karakterističnega prečnega profila (rekonstruirane) Ljubljanske ceste na odseku od krožnega križišča do priključka 1 (1. faza in končno stanje) na podlagi stališča 8.5.

11.16

- V drugem odstavku 23. člena (javna razsvetljava) se točna navedba o potrebni medsebojni oddaljenosti svetilk nadomesti z določilom, da se oddaljenost in vrsta svetilk določita v skladu s sodobnimi smernicami in določili veljavnih predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.

11.17

- V drugem odstavku 25. člena se med primere obnovljivih virov energije navede še toplotno črpalko.

11.18

- V 30. člen (splošni pogoji) poglavja VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in naravnih virov ter varstvo kulturne dediščine se doda odstavek o tem, da je po končani gradnji potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

11.19

- V 33. členu (varstvo pred onesnaženjem voda in degradacijo vodnih ter priobalnih zemljišč) se v uvodnem delu doda besedilo, da načrtovane ureditve tangirajo vodne in obvodne površine potoka Bezgavec (Bršljinskega potoka), ki sodi med vodotoke 2. reda. Doda se tudi določila o tem, kdaj mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti in pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice ter kdaj je potrebno pridobiti vodno soglasje.

11.20

- Določilo 38. člena (poglavje VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN) se dopolni tako, da omeni tudi možnost faznosti, poda podrobnejšo obrazložitev pojmov ter določi, da mora biti v sklopu zaključenih funkcionalnih celot sočasno zagotovljena vsa pripadajoča infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja. Doda se določilo o tem, da je izvedba ureditev v UE 4 časovno neodvisna od izvedbe ureditev v ostalih UE in da se do izvedbe ohranja obstoječa raba prostora. Poleg tega se poglavje razčleni tako, da nastane samostojno poglavje v zvezi z drugimi pogoji in zahtevami za izvajanje OPPN.

11.21

- Doda se poglavje o velikosti dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, kjer se navede pogoje za dopustna odstopanja. Tako se dopusti možnost lokacijskega optimiziranja križišča 3 med profiloma P19 in P23 v fazi nadaljnjega projektiranja ter glede na preveritev navezave zalednega območja na vzhodni strani Ljubljanske ceste v sklopu širših strokovnih podlag ter glede na dinamiko realizacije ureditev v UE 3, saj lokacija tega križišča ni dokončna. Dopusti se odstopanje od tras pešpoti ter navede pogoje za združevanje in delitev gradbenih parcel. Doda se določilo o obveznosti strokovne prostorske preveritve v primeru, če je zaradi terenskih razmer višina podpornega zidu višja od 1,5 m.

11.22

- Del poglavja VIII. (drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN) se oblikuje kot samostojno poglavje skupaj z navedenimi drugimi obveznostmi investitorjev in izvajalcev (vključno s finančnimi obveznostmi, omogočanjem dostopa do stanovanjskih hiš na naslovu Ljubljanska cesta 44, 46, 48, 50, 52, 54 in 56 preko zemljišča TPC, omogočanjem izvedbe ureditev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod 2x110 kV RTP Bršljin – RTP Gotna vas preko zemljišča TPC, omogočanjem nadzora pristojnih služb ipd.).

