



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: 350-15/2012 (1905)
Datum: 19. 6. 2015

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

Zadeva: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BUČNA VAS – VZHOD/1

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.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in Skl.US: U-I-43/13-8)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor

Izdelovalec gradiva: GPI d.o.o. Novo mesto

Poročevalec: Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor

Obrazložitev: V prilogi.

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajeni predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas - vzhod/1 in ga sprejel z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 v predloženem besedilu.
2. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

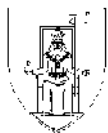
**Gregor MACEDONI
Ž U P A N**

PRILOGE:

- Obrazložitev pripravljavca;
- Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (tekstualni del);
- Grafična priloga – Povzetek za javnost (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>),
- Informativna ocena stroškov izgradnje načrtovane javne komunalne opreme po posameznih objektih in glede na faznost pozidave.
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

DOSTAVITI:

- Naslov, tu.



Mestna občina Novo mesto



Občinska uprava
Urad za prostor

Seidlova c. 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-15/2012 (1905)
Datum: 19. 6. 2015

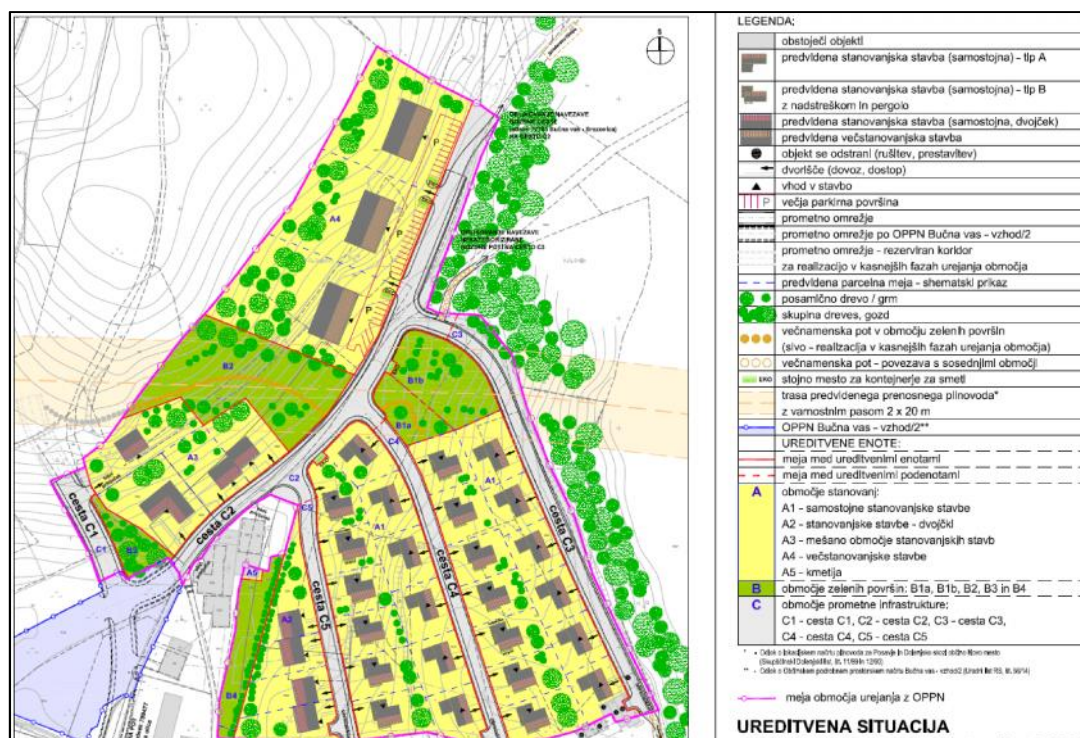
OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BUČNA VAS – VZHOD/1
PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA
(2. OBRAVNAVA)

1. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET OPPN

Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno bivanju z možnostjo spremljajočih dejavnosti.

Gradnja novih stavb je predvidena na območju severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas. Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe. Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin z večnamenskimi potmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral ter ureditvijo igrišč. Zgradi se vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja. Ob gradnji prometnega omrežja se ohranijo navezave na gozdne prometnice v Brezoviški hosti, ki predstavlja pomembno zaledje stanovalcem za aktivno preživljanje prostega časa ter rezervira prometni koridor za kasnejši razvoj širšega območja.



Slika 1: Ureditvena situacija

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

Območje urejanja leži v severnem delu Novega mesta, na območju Velike Bučne vasi, in sicer severno od Andrijaničeve ceste (severna obvoznica) in vzhodno od Ljubljanske ceste (glavna vpadnica v Novo mesto z zahodne stani). Na severu in jugu meji na najboljša kmetijska zemljišča, na vzhodni strani na Brezoviško hosto, na zahodu pa na nepozidana stavbna zemljišča. Na obstoječo pozidavo meji na jugozahodni strani ob Tržiški ulici ter na jugovzhodu ob gozdnem robu. Vmesno območje, ki predstavlja območje urejanja, obsega nepozidana stavbna zemljišča. Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha.

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- Ureditvena enota A - območje stanovanj
(podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
 - Ureditvena enota B - območje zelenih površin
(podenote B1a, B1b, B2, B3 in B4);
 - Ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture
(podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4 in C5 - cesta C5).
- Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno poslovnim dejavnostim z možnostjo bivanja.

2. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

3. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PREJETIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE NA DOPOLNJEN OSNUTEK SD OPPN

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN so bile podane pobude in pripombe, ki so se nanašale predvsem na ureditve prometne infrastrukture in javnih zelenih površin ter z njimi povezano faznostjo izvedbe.

Stališča do prejetih pripomb in pobud z obrazložitvami, so v prilogi tega dopisa.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Postopek priprave OPPN se je začel s Sklepom o začetku priprave OPPN Bučna vas - vzhod/1, ki ga je sprejela podžupanja Mestne občine Novo mesto (po pooblastilu župana, št. 032-15/2010 z dne 28.6.2011) dne 4. 9. 2012 in je bil dne 21. 9. 2012 objavljen v Uradnem listu RS, št. 71/12.

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave. Osnutek OPPN je bil izdelan meseca junija 2013 in poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora. Meseca avgusta 2013 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje (št. 35409-307/2013/2, z dne 22. 7. 2013), da postopek priprave Celovite presoje vplivov na okolje ni potreben. V nadaljevanju je sledila izdelava dopolnjenega osnutka OPPN, s katerim je občina seznanila tudi javnost v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od 11. decembra 2014 do vključno 19. januarja 2015, okviru katere je bila dne 7. Januarja 2015 izvedena tudi javna obravnava. Dopolnjeni osnutek OPPN sta obravnavala tudi Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet na 1. skupni seji odborov dne 16. decembra 2014 ter Občinski svet MONM na 3. redni seji dne 18. decembra 2014.

Do pobud in predlogov, ki so bili podani v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je župan dne 14. 4. 2015 s sklepom zavzel stališča. Na podlagi zavzetih stališč je izdelovalec pripravil predlog OPPN, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora za pridobitev njihovih mnenj. Po prejetju vseh pozitivnih mnenj je bil izdelan usklajen predlog OPPN, ki je posredovan v drugo obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto.

Po sprejetju se Odlok o OPPN uveljavi z objavo v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh MONM.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE OPPN

OPPN z izdelavo potrebnih strokovnih podlag v celoti financira naročnik Grading – Kurent d.o.o., ki v postopku nastopa kot pobudnik in investitor.

6. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava in uveljavitev OPPN nima vpliva na odhodkovni del proračuna MONM. Na dohodkovnem delu so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov.

7. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava in sprejeme usklajeni predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 ter sprejme spodaj navedena sklepa:

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajeni predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas - vzhod/1 in ga sprejel z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 v predloženem besedilu.**
- 2. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.**

Pripravil:

Tomaž PRAZNIK,
VIŠJI SVETOVALEC

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ,
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Priloga:

1. Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (tekstualni del);
2. Grafična priloga – Povzetek za javnost (celostno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>),
3. Informativna ocena stroškov izgradnje načrtovane javne komunalne opreme po posameznih objektih in glede na faznost pozidave.
4. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

faza: USKLAJEN PREDLOG

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

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za OPPN)

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

2. člen

(Vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen

(Priloge OPPN)

- (1) Priloge OPPN so:
 - 1. Izvleček iz OPN MONM
 - 2. Prikaz stanja prostora
 - 3. Strokovne podlage
 - 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - 5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 - 6. Povzetek za javnost
 - 7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
- (2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN razen Strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen

(Pomen izrazov)

- (1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.
- (2) Ureditvena enota (UE): sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Gradbena parcela: zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt z urejenimi površinami, ki mu služijo.

(4) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z eno stranico fasade postavljene stanovanjske stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, ki niso daljši od ene tretjine dolžine stranice fasade.

(5) Gradbena meja je (navidezna) črta, ki je stanovanjske stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.

(6) Stanovanjska stavba:

- samostojna stanovanjska stavba je stavba v kateri se nahaja eno ali dve stanovanji;
- stanovanjska stavba – dvojček je sestavljena iz dveh enostanovanjskih stavb, ki se z eno steno stikata na parcelni meji tako, da tvorita na ločenih parcelah eno stavbno telo z dvema ločenima vhodoma;
- večstanovanjska stavba je stavba s tremi in več stanovanji.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti:

- majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti);
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti (npr. pergola – nadstrešek brez kritine in zaprtih stranic));
- ograja (sosedska ograja, igriščna ograja);
- podporni zid (podporni zid, podporni zid z ograjo);
- bazen (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(8) Oblika strehe:

- dvokapna streha je streha z naklonom 35-40°, ki jo sestavljata dve strešini enakega naklona s potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe,
- ravna streha je streha brez ali z minimalnim naklonom, oblikovana kot nepohodna, pri večstanovanjskih stavbah pa izjemoma tudi kot pohodna (npr. izvedba terase, zelene strehe (pokrita z rastlinjem in prstjo na vodonepropustni membrani) ali v kombinaciji obeh,
- enokapna streha je streha z eno strešino naklona do maks. 10°, orientacijo najvišje kote slemena proti višje ležečemu terenu in potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe.

(9) Kolenčni zid je višina zunanega fasadnega zidu v mansardi, merjeno od nosilne konstrukcije (plošče) do stika s poševno streho.

(10) Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino - tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom pri dokončani stavbi (pri stanovanjskih stavbah v ureditveni enoti A definirana v kvadratnih metrih (m²)) in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo sekundarni deli (balkoni, napušči, zunanja stopnišča, klančine ipd.), upošteva pa se tudi tlorisna projekcija nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe (vključno z nadstreški) na gradbeni parceli.

(11) Javna površina je tista površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, igrišče, parkirišče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.

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

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(Koncept urejanja prostora)

(1) Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.

(2) Gradnja novih stavb je predvidena na območju severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas. Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.

(3) Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin z večnamenskimi potmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral ter ureditvijo igrišč.

(4) Zgradi se vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

(5) Ob gradnji prometnega omrežja se ohranijo navezave na gozdne prometnice v Brezoviški hosti, ki predstavlja pomembno zaledje stanovalcem za aktivno preživljanje prostega časa ter rezervira prometni koridor za kasnejši razvoj širšega območja.

(6) Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

6. člen

(Obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja leži v severnem delu Novega mesta, na območju Velike Bučne vasi, in sicer severno od Andrijaničeve ceste (severna obvoznica) in vzhodno od Ljubljanske ceste (glavna vpadnica v Novo mesto z zahodne stani). Na severu in jugu meji na najboljša kmetijska zemljišča, na vzhodni strani na Brezoviško hosto, na zahodu pa na nepozidana stavbna zemljišča. Na obstoječo pozidavo meji na jugozahodni strani ob Tržiški ulici ter na jugovzhodu ob gozdnem robu. Vmesno območje, ki predstavlja območje urejanja, obsega nepozidana stavbna zemljišča.

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

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

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

7. člen

(Posegi izven območja urejanja)

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

- gradnjo priključkov na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki so določeni kot končna faza v Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN Bučna vas – vzhod/2);
- gradnja priključka na obstoječe vodovodno omrežje - na zemljišču s parc. št. 733 (k.o. Daljnji vrh);
- možnost oblikovanja novih priključkov s ceste C1 na zemljišči s parc. št. 762 in 764/5 (k.o. Daljnji vrh);
- priključek ceste C3 na obstoječo pot - na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh);

- priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti na cesto C3 - na zemljiščih s parc. št. 762/6 in 1106 (k.o. Bršljin);
- ukinitvev trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1 (le vzhodni krak) in 733 (k.o. Daljnji vrh);
- ukinitvev trase nizkonapetostnega elektroenergetskega voda na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh) ter 762/7 (k.o. Bršljin);
- možnost ureditve priključkov (do obstoječe stanovanjske stavbe) na plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje na zemljišču s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh);
- gradnjo obojestranskih kolesarskih pasov na voziščih cest C1 in C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2. Karakteristična prečna prereza obeh cest se oblikujeta skladno z določili 21. člena tega odloka.

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

8. člen **(Ureditvene enote)**

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- Ureditvena enota A - območje stanovanj
(podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
- Ureditvena enota B - območje zelenih površin
(podenote B1a, B1b, B2, B3 in B4);
- Ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture
(podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4 in C5 - cesta C5).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

9. člen

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

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

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

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

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

(6) Investitorji morajo v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih

goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

10. člen

(Vrste gradenj in objektov)

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

- Stanovanjske stavbe (le v ureditveni enoti A):
 - 11100 - Enostanovanjske stavbe
 - 112 - Večstanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe:
 - 1242 - Garažne stavbe – velja le za garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice ipd. v ureditveni podenoti A4
 - 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja za pomožne stavbe, ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med enostavne in nezahtevne objekte)
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21120 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
 - 22110 - Daljinski (prenosni) plinovodi
 - 222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (velja za otroško igrišče, park, zelenice in druge urejene zelene površine)
 - 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Dovoljena je še:

- gradnja podpornih zidov višjih od 1,5 m ter urejanje z brežinami zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v 13. členu odloka;
- dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

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

11. člen

(Vrste dejavnosti)

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

Ureditvena enota A

- PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (Proizvodnja drugih vrhnjih oblačil)
- INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, Druge informacijske dejavnosti)
- POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (Poslovanje z nepremičninami)

- STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje, Podjetniško in poslovno svetovanje, Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje, Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, Oglaševanje in raziskovanje trga, Druge strokovne in tehnične dejavnosti)
- DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, Druge dejavnosti za zdravje)
- DRUGE DEJAVNOSTI (Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, Druge storitvene dejavnosti (razen Pogrebna dejavnost))
- DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO (Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, Raznovrstna proizvodnja storitev v gospodinjstvih za lastno rabo).

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

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

(4) Razporeditev posameznih prostorov v stanovanjski stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, pri čemer velja, da se poslovni program lahko umesti v katerokoli etažo, razen v mansardo, ki je namenjena izključno stanovanjski rabi.

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

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen

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

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

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

Ureditvena enota A - podenota A1

(4) ZASNOVA SAMOSTOJNIH STANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - tip A - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m, ki se poveča v L obliko z dozidavo velikosti do 35 m²;
 - tip B - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + M (mansarda) - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) - v primeru izvedbe ravne strehe ali strehe z enokapnico;
 - dozidava v L obliko (tip A): do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje);
 - tip A – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,0 m nad koto pritličja;
 - tip B – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,5 m nad koto pritličja;

- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen pravokotne stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - volumen dozidave mora biti oblikovno usklajen z volumnom pravokotne stavbe (tip A);
- Streha:
 - pravokotna stavba: dvokapna, enokapna in ravna streha;
 - dozidava k pravokotni stavbi (tip A): ravna streha;
 - vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, s tem da material ne sme biti trajno bleščeč. Barva kritine se prilagaja splošni oziroma kakovostni podobi stanovanjske soseske. Pri strehah z naklonom je kritina lahko v opečno rdečih, rjavih ali temno sivih tonih;
 - na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje;
 - pri gradnji balkonov in lož je posledično dovoljena prilagoditev strešne ploskve;
- Fasada:
 - uporabijo se materiali v nevsiljivih (npr. kombinacija bela - antracit siva), toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - možna je kombinacija z lesenimi elementi oziroma lesenimi oblogami;
 - dopustna je gradnja balkonov in teras (na nivoju pritlične etaže) ter lož;
 - vhod v stanovanjski del in vhod v poslovni del se lahko oblikujeta ločeno;
 - ob fasadi se lahko uredi zunanje stopnišče za dostop na višje ali nižje ležeči teren.

Ureditvena enota A - podenota A2

(5) ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB - DVOJČKI:

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

Ureditvena enota A - podenota A3

(6) MEŠANO OBMOČJE STANOVANJSKIH STAVB:

- Dopustna je gradnja:
 - stanovanjskih stavb - dvojčkov po pogojih kot v ureditveni podenoti A2;
 - samostojnih stanovanjskih stavb – pravokotnih stavb velikosti $80 - 100 \text{ m}^2$ in širine vsaj 7,0 m, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1;
 - samostojne stanovanjske stavbe v obliki črke L, velikosti $120 - 200 \text{ m}^2$ in širine vsaj 7,0 m, s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m. Nad objektom se oblikuje dvokapna, enokapna ali ravna streha v obliki črke L, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidave.

Ureditvena enota A - podenota A4

(7) ZASNOVA VEČSTANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - pravokotna stavba velikosti $250 - 350 \text{ m}^2$ in širine vsaj 10,0 m;

- možnost povečanja pritlične / kletne etaže do največ 300 m² za namen ureditve parkirnih površin;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do največ K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) + M (mansarda) s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost do največ K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 3N (tri nadstropja) - v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - odstopanja iz osnovnega volumna stavbe v horizontalni smeri so dopustna tudi pri urejanju parkirnih površin v pritlični / kletni etaži;
- Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidav;
 - najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine;
- Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.

(8) ZASNOVA GARAŽNIH STAVB

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

Ureditvena enota A - podenota A5

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

Ureditvena enota B

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

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

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

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

- v ureditveni podenoti B1a zagotovi otroško igrišče, v površini vsaj 400 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja vsaj 250 m²;
- v ureditveni podenoti B2 zagotovi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje za posamezno večstanovanjsko stavbo iz podenote A4. Od tega mora biti zagotovljenih najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m² površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih

otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine. Najmanjša velikost igrišča za igro z žogo (asfaltna ali podobno utrjena igralna površina) za potrebe večjih otrok in mladostnikov je 210 m² (površina polovice košarkarskega igrišča po normativih);

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

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

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

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

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

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

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

Ureditvena enota C

(19) Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 19. do 21. členu odloka.

13. člen

(Nezahtevni in enostavni objekti)

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

(2) Ureditvena enota A

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

(3) Ureditvena podenota A5

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

(4) Ureditvena enota B

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

(5) Ureditvena enota C

- nezahtevni objekti: pomožni objekt v javni rabi, podporni zid;

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

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

- majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave:
 - oblikovno se prilagodijo glavni (stanovanjski) stavbi na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;
 - dopustna je dvokapna, enokapna in ravna streha;
- ograja: lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh;
- podporni zid: vidna površina se reliefno obdela, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami;
- pergola: pritlična skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja;
- objekt za oglaševanje: oglasne površine velikosti do vključno 3 m² in višine do vključno 3 m z upoštevanjem predpisov o oglaševanju ter merilih za postavitve in obliko objektov za oglaševanje.

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

14. člen **(Glavni dostopi)**

Ureditvena enota A

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

- v podaljšku ceste C1 do ene samostojne stanovanjske stavbe in neposredno s ceste C2 do preostalih stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A3;
- po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4 in C5 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;
- neposredno s ceste C2 do večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.

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

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

Ureditvena enota B

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

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

Ureditvena enota C

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

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

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

(9) V območju prometnih površin cest je predvideno urejanje površin za pešce in kolesarje, z dostopi na večnamenske poti v ureditvenih podenotah B1a, B1b, B2 in B3.

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

15. člen (Javne površine)

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

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

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

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen

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

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

17. člen (Usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

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

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

(3) Podporni zidovi, ki so višji od 1,5 m ter brežine zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti, so dopustni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin oziroma je to potrebno zaradi urejanja strmega terena ter zagotovitve geološke stabilnosti terena. Oblikovno morajo biti predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

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

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

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

Ureditvena enota A

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

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

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

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

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

- najmanj 2 PM/stanovanje z omejitvijo do največ 5 PM/stanovanje pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah – dvojček ter
- 1,5 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri večstanovanjskih stavbah. Pri večstanovanjskih stavbah se zagotovi tudi PM za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM za osebna vozila. PM za kolesa in druga enosledna vozila se na zunanjih površinah uredijo kot PM s stojali za kolesa na kolesarskih parkiriščih ali kolesarnici, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi. Poleg zunanjih parkirišč in samostojne garažne stavbe je dopustna ureditev parkirnih površin tudi v pritlični / kletni etaži večstanovanjske stavbe. V ta namen je dopustno povečanje etaže posamezne stavbe do največ 300 m². Viden je lahko le vstopni del z eventualno klančino, medtem ko se preostali del v največji možni meri zasuje oziroma zgradi pod terenom. Zasuti (nevidni) del parkirne etaže lahko sega do meje gradbene parcele (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča). Dopustna je gradnja skupnih klančin in povezava v skupno parkirno etažo s sosednjo večstanovanjsko stavbo.