11.23 Grafični del

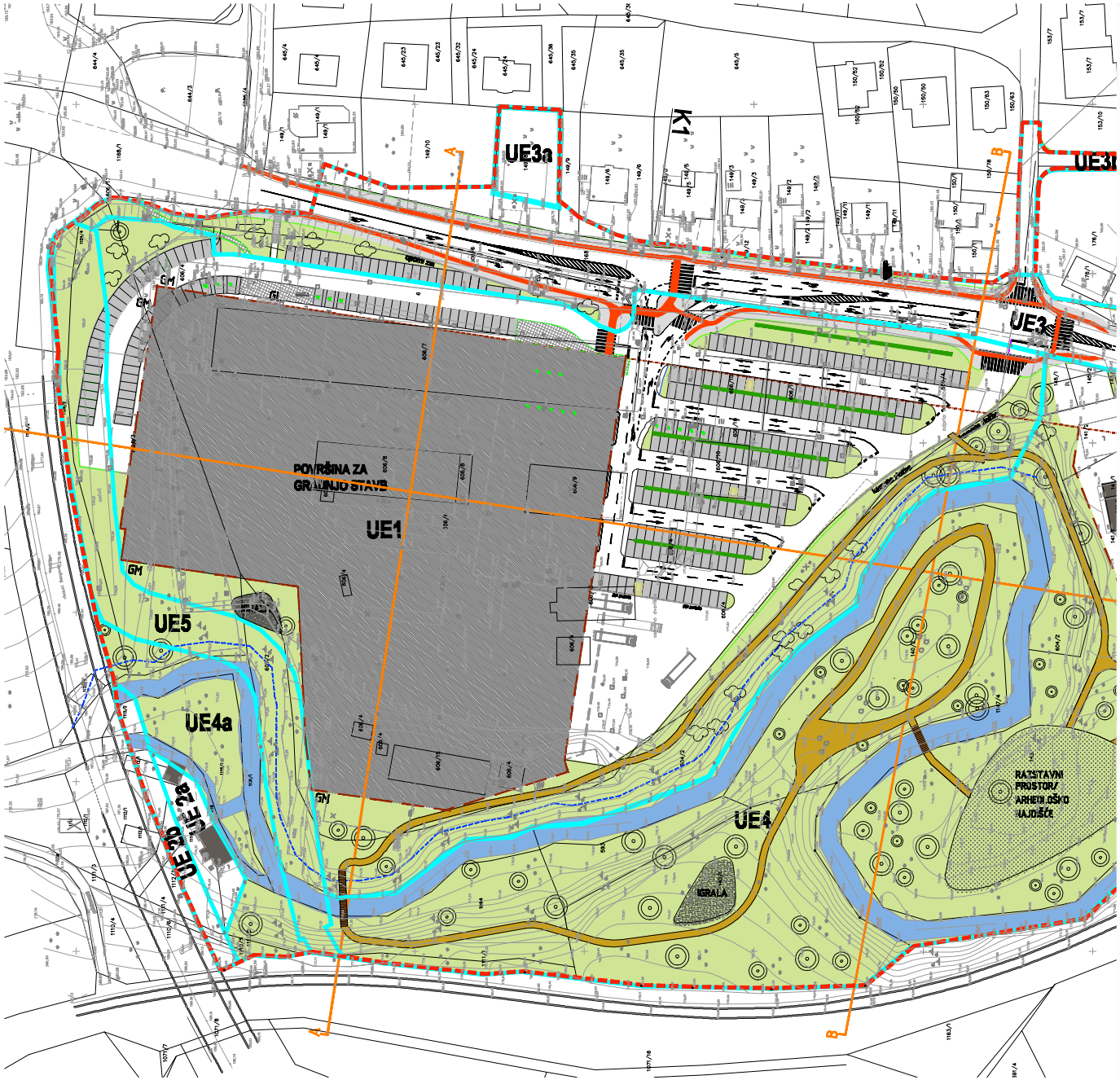
- V grafičnem delu OPPN se prikaže prometna signalizacija.

- Meja UE 1 se na zahodnem delu razširi tako, da obsega tudi obvodne površine na levem bregu potoka Bezgavec (zemljišče s parc. št. 604/2, k.o. Bršljin), s čimer se omogoči celovita ureditev prehoda od zunanjih ureditev območja TPC proti zelenim površinam potoka Bezgavec ter ureditev pešpoti v celotni dolžini tudi po levem bregu potoka (zahodno in jugozahodno od objekta TPC ter parkirnih površin).

- Potek trase zaledne ceste v severnem delu UE 3b se popravi tako, da cesta ne bo tangirala zemljišč na vzhodni strani zemljišča 1145/2, k.o. Bršljin (javno dobro).
- Načrt parcelacije in obseg gradbenih parcel (zlasti razmejitev med javnimi in zasebnimi zemljišči) se optimizira glede na lastništvo zemljišč, rešitve prometnih ureditev ipd.
- Meja območja urejanja z OPPN in ureditvenih enot se zlasti ob Ljubljanski cesti smiselno optimizira.

Stališče: PRIPOMBE SE UPOŠTEVAJO.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