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

- najmanj 3,5 m (ob zagotavljanju požarne varnosti) ter najmanj 5 m od interne dovozne ceste pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah - dvojčki. Izjema je stanovanjska stavba – dvojček, kjer gradbena meja na stiku obeh parcel / stavb dvojčkov sega do meje gradbene parcele;
- najmanj 10 m pri večstanovanjskih stavbah.

(11) Nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave) se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe.

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

(13) Faktor zazidanosti je lahko največ:

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

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

18. člen

(Odstranitev obstoječih objektov)

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

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

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

19. člen

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

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

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

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

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

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

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

(7) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v javnih površinah.

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

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen

(Pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se navezuje na obstoječo prometno mrežo preko cest C1 in C2 (predvideni z OPPN Bučna vas - vzhod/2) in javne poti (JP - odsek 799477 Tržiška ulica) do

križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste (regionalna cesta III. reda, št R3 651, odsek 0252 Novo mesto zahod - Novo mesto (Bučna vas)).

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

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

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

(5) Pri gradnji novih cest, križišč ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah cestnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Predvidene ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje. Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce pa lahko tudi v drugih izvedbah, vendar dvignjene od cestišča (razen na mestih za prehod preko ceste) in od njega fizično ločene z betonskim robnikom.

(6) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo.

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

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

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

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

21. člen

(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč)

UREDITVENA ENOTA C

Cesta C1

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

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

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

Cesta C2

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

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

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

Ceste C3, C4 in C5

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Energetska infrastruktura

22. člen (Električno omrežje)

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

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

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

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

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

23. člen (Razsvetljava javnih površin)

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

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

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

24. člen (Plinovodno omrežje)

Distribucijsko plinovodno omrežje

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

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

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

(4) Pri urejanju območja je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

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

Prenosno plinovodno omrežje

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

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

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

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

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

25. člen (Ogrevanje)

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

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

3.3 Komunikacijska infrastruktura

26. člen (Telekomunikacijsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

27. člen **(Optično omrežje)**

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

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

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

28. člen **(Kabelsko komunikacijsko omrežje)**

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

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

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

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

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

(6) V fazi projektiranja se od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje. Upošteva se 10. člen Zakona o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1) (Uradni list RS, št. 109/12) ter ostali predpisi o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter ločenem umeščanju posameznih elementov (npr. jaškov).

3.4 Okoljska infrastruktura

29. člen **(Vodovodno omrežje)**

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

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

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

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

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

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

30. člen **(Kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na območju urejanja je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

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

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

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

Odpadne komunalne vode

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

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

Odpadne padavinske vode

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

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

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

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

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

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

31. člen **(Ravnanje z odpadki)**

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

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

(3) Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala ni dovoljeno na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije).

(4) Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta se uredijo ob cesti C2 in morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

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

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

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

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

33. člen

(Splošni pogoji)

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

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

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

34. člen

(Varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v predpisih glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

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

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

35. člen

(Varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

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

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

36. člen

(Varstvo pred onesnaženjem voda)

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

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

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

37. člen

(Osončenje fasad in odprtih površin)

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

38. člen

(Varstvo krajinskih značilnosti)

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

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

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

39. člen

(Varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine ter da se omeji poškodbe tal na najmanjšo možno mero (npr. ob razpiranju gradbene jame). Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Zčasne deponije morajo imeti urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nekontrolirano odlaganje izkopanega materiala ni dovoljeno. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

40. člen **(Varstvo gozda)**

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

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

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

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

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

- drevje, predvideno za posek, se označi. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove po pridobitvi potrebnih dovoljenj ter po detajlni zakoličbi meje območja urejanja;
- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo;
- šore ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip;
- določila veljavnih predpisov glede gozdov, varstva pred požarom v naravnem okolju, glede izvajanja sečnje, ravnanjem s sečnimi ostanki, spravilom in zlaganjem gozdnih lesnih sortimentov ter glede gospodarjenja z gozdovi in upravljanja z divjadjo.

41. člen **(Ohranjanje narave)**

Na območju urejanja ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave.

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

42. člen **(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Na področju hidrologije je pretežni del območja urejanja označen kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

(2) V fazi priprave projektne dokumentacije se lahko izdelata elaborata geoloških in hidroloških raziskav, glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(3) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določila predpisov glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

43. člen **(Varstvo pred požarom)**

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

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

(3) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(4) Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi.

(5) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

(6) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije oziroma zasnove požarne varnosti, in sicer za tiste objekte za katere je to določeno s predpisi. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

44. člen **(Varstvo pred potresom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva tudi določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov in standardov glede varstva pred potresom.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen

(1) Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote. Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za uporabo objektov, vključno z urejenimi javnimi zelenimi površinami. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Gradnja objekta(ov) in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena gospodarska javna infrastruktura in javne zelene površine, ki so potrebne za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo

samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb – dvojčkov oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjske stavbe.

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

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

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

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

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

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

46. člen

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

- odstopanja od dejavnosti, določenih v 11. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega odloka predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;
- od etažnosti, ki dopušča izvedbo večstanovanjske stavbe z manj nadstropji in izvedbo stavb brez kleti;
- pri izvedbi pritlične etaže, ki ima lahko zaradi prilagajanja obstoječemu terenu delno ali v celoti zasuto »fasadno« ploskev na strani višje ležečega terena;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti):
 - odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na gradbeno parcelo oziroma v stavbe ter pri navezavah na zemljišča izven območja urejanja;
 - odstopanja od gradbene linije ob pogoju, da je stanovanjska stavba še vedno vzporedna z njo ter ob upoštevanju gradbene meje;

- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- odstopanja od predlagane sheme oblik in velikosti parcel posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko zmanjšajo ali povečajo, pri čemer velja, da:
 - gradbene parcele v ureditvenih podenotah A1 – A3 ne smejo biti manjše od 450 m²;
 - se število gradbenih parcel v ureditveni podenoti A1 ne sme povečati;
 - so lahko v ureditveni podenoti A4 največ tri gradbene parcele;
 - zaradi odstopanj v velikosti parcel ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, določenih v tem odloku, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke (npr. alternativen način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike), okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

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

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

47. člen

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

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

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

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

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

(4) Financiranje gradnje in 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 (prometno omrežje s hodniki za pešce in razsvetljavo javnih površin, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, stojna površina zabojnikov za odpadke in javne zelene površine), je z investitorji pozidave na podlagi programa opremljanja predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo (električno, plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje) se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

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

III. GRAFIČNI DEL OPPN

49. člen

(Vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

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

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

50. člen

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

51. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se zaradi razširitve območja urejanja tega OPPN ustrezno zmanjša območje enote urejanja prostora iz OPN MONM: NM/6-b.

52. člen

(Usklajenost veljavnih prostorsko izvedbenih aktov)

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

- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in
 - Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90),
- treba projektirati tudi ob upoštevanju pogojev navedenih prostorskih aktov iz tega člena.

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

53. člen

(Hramba OPPN)

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

54. člen

(Začetek veljavnosti)

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

Številka 350-15/2012

Novo mesto, dne

Gregor Macedoni
Župan
Mestne občine Novo mesto

A. POSTOPEK PRIPRAVE

OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA

- priprava elaborata Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., junij 2011);
- objava Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 št. 350-15/2012-12, ki ga je dne 4.8.2012 po pooblastilu župana potrdila podžupanja Mestne občine Novo mesto in je bil dne 21.9.2012 objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 71/2012;
- priprava elaborata Gradivo za izbor variante rešitve na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., november 2012);
- priprava osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN; junij 2013);
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (julij, avgust 2013)
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-307/2013/2 z dne 22.7.2013, da v postopku izdelave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje;
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN (september 2014), javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN (11.12.2014 – 19.1.2015) in javna razprava (7.1.2015);
- prva obravnavna na odborih (16.12.2014) in na Občinskem svetu (18.12.2014);
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve (april 2015);
- priprava predloga OPPN (maj 2015) in pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (maj, junij 2015);
- obravnavna usklajenega predloga na pristojnih odborih občinskega sveta ter druga obravnavna na Občinskem svetu (9.7.2015);
- objava v Dolenjskem uradnem listu.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno bivanju z možnostjo spremljajočih dejavnosti.

Gradnja novih stavb je predvidena na območju severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas. Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.

Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin z večnamenskimi potmi, ki se namenijo pristočnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral ter ureditvijo igrišč.

Zgradi se vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

Ob gradnji prometnega omrežja se ohranijo navezave na gozdne prometnice v Brezoviški hosti, ki predstavlja pomembno zaledje stanovalcem za aktivno preživljanje prostega časa ter rezervira prometni koridor za kasnejši razvoj širšega območja.

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

Območje urejanja leži v severnem delu Novega mesta, na območju Velike Bučne vasi, in sicer severno od Andrijaničeve ceste (severna obvoznica) in vzhodno od Ljubljanske ceste (glavna vpadnica v Novo mesto z zahodne stani). Na severu in jugu meji na najboljša kmetijska zemljišča, na vzhodni strani na Brezoviško hosto, na zahodu pa na nepozidana stavbna zemljišča. Na obstoječo pozidavo meji na jugozahodni strani ob Tržiški ulici ter na jugovzhodu ob gozdnem robu. Vmesno območje, ki predstavlja območje urejanja, obsega nepozidana stavbna zemljišča.

Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha.

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- Ureditvena enota A - območje stanovanj (podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
- Ureditvena enota B - območje zelenih površin (podenote B1a, B1b, B2, B3 in B4);
- Ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture (podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4 in C5 - cesta C5).

C. faza: USKLAJEN PREDLOG

Gradivo je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Oddelek območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova 4, Ljubljana;
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto;
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto;
7. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana;
8. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto;
9. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 15, Novo mesto;
10. Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto;
11. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, p.p. 190, 8001 Novo mesto;
12. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana;
13. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto;
14. Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje - Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto;
15. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
16. Gratel, d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj;
17. Mestna občina Novo mesto, Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je izdalo Odločbo št. 35409-307/2013/2 z dne 22.7.2013, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pri pripravi OPPN so bile upoštevane vse pridobljene smernice, mnenja ter ostale pripombe in predlogi.

Pripravljaavec: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Investitor: Grading Kurent, d.o.o.
Obrtniška ulica 25
8210 Trebnje

Izdelovalec: GPI, d.o.o., Novo mesto
Ljubljanska cesta 26
8000 Novo mesto

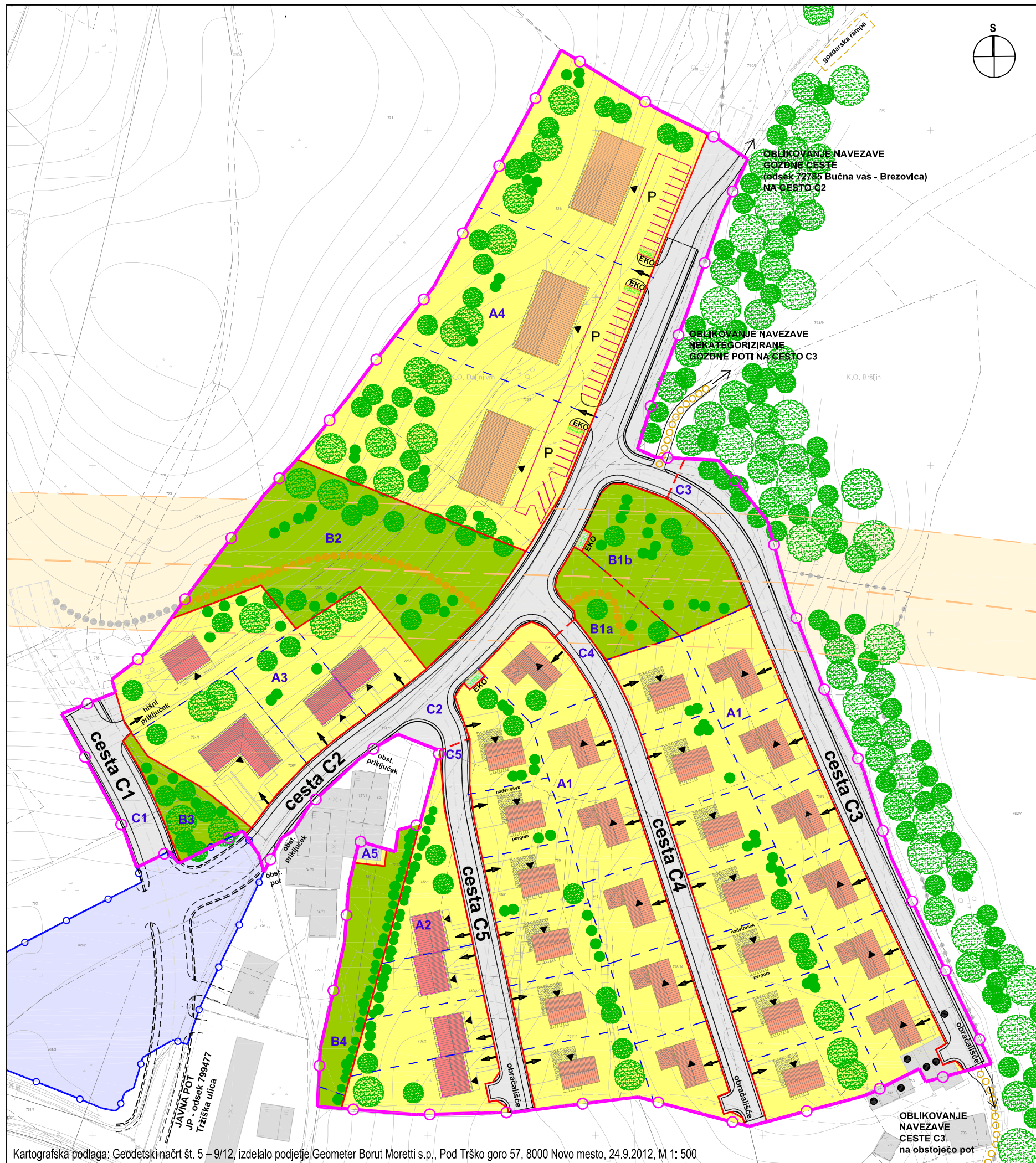
OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Bučna vas – vzhod/1

- USKLAJEN PREDLOG -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: M 1: 1250
Kartografska podlaga: Geodetski načrt
Datum: junij 2015



Kartografska podlaga: Geodetski načrt št. 5 – 9/12, izdelalo podjetje Geometer Borut Moretti s.p., Pod Trško goro 57, 8000 Novo mesto, 24.9.2012, M 1: 500

LEGENDA:

	obstoječi objekti
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna) - tip A
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna) - tip B z nadstreškom in pergolo
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna, dvojček)
	predvidena večstanovanjska stavba
	objekt se odstrani (rušitev, prestavitev)
	dvorišče (dovoz, dostop)
	vhod v stavbo
	večja parkirna površina
	prometno omrežje
	prometno omrežje po OPPN Bučna vas - vzhod/2
	prometno omrežje - rezerviran koridor za realizacijo v kasnejših fazah urejanja območja
	predvidena parcelna meja - shematski prikaz
	posamično drevo / grm
	skupina dreves, gozd
	večnamenska pot v območju zelenih površin (sivo - realizacija v kasnejših fazah urejanja območja)
	večnamenska pot - povezava s sosednjimi območji
	stojno mesto za kontejnerje za smeti
	trasa predvidenega prenosnega plinovoda* z varnostnim pasom 2 x 20 m
	OPPN Bučna vas - vzhod/2**
UREDITVENE ENOTE:	
	meja med ureditvenimi enotami
	meja med ureditvenimi podenotami
	območje stanovanj: A1 - samostojne stanovanjske stavbe A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki A3 - mešano območje stanovanjskih stavb A4 - večstanovanjske stavbe A5 - kmetija
	območje zelenih površin: B1a, B1b, B2, B3 in B4
	območje prometne infrastrukture: C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4, C5 - cesta C5

* - Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90)
** - Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas - vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14)

meja območja urejanja z OPPN

UREDITVENA SITUACIJA
s prikazom ureditvenih enot M = 1:1250

faza: USKLAJEN PREDLOG, junij 2015

Informativna ocena stroškov izgradnje načrtovane javne komunalne opreme po posameznih objektih in glede na faznost pozidave predvidenih z OPPN Bučna vas – vzhod/1

a) na območju OPPN Bučna vas – vzhod/1

VRSTA INFRASTRUKTURE	DOLŽINA (m)	CENA (€)
- Gradnja prometnega omrežja,	802	681.700 €
skupaj z odvodnjavanjem ceste (drenažo)		
- Gradnja NN elektroenergetskega omrežja	776	69.840 €
- Gradnja razsvetljave javnih površin	812	69.020 €
- Gradnja plinovodnega omrežja	793	158.600 €
- Gradnja telekomunikacijskega omrežja	784	62.720 €
- Gradnja optičnega omrežja	792	63.360 €
- Gradnja priključka na kabelsko komunikacijsko omrežje	788	63.040 €
- Gradnja vodovodnega omrežja	830	207.500 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih komunalnih voda	881	352.400 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih padavinskih voda	898	314.300 €
- Gradnja ponikalnega polja	po 2 x	30.000 €
SKUPAJ (brez DDV) = 2.072.480,00 €		
(DDV 22%) = 455.945,60 €		
SKUPAJ (z DDV) = 2.528.425,60 €		

b) za končno fazo na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2

VRSTA INFRASTRUKTURE (končna faza)	DOLŽINA (m)	CENA (€)
- Gradnja prometnega omrežja (cesti C1 in C2 ter priključitev na obstoječo gozdno cesto), skupaj z odvodnjavanjem ceste (drenažo)	85+30+(18), (116)	103.500 €
- Gradnja NN elektroenergetskega omrežja	104	8.400 €
- Gradnja nove TP in SN elektroenergetskega omrežja	1 x, 11 + 121 (po obstoječem kanalu)	63.910 €
- Gradnja razsvetljave javnih površin	118	10.620 €
- Gradnja plinovodnega omrežja	133	26.600 €
- Gradnja telekomunikacijskega omrežja	122	9.760 €
- Gradnja optičnega omrežja	121	9.680 €
- Gradnja kabelsko komunikacijskega omrežja	120	9.600 €
- Gradnja vodovodnega omrežja	101	22.220 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih komunalnih voda	93	32.550 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih padavinskih voda	61	10.980 €
- Gradnja ponikalnega polja (za potrebe širšega območja)	1 x	5.000 €
SKUPAJ končna faza (brez DDV) = 312.820,00 €		
(DDV 22%) = 68.820,40 €		
SKUPAJ končna. faza (z DDV) = 381.640,40 €		

Ocena stroškov urejanja ureditvenih podenot B1a in B2 bo podana v fazi izdelave idejne zasnove za ti dve območji ter programa opremljanja zemljišč.



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seldlova 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: 350-15/2012 (1905)
Datum: 14. 4. 2015

V skladu s 50. in 60. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPDPP-A, 109/12, 35/12-Skl.US: U-I-43/13-8) in 28. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15) izdajam naslednji:

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.

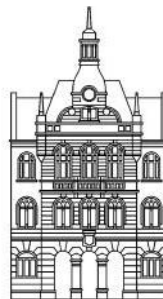



Gregor MACEDONI
ŽUPAN





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: 350-15/2012
Datum: 10. 4. 2015

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BUČNA VAS – VZHOD/1

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je potekala od 11. decembra 2014 do vključno 19. januarja 2015 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila dne 7. januarja 2015 sklicana javna obravnava v sejni dvorani MONM (Rotovž) na Glavnem trgu 7 v Novem mestu. OPPN sta obravnavala tudi Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet na 1. skupni seji odborov dne 16. decembra 2014 ter Občinski svet MONM na 3. redni seji dne 18. decembra 2014.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN ter stališča, ki se bodo upoštevala pri izdelavi predloga OPPN. Pripombe in predlogi so naslednji:

- I. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov
- II. pripombe in predlogi, prejeti po navadni in elektronski pošti
- III. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi
- 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 sprejemu javno objavijo na oglasni deski MONM 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 podana 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;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.



- **Pripomba je delno / smiselno že upoštevana:** v obeh primerih je obrazloženo, kje oz. na kakšen način je pripomba že upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, temveč komentar na rešitve ali je zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

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.