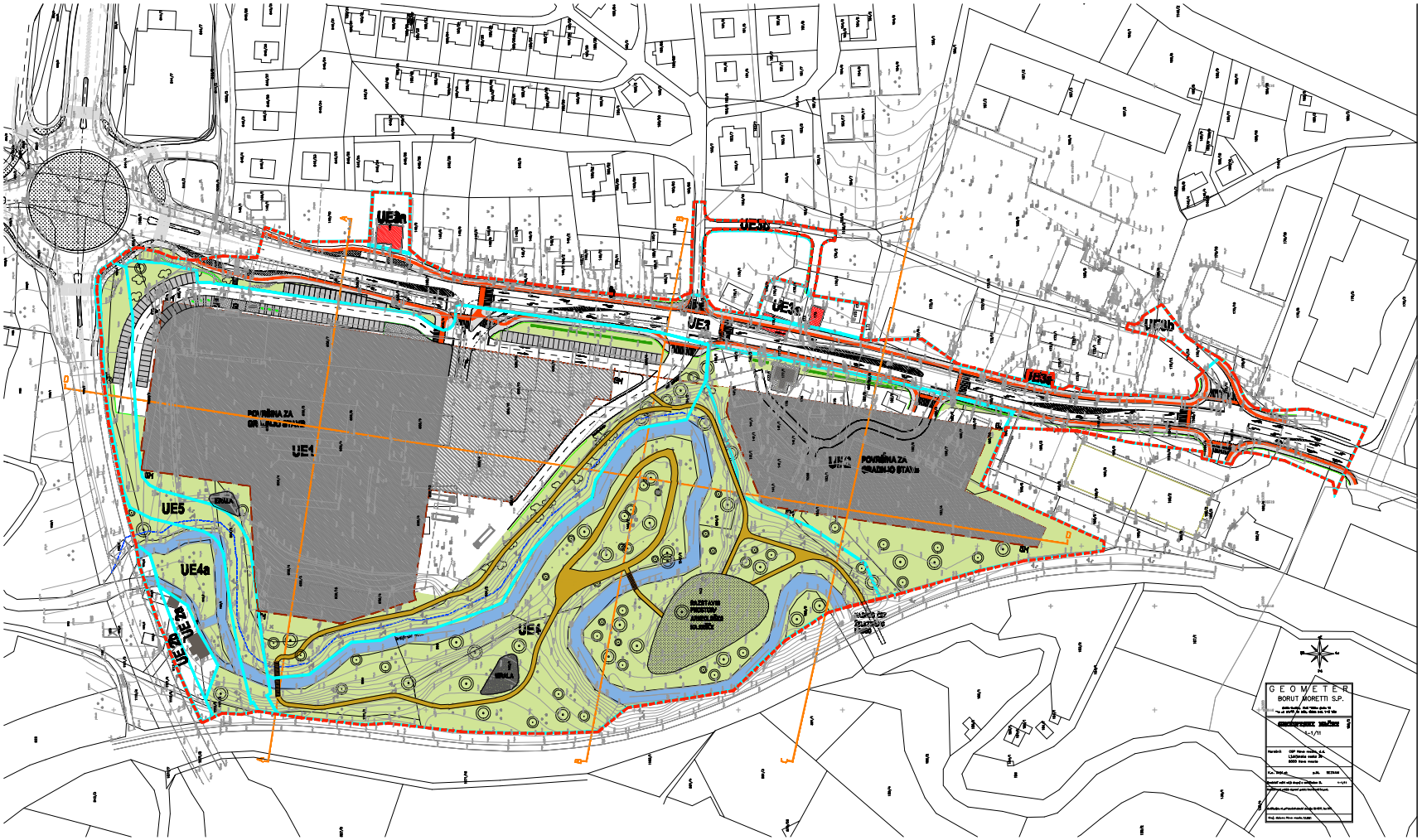


UREDITVENA SITUACIJA - 1.FAZA

LEGENDA:

UREDITVENA SITUACIJA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- GL - GRADBENA LINIJA
- GM - GRADBENA MEJA
- MEJA UREDITVENE ENOTE
- MEJA ZGORNJEGA ROBA BREŽINE POTOKA BEZGAVEC
- NADSTREŠNICA
- PREREZ
- POVRŠINA ZA GRADNJO STAVB
- OBJEKTI, KI SE OHRANIJO
- ZELENICA
- POTOK BEZGAVEC
- PREDVIDENO DREVJE
- TLAKOVANO
- PARKIRNA MESTA
- RAZSTAVNI PROSTOR - ARHEOLOŠKO NAJDIŠČE
- OBMOČJE UREDITEV ZA IGRO OTROK
- PEŠČENA POT
- HODNIK ZA PEŠCE
- LESENA BRV
- GRMOVNA VEGETACIJA NA ZELENICI
- DREVORED
- KOLESARSKA STEZA



UREDITVENA SITUACIJA - KONČNO STANJE

LEGENDA:

UREDITVENA SITUACIJA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- GL - GRADBENA LINIJA
- GM - GRADBENA MEJA
- MEJA UREDITVENE ENOTE
- MEJA ZGORNJEGA ROBA BREŽINE POTOKA BEZGAVEC
- NADSTREŠNICA
- PREREZ
- POVRŠINA ZA GRADNJO STAVB
- OBJEKTI, KI SE OHRANIJO
- OBJEKTI, KI SE ODSTRANIJO
- ZELENICA
- POTOK BEZGAVEC
- PREDVIDENO DREVJE
- TLAKOVANO
- PARKIRNA MESTA
- RAZSTAVNI PROSTOR - ARHEOLOŠKO NAJDIŠČE
- OBMOČJE UREDITEV ZA IGRO OTROK
- PEŠČENA POT
- HODNIK ZA PEŠCE
- LESENA BRV
- GRMOVNA VEGETACIJA NA ZELENICI
- DREVORED
- KOLESARSKA STEZA