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

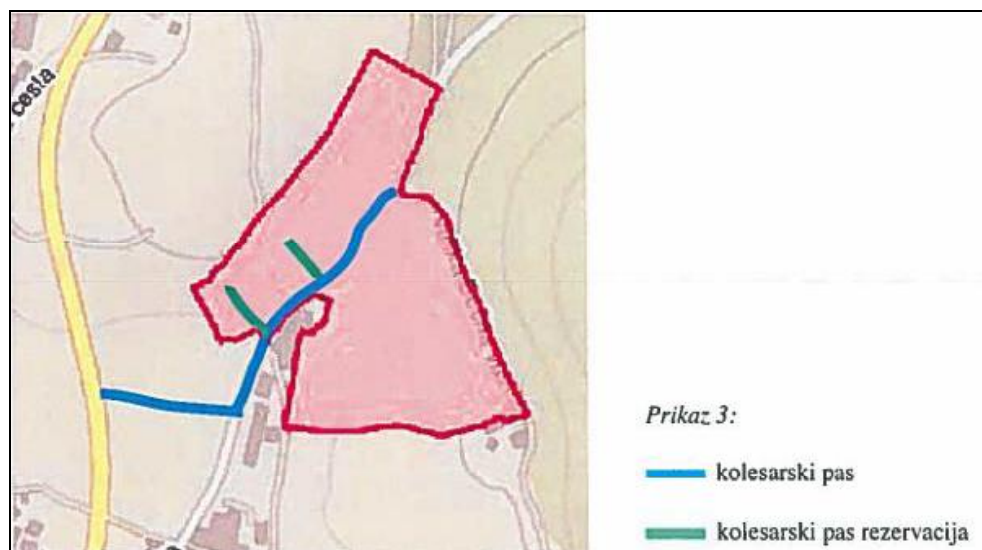
V knjigo pripomb in predlogov ni bilo podanih pripomb in predlogov.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO NAVADNI IN ELEKTRONSKI POŠTI

2.1 Društvo Novo mesto in Novomeška kolesarska mreža (NKM)

Območje, ki ga zajema OPPN, mora imeti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in ustreznost parkirišč za kolesa, tako kot se to predhodno določi v Katalogu cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM (glej NKM – pobuda 14-18-FN .pdf z dne 15. december 2014).

Od severne vpadnice (Ljubljanske ceste) pa so Tržiške ulice se naredi kolesarski pas, ki se nato nadaljuje do večstanovanjskih stavb – to je (po projektu) cesti C2. V kolikor je predvideno, da se bo v prihodnje naselje širilo se ob projektirani cesti z oznako C1 in C6 pusti koridor, kjer bo možno vrisati kolesarski pas tudi kasneje. Vsaka stanovanjska soseska, kjer je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb, mora imeti urejen kolesarski dostop vsaj s pasom vrisanim na cestišče. Glede na sedanje izkušnje in prakso ostalih mest je to minimalni pogoj za kvalitetno in sodobno življenje v mestu.



Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Na območju OPPN se zagotovijo površine za kolesarje, in sicer:

- za vožnjo kolesarjev v sklopu prometnega omrežja, na cestah C1 in C2 (cesta C6 – glej pripombo 5.2.1), kot kolesarski pas na vozišču po sistemu *sharrow**, kjer vodenje kolesarjev po cestah poteka skupaj z motornim prometom ter
- za parkiranje koles v sklopu parkirišč pri večstanovanjskih stavbah ali v sklopu javnih površin (npr. parkirna mesta na stojalih za kolesa, kolesarskih parkirišč ali v kolesarnici), z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi.

Skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - tehn. popr., 76/10 - tehn. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razlaga, 4/12 - tehn. popr. 87/12 – DPN, 102/12 – DPN, 44/13 – teh. popr., 83/13 – obv. razl., 18/14, 46/14 – teh. popr. in 16/15) (v nadaljevanju: OPN MONM) se pri večstanovanjskih stavbah zagotovi vsaj 20% od števila zahtevanih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, medtem ko se število parkirišč v sklopu javnih površin določi glede na količino kolesarskega prometa, vendar ne manj kot 5 parkirnih mest.

Ker Katalog cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM še ni izdelan, se za kriterije pri izboru urbane opreme za urejanje javnih površin uporabljajo določila OPN MONM.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

3.3 Gregor Plazar

Kakšen je terminski plan za pripravo in uveljavitev OPPN ter izgradnje objektov?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: Terminski plan je vezan na postopek priprave OPPN in je bil določen v Sklepu o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas - vzhod/1 (OPPN Bučna vas – vzhod/1) (Uradni list RS, št. 71/12), in sicer v 4. členu. Z 19. januarjem 2015 se je končala javna razgrnitev. Sledijo še:

3. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka OPPN

- *proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov;*
- *sprejem stališč do pripomb.*

4. Faza: izdelava predloga OPPN

- *izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov in pridobitev mnenj NUP;*
- *dopolnitev prostorskega akta in izdelava usklajenega predloga OPPN;*
- *predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN Bučna vas – vzhod/1 Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto in njegovim odborom v 2. obravnavi (sprejem OPPN je predviden v letu 2015);*
- *uveljavitev odloka o OPPN z objavo v Dolenjskem uradnem listu;*
- *priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta.*

Po objavi odloka o OPPN v Dolenjskem uradnem listu in predpisanem roku o začetku veljavnosti imajo bodoči investitorji pravno podlago za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev dovoljenj za začetek gradnje, pri čemer se upošteva določila OPPN o etapnosti oziroma faznosti za izvedbo načrtovanih ureditev.

3.4 Helena Škufca st.

V času razprave je zastavila več vprašanj, ki so se nanašala na:

- a) odkup zemljišč, ki jih bodo investitorji potrebovali za gradnjo načrtovanih objektov oziroma na način postopka odkupa zemljišč, ki so z OPPN namenjena za gradnjo cest in ostale infrastrukture;
- b) urejenost dostopa do zemljišč v območju OPPN, ki se v prvi fazi ne bodo pozidala in se bo na njih še vedno izvajala kmetijska dejavnost ter prav tako, kako bo urejen dostop do tistih kmetijskih zemljišč do katerih bo dostop onemogočen zaradi predvidenih ureditev s tem OPPN.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev:

- a) Odkup zemljišč bo možen šele po sprejetju OPPN. Podlaga za to je načrt parcelacije v OPPN oziroma projektna dokumentacija, kjer bodo podrobneje opredeljeni vsi posegi na tangirana zemljišča.
Postopek oziroma način odkupa ni definiran v OPPN, ampak bo potekal v dogovoru med lastniki zemljišč in investitorji.
- b) OPPN določa (drugi odstavek 9. člena - Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji), da je v času izvajanja gradbenih del potrebno zagotoviti varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

3.5 Matej Mešiček

Kakšne možnosti predvideva OPPN glede načina gradnje (klasična gradnja, montažna...) in uporabe materialov (opeka, les, kovina...)?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: OPPN dopušča različne načine gradnje in uporabe materialov. Bolj natančno je opredeljena le uporaba materialov in barv pri strehah in fasadah, in sicer:

- a) Streha: vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, s tem da material ne sme biti trajno bleščeč. Barva kritine se prilagaja splošni oziroma kakovostni podobi stanovanjske soseske. Pri strehah z naklonom je kritina lahko v opečno rdečih, rjavih ali temno sivih tonih.
- b) Fasada:
 - uporabijo se materiali v nevsiljivih (npr. kombinacija bela - antracit siva), toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - možna je kombinacija z lesenimi elementi oziroma lesenimi oblogami.

3.6 Igor Kravcar

Podal je pobudo, da se na cesti C1 in C2 predpiše izvedbo kolesarskega pasu z utemeljitvijo, da je to pogojeno z velikim številom bodočih stanovalcev nove soseske in posledično udeležencev v prometu. V soseski je načrtovanih približno 30 stanovanjskih hiš in trije stanovanjski bloki.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Glej pripombo 2.1.

3.7 Martin Furlan in Anton Furlan

Opozorita na problem kmetije Šribar, ki je že sedaj in v bodoče z novimi ureditvami še bolj moteča oziroma okoljsko obremenjujoča v tem prostoru, kjer so predvidene centralne dejavnosti in stanovanjska gradnja. Ker se kmetija ukvarja z živinorejo, to predstavlja še večji problem, ki v bodoče nakazuje njeno popolno izključevanje sobivanja z načrtovanimi ureditvami in s tem na edino možno rešitev, ki je prepoved izvajanja kmetijske dejavnosti. V nadaljevanju tudi pojasnita, da ta problem ni nastal sedaj ampak, da to izhaja že iz 70-let prejšnjega stoletja, za kar obstaja uradna dokumentacija, ki se hrani v zbirki listin v Zemljiški knjigi. V zaključku podata pobudo, da se sprožijo dodatne aktivnosti za premestitev kmetije Šribar oziroma se ji prepove izvajanje tistih dejavnosti v okviru kmetijstva, ki niso kompatibilne z ureditvami sosednjih območij.

Stališče: **NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO**

Obrazložitev: Investitor in MONM sta se v reševanje problematike kmetije Šribar vključila že v fazi izdelave širših strokovnih podlag*, ki so bile podlaga za izdelavo predmetnega OPPN. Kljub različnim predlogom (prestavitvev, odškodnina) investitor in lastnik kmetije g. Šribar še nista prišla do skupne rešitve. Slednji se zaveda problematike sobivanja, zato tudi sam išče različne možnosti, kar pomeni, da trenutno kmetija še ostaja na obstoječi lokaciji, v prihodnosti pa bo zagotovo prišlo do spremembe na njeni lokaciji.

* - Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., junij 2012) in Gradivo za izbor variantne rešitve na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., november 2012)

4. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA IN ODBOROV

4.1 Občinski svet Mestne občine Novo mesto

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je zasedal dne 18. decembra 2014 in je podprl sprejem dopolnjenega osnutka OPPN v prvi obravnavi z naslednjo pripombo oziroma predlogom:

4.1.1 Uroš Lubej

V območju OPPN mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in parkirišča za kolesa. Od severne vpadnice do Ljubljanske ceste in do Tržiške ulice se naredi kolesarski pas, ki se nadaljuje do večstanovanjskih stavb, to je po projektu cesti C2. V kolikor je predvideno, da se bo v prihodnje naselje širilo še ob projektirani cesti z oznako C1 in C6, se pusti koridor, kjer bo možno vrisati kolesarski pas tudi kasneje. Vsaka stanovanjska soseska, kjer je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb, mora imeti urejen kolesarski dostop, vsaj s kolesarskim pasom, vrisanim na cestišču. Glede na sedanje izkušnje in prakso ostalih mest je to minimalni pogoj za kvalitetno in sodobno življenje v mestu.

Stališče: **PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

Obrazložitev: Glej pripombo 2.1.

4.2 Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalno in promet

Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalno in promet sta zasedala dne 16. decembra 2014 in podprla sprejem dopolnjenega osnutka OPPN v prvi obravnavi z naslednjimi pripombami oziroma predlogi:

4.2.1 mag. Miroslav Berger

Investitorja naj se v odloku zaveže za izgradnjo igrišča.

Stališče: **PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**

Obrazložitev: Igrišče se ureja v okviru javnih zelenih površin, ki so jih investitorji dolžni urediti skupaj z ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Glej tudi pripombo 5.1.9.

4.2.2 Mateja Kovačič

Gre za velik prostor, zato moti razdrobljenost OPPN, prostor bi moral biti obravnavan širše.

Stališče: **NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO**

Obrazložitev: Za celotno območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f Bučna vas – vzhod, na kateri je predvidena izdelava OPPN in na delu katere se nahaja območje predmetnega (delnega) OPPN Bučna vas – vzhod/1, je bil izdelan elaborat *Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f* (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., junij 2012) ter nato še *Gradivo za izbor variantne rešitve na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu* (št. proj. OPPN-16/2012, izdelala: GPI, d.o.o., Novo mesto in Esplanada, d.o.o., november 2012).

Območje širših strokovnih podlag je poleg območja enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f Bučna vas - vzhod zajelo še:

- nepozidan prostor (nepozidana stavbna zemljišča, kmetijske površine) med Ljubljansko cesto na zahodu, Brezoviško hosto na vzhodu, Turkovo ulico na severu, ter severno obvoznico - Andrijaničev cesto (glavna cesta G2-399 Bučna vas – Krka) na jugu, ki so po strateškem in izvedbenem delu OPN MONM predvidene za pozidavo;
- območje pozidanih in nepozidanih zemljišč ob Ljubljanski cesti, Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas ter tudi ob Turkovi in Markljevi ulici;
- površine, ki so po namenski rabi v OPN MONM opredeljene za gozdna in najboljša kmetijska zemljišča, območja stanovanj, centralnih dejavnosti in zelenih površin, ter območja prometne infrastrukture.

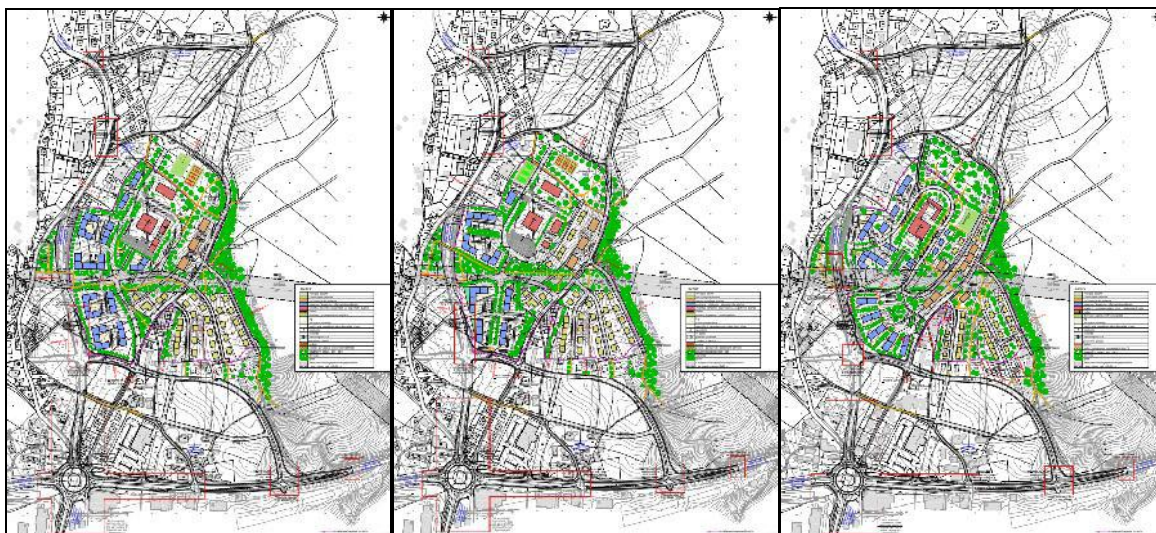
Širše strokovne podlage so bile namenjene prikazu stanja v prostoru, urbanistično - arhitekturnim rešitvam, prikazu infrastrukturnih omrežij (prometno, komunalno - energetska) in prikazu drugih ureditev ter služijo kot podlaga za pripravo prostorskih dokumentov Mestne občine Novo mesto, v prvi vrsti izdelavi (delnih) OPPN na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f Bučna vas - vzhod ter pripravi programske naloge za javni natečaj.

Analiza predmetnega prostora je vključevala širšo problematiko urejanja območja v tem delu Novega mesta, ki se nanaša tudi na ureditev prometnih povezav, in ne le na prikaz rešitev na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f Bučna vas - vzhod z variantnimi zasnovami območja cerkve, stavb za centralne dejavnosti in stanovanjsko pozidavo, ureditvijo pripadajoče infrastrukture in zelenih površin, kar je pomembno za nadaljnji razvoj tega območja. V širših strokovnih podlagah so bile na:

- makro (Ljubljanska cesta kot navezava na hitro cesto in na predvideno zahodno obvoznico, razmerje do severnega dela Novega mesta, do ostalih sosesk in pomembnejših območij, navezava na infrastrukturna omrežja) in

- mikro (neposredna okolica lokacije) ravni proučene in predvidene navezave na sosednja območja.

Glede na značilnosti načrtovane prostorske ureditve (prikaza stanja prostora, strokovnih podlag in drugih predhodno izdelanih gradiv) so bile predlagane prostorske ureditve prikazane variantno ter medsebojno primerjane s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Župan Mestne občine Novo mesto je s Sklepom št. 1379 (št. 9000-7/2013 z dne 26.2.2013) potrdil varianto V1 kot podlago za izdelavo nadaljnjih (delnih) OPPN na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f Bučna vas – vzhod.



- varianta V1

- varianta V2

- varianta V3

4.2.3 Peter Kostrevc

Ob natančno obdelani razporeditvi stanovanjskih objektov ter dopuščeni možnosti pomožnih objektov naj bo predpisana tudi tipologija pomožnih objektov.

Stališče: **PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA**

Obrazložitev: Pomožni objekti so navedeni v 13. členu odloka (Nezahtevni in enostavni objekti), in sicer po posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah. Poimenovanja izhajajo iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13), v kateri so že določene nekatere splošne usmeritve za gradnjo npr. velikosti, višine ipd. Za nekatere od njih (majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, ograje, podporni zidovi) OPPN določa še nekaj dodatnih pogojev za oblikovanje in postavitve.

4.2.4 Alenka Papež

Ali gre za zidane ali lesene hiše?

Stališče: **NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO**

Obrazložitev: Glej pripombo 3.5.

4.2.5 Bojan Košmerl

Podpora kreiranju/širjenju prostora. Vprašanje bivalnega standarda in pozidanosti mesta, kjer je problem pri projektih kapitalski interes.

Stališče: **NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO**

Obrazložitev: Na območju OPPN je predvidena stanovanjska gradnja, ki bo v končni fazi predvidoma vsa v zasebni lasti, medtem ko je na delu zemljišč trenutno res lastnik podjetje, ki

je investitor predmetnega OPPN. Ne glede na to, so investitorjem podane določene usmeritve, ki se nanašajo tudi na zagotavljanje ustreznega bivalnega standarda tako na posamezni parceli kot tudi na celotnem območju urejanja z OPPN. Eden od teh je določilo glede omejitve gostote pozidave s stavbami, ki določa zavezujoč največji faktor pozidanosti, in sicer:

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

V novi soseski bodo, tudi skladno z določili OPN MONM, zagotovljene javne zelene površine, v sklopu katerih bo urejeno otroško igrišče ter manjše igrišče za različne igre z žogo ipd.

OPPN predvideva dovolj visok nivo ureditev, ki bo lahko zagotovil kvalitetno bivanje in dobro počutje bodočih stanovalcev.

4.2.6 mag. Franci Bačar

Izdelaževalec za nova naselja ob sprejemu OPPN naj pripravi predlog za poimenovanje in mrežo ulic (smer ulic, gostota ipd.) zaradi podeljevanja hišnih števil.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: Poimenovanje novih ulic v naselju Novo mesto se izvede s spremembami in dopolnitvami Odloka o ulicah v Novem mestu (Uradni list RS, št. 32/93, 94/02, 92/07, 62/10, 77/10-teh. pop. in 112/13) po zakonsko določenem postopku. Ena večjih dopolnitev uličnega sistema Novega mesta je bila uveljavljena leta 2010 s poimenovanjem 27 novih ulic oz. drugih orientacijskih elementov uličnega sistema. Med drugim so dobile poimenovanje štiri ulice predvidene v OPPN za stanovanjsko naselje Brod-Drage v Krajevni skupnosti Drska: Na Dragah, Komeljeva ulica, Dularjeva ulica in Ograja. V letu 2010 poimenovanih teh štirih ulic trenutno ni aktualno zaradi neizvedene gradnje, kar je še posebej pomembno ob trenutnem naboru mogočih poimenovanj po leta 2011 umrlih ustvarjalcih iz naših krajev, to sta Lojze Slak in Tone Pavček, kateremu je bil podeljen naziv Častni občan Novega mesta. Zaradi trenutnih nejasnih investicijskih časov zagovarjamo, da se iz zgoraj navedenih razlogov poimenovanje ulic izvede šele v času gradnje z OPPN predvidenega naselja Bučna vas-vzhod/1.

4.2.7 Gregor Klemenčič

Kdo bo investitor komunalne opreme? Občina bi se morala bolj aktivno vključevati v izgradnjo javne komunalne opreme, ker so v preteklosti zaradi nepristopa MONM h komunalnemu opremljanju ostali nerealizirani številni projekti (Mrzla dolina, Cikava).

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: Investitor oziroma investitorji komunalne opreme bodo lastniki zemljišč na območju OPPN.

Načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč je predpisano z ZPNačrt, ki občini nalaga določitev vrste komunalne opreme, ki jo je potrebno zgraditi ter zagotavljanje njene izgradnje. Podlaga za njeno realizacijo izhaja iz načrta razvojnih programov in zagotavljanja finančnih virov. Ker občina v trenutnih razmerah ne more zagotavljati ustreznih finančnih virov in ker ZPNačrt dopušča sklenitev pogodbe med občino in investitorjem, ki sam zgradi del ali celotno komunalno opremo, se dogaja, da v večini primerov celotno finančno breme komunalne opreme nosijo investitorji sami. Kljub temu, da se na ta način šteje, da je investitor v naravi plačal komunalni prispevek za komunalno opremo, v zadnjem času opažamo, da zaradi trenutnih gospodarsko-ekonomskih razmer in visokih stroškov izgradnje komunalne opreme investitorji odstopajo od nameranih gradenj. Da se bo stanje poboljšalo, je naloga občine, da v bodoče intenzivno pristopi k reševanju problema na način, da bodisi zagotovi ustrezne finančne vire, s katerimi bi investitorjem, ki so sami pripravljeni zgraditi komunalno opremo, pomagala v začetni fazi izgradnje komunalne opreme ali pa, da sama prevzame financiranje in izgradnjo ter si stroške povrne s komunalnim prispevkom.

5. PRIPOMBE MESTNE OBČINE NOVO MESTO

5.1 Urad za davke

5.1.1

4. člen (Pomen izrazov): Smiselno dodati tudi kaj je gospodarska javna infrastruktura po določilih 1.6 člena ZGO in javna površina pod 1.5.1.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Razlaga obeh pojmov se povzame iz 2. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odl. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr in 110/13), ki v točkah 1.5.1 in 1.6. določa, da je:

- javna površina tista površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, igrišče, parkirišče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina;
- objekt gospodarske javne infrastrukture tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

5.1.2

- a) 8. člen (Ureditvene enote): Ureditveno enoto B preimenovati iz »območje zelenih površin« v »območje javnih zelenih površin«, Ureditveno enoto C pa iz »območje prometne infrastrukture« v »območje javne prometne infrastrukture«.
- b) 12. člen (deseti odstavek): Besedilo za Ureditveno enoto B »Urejanje v območju zelenih površin« v prvem stavku se spremeni v »Urejanje v območju javnih zelenih površin«.
- c) 12. člen (šestnajsti odstavek): Besedilo »Pogoji urejanja prometne infrastrukture« se spremeni v »Pogoji urejanja javne prometne infrastrukture«.
- d) V grafičnih prilogah smiselno navesti in označiti, da so tudi zelene površine v podenotah B javne površine. Status javnih površin za ceste in zelene površine mora biti jasno razviden in definiran tako v grafiki, kot v legendah k grafikam.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Poimenovanje ureditvenih enot izhaja iz poimenovanja območij podrobnejše namenske rabe v 68. členu OPN MONM. Razlog za tako skladnost je v tem, da se po sprejemu OPPN podrobnejša namenska raba jasno in nedvoumno prenese v grafični del OPN MONM. Poleg tega v OPPN vsa območja zelenih površin ne bodo javna, saj zeleni površini ureditvenih podenot B4 (pri kmetiji Šribar) in B3 (ob križišču cest C1 in C2) ostajata v zasebni lasti. Podenota B4 predstavlja del funkcionalnega zemljišča kmetije Šribar. Podenota B3 predstavlja nepozidani zeleni pas ob križišču cest C1 in C2 z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli v podenoti A3.

V odloku se pri pomenu izrazov (4. člen) doda splošno definicijo javnih površin (glej pripombo 5.1.1.) ter doda nov člen »Javne površine«, ki natančneje določa katere so javne površine na območju OPPN, in sicer so to vse površine internih dovoznih cest (C1 – C5) v UE C - območje prometne infrastrukture ter zelene površine (B1 in B2) v UE B – območje zelenih površin. Za slednje velja, da so lahko v lasti lokalne skupnosti ali v zasebni lasti, kar se natančneje opredeli v programu opremljanja v povezavi s stroški urejanja.

Javne površine se prikažejo v grafičnem delu OPPN, in sicer na načrtu 10. Načrt parcelacije, ki se dopolni tako, da se kot javno dobro označi tudi ureditvene podenote B1 in B2 in ne le interne dovozne ceste.

5.1.3

9. člen (tretji odstavek): Za besedilo: »zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del,« se doda naslednje besedilo: »navezav na obstoječo javno infrastrukturo«.

Stroške navezav na obstoječo javno infrastrukturo, na zemljišča izven območja urejanja z OPPN, je potrebno oceniti in prišteti k oceni stroškov izvedbe GJI (na str. 35).

Potrebno korigirati B) Tekstualni del odloka z oceno stroškov (ureditev zelenih površin, navezave na komunalno opremo izven OPPN in nedefinirani stroški, ki naj bi izhajali iz OPPN Bučna vas- vzhod/2).

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Ocena stroškov je navedena v tekstualnem delu OPPN, v poglavju 9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in se dopolni tako, da bo razvidna tudi ocena stroškov za izvedbo končne faze prometne in ostale infrastrukture na območju veljavnega OPPN Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14). Izvedba končne faze infrastrukture na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2 je namreč pogoj za nadaljnjo gradnjo na območju enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f in s tem tudi na območju predmetnega OPPN.

5.1.4

- a) 12. člen (četrti odstavek): Ali ni najvišja kota slemena pravokotne stavbe (tip A - 8,0 m in tip B - 8,5 m nad koto pritličja) pri zasnovi samostojnih stanovanjskih stavb (Ureditvena podenota A1) veliko pri vkopani kleti, merjeno od kote pritličja za P+M oz. P+N, saj ta višina zadostuje že za 3 etaže)?
- b) 12. člen (peti odstavek): Zakaj pri zasnovi stanovanjskih stavb – dvojčki (Ureditvena podenota A2) ni določena višina slemena, kot pri podenoti A1?
- c) 12. člen (šesti odstavek): Zakaj za mešano območje stanovanjskih stavb (Ureditvena podenota A3) ni določena višina slemena, kot pri podenoti A1?
- d) 12. člen (sedmi odstavek): Zakaj za zasnovo večstanovanjskih stavb (Ureditvena podenota A4) ni določena višina slemena, kot pri podenoti A1?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: Pri vseh stanovanjskih stavbah je omejitev glede višine določena že z definicijo števila etaž. Pri stanovanjski stavbi – dvojček in pri večstanovanjski stavbi je višina omejena še z višino kolenčnega zidu v primeru izvedbe mansarde. Pri večstanovanjski stavbi pa še dodatno, in sicer z višino najvišje kote strehe, ki ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine. Ta omejitev je bila dana iz razloga, da večstanovanjske stavbe ne bi presegle najvišje kote vzpetine, ki se nahaja na zahodni strani in s tem postale vidne z območja Ljubljanske ceste.

Pri samostojnih stanovanjskih stavbah je prva omejitev podana s številom etaž, in sicer P+M ali P+1N. Pri obeh variantah je dopustna tudi gradnja v celoti vkopane kletne etaže. Razlog, da tudi pri teh stavbah ni bila določena višina kolenčnega zidu, je v njihovi zasnovi, ki jo je oblikovalo projektivno podjetje Esplanada, d.o.o.. Višina teh stavb je nekoliko drugače zasnovana in odstopa od običajnih, saj je predviden višji kolenčni zid (predvidoma med 1,8 - 2 m) in s tem tudi večji volumen mansarde kot je to običajno. Etažnost take stanovanjske stavbe pa še vedno ostaja enaka. Omejitev z najvišjo koto slemena je v tem primeru najbolj primerna rešitev za urejanje z OPPN.

5.1.5

12. člen (enajsti odstavek): Predlog, da se v ureditveni enoti B igrišča, javne poti in igrala umesti v posamezne podenote, tako, da se jih vpiše v smislu idejne zasnove. V informativni oceni izvedbe GJI pa je stroške ureditve javnih zelenih površin in igrišč z igrali potrebno oceniti in prišteti k oceni stroškov izvedbe GJI (na str. 35).

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Besedilo pod Ureditveno enoto B se dopolni tako, da se predpiše izdelavo idejne zasnove za ureditveni podenoti B1 in B2, ki bodo javne površine. Idejna zasnova, ki bo podlaga za program opremljanja, mora biti potrjena s strani MONM. Ocena stroškov za ureditev podenot B1 in B2 se določi po izdelani idejni zasnovi ter nato upošteva v programu opremljanja zemljišč, skupaj z ostalo infrastrukturo, ki je potrebna pri opremljanju območja urejanja z OPPN.

5.1.6

- a) 12. člen (štirinajsti odstavek): Da bo izvedena zasaditev z drevesno in grmovno vegetacijo v ureditveni podenoti B4 kot mejni pas ob ureditveni podenoti A2, je potrebno to določiti. Predlog, da se izraz »smiselna« nadomesti s »potrebna«
- b) 16. člen (Usmeritve za ureditev gradbenih parcel): V kolikor želimo, da bo določilo v sedmem odstavku za Ureditveno enoto A »V ureditveni podenoti A2 se mejni pas ob ureditveni podenoti B4 zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo.« enotno in realizirano, je morda bolje predpisati obvezno zasaditev robnega pasu javne zelene površine B4, stroški ureditve javnih zelenih površin pa se s programom opremljanja delijo na vse investitorje - tako, kot stroški javna infrastrukture in ureditve javnih igrišč.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Ureditvena podenota B4 ni predvidena kot javna zelena površina. Ker ostaja v zasebni lasti v sklopu funkcionalnega zemljišča obstoječe kmetije, se predvidene ureditve ne upoštevajo v programu opremljanja oziroma stroškov za urejanje javnih površin, ampak bremenijo lastnika zasebnega zemljišča.

V želji, da bi delovanje kmetije čim manj moteče vplivalo na nove stanovalce, je predvidena zasaditev robnega pasu tako v ureditveni podenoti B4 kot tudi A2. Besedilo odloka se spremeni le toliko, da se v štirinajstem odstavku 12. člena pod Ureditveno enoto B stavek »V ureditveni podenoti B4 je smiselna zasaditev mejnega pasu ob ureditveni podenoti A2 z drevesno ali grmovno vegetacijo.« preoblikuje tako, da na novo glasi: »V ureditveni podenoti B4 se mejni pas ob ureditveni podenoti A2 zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo.«. Tako določilo je za ureditveno podenoto A2 že napisano v sedmem odstavku 16. člena.

5.1.7

- a) 14. člen (Ureditvena enota A): Predlog da se v prvem odstavku besedilo »V podaljšku ceste C1 je urejen dostop do ene samostojne stanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3, medtem ko je dostop do ostalih stanovanjskih stavb zagotovljen s ceste C2. Do ureditvene podenote A1 je možen dostop tudi po priključnih cestah C3, C4 in C5, do ureditvene enote A2 pa tudi po priključni cesti C5.« spremeni tako, da se glasi »V podaljšku ceste C1 je urejen dostop do ene samostojne stanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3, medtem ko je dostop do ostalih stanovanjskih stavb v podenoti A3 zagotovljen s ceste C2. Dostop do stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A1 je možen po dostopni cesti C2 in priključnih cestah C3, C4 in C5, do ureditvene enote A2 pa tudi po priključni cesti C5.«
- b) 14. člen (Ureditvena enota A): V prvem odstavku manjka obrazložitev za dostop do A4, zato se na koncu odstavka doda besedilo: »Dostop do objektov v A4 je zagotovljen neposredno s ceste C2.«

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka štirinajstega člena se preoblikuje tako, da je jasno razvidno s katerih cest je možen dostop do novih objektov.

5.1.8

14. člen (Glavni dostopi): Za Ureditveno enoto C niso nikjer omenjene ceste C3, C4, C5, ki so del ureditvene enote C.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Besedilo štirinajstega člena se za Ureditveno enoto C dopolni tako, da se omeni tudi ceste C3, C4 in C5.

5.1.9

a) 16. člen (Usmeritve za ureditev gradbenih parcel): Določilo enajstega odstavka »V sklopu gradbene parcele večstanovanjske stavbe je dopustno urediti tudi zelene površine iz 11. odstavka 12. člena tega odloka.« se napiše tako, da ne bo dvoumno (npr. kot »V sklopu gradbene parcele večstanovanjske stavbe je ne glede na določila 11. odstavka 12. člena tega odloka dopustno urediti tudi zelene površine.«), da je kljub temu potrebno urediti zelene površine z igrišči na podenotah B, ki so opredeljene kot javne za namene celotne novo načrtovane pozidave. Lahko pa se B1 in B2 izloči iz sklopa javnih površin in opredeli kot skupno zemljišče k pozidavi na območju urejanja z OPPN.

b) 44. člen (Etapnost izvedbe prostorske ureditve): V četrtem odstavku piše »Investitor posamezne večstanovanjske stavbe je glede na število stanovanj dolžan zagotoviti sorazmerni del zelenih površin, pri čemer morajo biti zgrajene in predane v uporabo ob predaji v uporabo večstanovanjske stavbe.«.

Kaj pa če bodo hiše na A1 (oziroma hiše na A2 in A3) zgrajene prej, kot bloki na A4?

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Besedilo odloka se preoblikuje oziroma dopolni tako, da se zaveže vse investitorje stanovanjskih stavb, da so dolžni urediti javne zelene površine v ureditvenih podenotah B1 in B2. Investitorji večstanovanjskih stavb lahko poleg omenjenih zagotovijo dodatne ureditve igral ali gradnjo igrišč tudi v sklopu gradbenih parcel teh stavb. Izgradnja se predvidi postopoma ob gradnji stanovanjskih objektov. Podenota B1 se izvede odvisno od izvedbe gradenj v podenotah A1, A2 in A3, podenota B2 pa odvisno od izvedbe gradenj v podenoti A4. Sorazmerni delež javnih zelenih površin se zagotavlja v skladu z določili etapnosti oziroma faznosti izvedbe prostorskih ureditev (npr. predvidene ureditve v podenoti B1 morajo biti v celoti izvedene in predane v uporabo pred ali istočasno z izgradnjo in predajo v uporabo komunalne opreme za prvih šest samostojnih stanovanjskih stavb; ureditve v podenoti B2 morajo biti izvedene in predane v uporabo v sorazmernem deležu zahtevanih zelenih površin na število stanovanj, pred ali sočasno s predajo stanovanj v uporabo). Stroški realizacije javnih zelenih površin se opredeli v programu opremljanja, na podlagi idejne zasnove za celoto.

5.1.10

a) 9. člen (Šesti odstavek): popraviti iz »Investitor mora« v »Investitorji morajo«.

b) 12. člen (petnajsti odstavek): Besedilo »Ureditvene podenote B1, B2 in B3 se namenijo javni rabi z namenom zagotavljanja ureditev zelenih površin soseske« se spremeni v »Ureditvene podenote B1, B2 in B3 se namenijo javni rabi z namenom zagotavljanja ureditev javnih zelenih površin soseske«.

c) 18. člen (Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture): V osmem odstavku se besedilo »Objekti se lahko priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki so načrtovani s tem OPPN in OPPN Bučna vas – vzhod/2 in so potrebni za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.« spremeni tako, da se za besedilom »objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture« doda besedilo »ter urejene javne zelene površine«.

- d) 19. člen (Pogoji pri posegih v prometno omrežje): Besedilo drugega odstavka »Cesti C1 in C2 znotraj OPPN Bučna vas - vzhod/2 morata biti izvedeni kot končna faza pred oziroma sočasno z izgradnjo internih dovoznih cest C1 in C2, ki sta načrtovani s tem OPPN.« se spremeni tako, da se glasi: »Cesti C1 in C2 znotraj OPPN Bučna vas - vzhod/2 morata biti izvedeni kot končna faza pred oziroma sočasno z izgradnjo ostalih internih dovoznih cest, ki so načrtovane s tem OPPN.«.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

5.1.11

19. člen (Pogoji pri posegih v prometno omrežje): Besedilo tretjega odstavka »Predvidenih je sedem internih dovoznih cest - C1, C2, C3, C4, C5, C6 in C7, možnost vzpostavitve novih priključkov na zemljišča zahodno od ceste C1 ter oblikovanje navezav obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti in obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) na interne dovozne ceste.« se spremeni tako, da se za besedilom »na interne dovozne« doda besedilo »in glavne«, saj sta C1 in C2 predhodno poimenovani kot glavni cesti – uskladiti.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Vse ceste na območju OPPN so interne dovozne ceste, nobena pa ni opredeljena kot glavna cesta.

5.1.12

44. člen (Etapnost izvedbe prostorske ureditve): Na koncu stavka »V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za uporabo objektov.« se doda besedilo », vključno z urejenimi zelenimi površinami in igrišči.«.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Dopolnitev se nanaša na urejanje javnih zelenih površin, zato se besedilo dopolni z besedilom, ki glasi: », vključno z urejenimi javnimi zelenimi površinami«.

5.1.13

47. člen (Obveznosti investitorjev in izvajalcev): Besedilo prvega odstavka:

»Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap / faz gradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno s 44. členom tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje takega območja ter jo predati v uporabo pristojnim upravljavcem pred priključitvijo objektov.«

se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorskih ureditve po določilih 44. člena odloka in nositi vse stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v uporabo pristojnim upravljavcem.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka 47. člena se preoblikuje in dopolni tako, da na novo glasi:

»Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno

infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorskih ureditev, skladno z določili 44. člena odloka. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v uporabo pristojnim upravljavcem.«.

5.1.14

47. člen (Obveznosti investitorjev in izvajalcev): Besedilo drugega odstavka:

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

se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Poleg stroškov prestavitve, zaščite in novogradnje javne infrastrukture znotraj tega OPPN so investitorji dolžni nositi tudi stroške za javno infrastrukturo predvideno z OPPN Bučna vas – vzhod/2, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih ureditev s tem OPPN.«

Katera je javna infrastruktura predvidena z OPPN Bučna vas – vzhod/2 in koliko je ta strošek? Potrebno konkretno navesti. V tekstu in grafiki je omenjena le navezava na GJI izven območja OPPN.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: V grafičnih načrtih je bilo že prikazano območje veljavnega OPPN Bučna vas – vzhod/2, prav tako tudi vsa javna infrastruktura, ki je predvidena z njim. Prikazana je po posameznih grafikah, celovito pa na grafičnem načrtu 12. Načrt komunalne - energetske infrastrukture.

Glej tudi pripombo 5.1.3.

5.1.15

a) Smiselno bi bilo omeniti tudi, da bo zaradi delitve stroškov za izvedbo javne gospodarske infrastrukture med investitorje pozidave v skladu z določili ZPNačrt potrebno izdelati program opremljanja.

b) 47. člen (Obveznosti investitorjev in izvajalcev): Besedilo v tretjem odstavku:

»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.«

se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti (cestno omrežje s pločniki in javno razsvetljavo, vodovodno in kanalizacijsko omrežje ureditev prostora za odpadke in ureditev javnih zelenih površin), je z investitorji pozidave predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo (električno, plinsko, telefonsko, optično omrežje in KTV, se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.«.

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

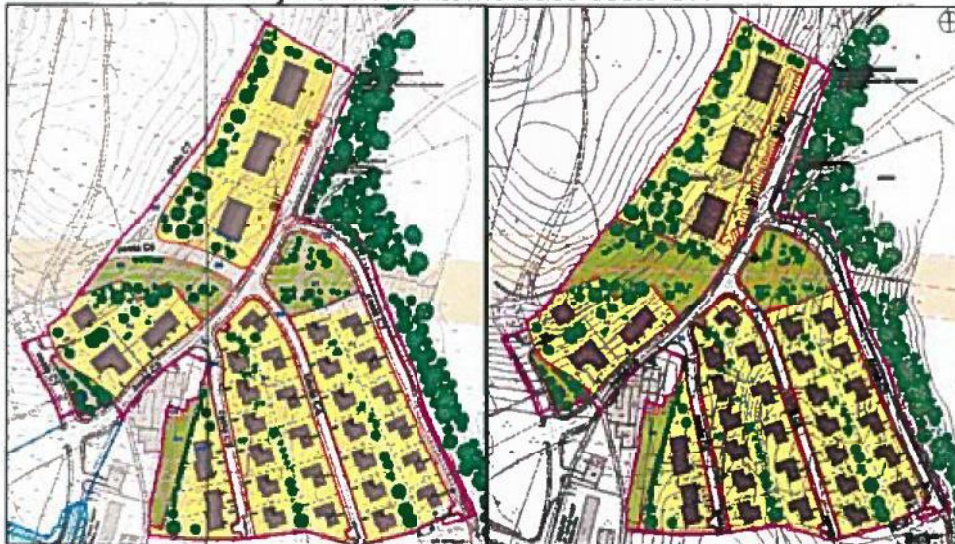
Besedilo drugega in tretjega stavka v tretjem odstavku v 47. člena se dopolni tako, da na novo glasi: »Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti (prometno omrežje s hodniki za pešce in razsvetljavo javnih površin, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, stojna površina zabojnikov za odpadke in javne zelene površine), je z investitorji pozidave na podlagi programa opremljanja predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo (električno, plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko

komunikacijsko omrežje), se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.«.

5.2 Urad za prostor

5.2.1

Na podlagi preučitve o smiselnosti navezave ceste C6 na cesto C2 predlagamo njeno ukinitvev. Prav tako se iz območja OPPN izvzame trasa ceste C7.



Slika 3: Načrt ureditvenih enot; levi prikaz s cestama C6 in C7, desni prikaz z ukinjenima cestama C6 in C7

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: Z ukinitvijo ceste C6 se prometna ureditev OPPN ne bo poslabšala. Na tem delu se skozi podenoto B2 ohrani povezava z večnamensko kolesarsko in peš potjo. Posledično se iz OPPN izvzame tudi trasa ceste C7, ki bo načrtovana z enim od sosednjih faznih OPPN v sklopu enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f.

5.2.2

Splošno:

- Ob preštevilčenju določenega člena odloka zaradi preoblikovanja ali boljše organizacije vsebine se glede na prvi preštevilčen člen v odloku ustrezno preštevilčijo tudi vsi nadaljnji členi.
- 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.
- Odlok se uskladi z nomotehničnimi predpisi.

Stališče: PRIPOMBE SE UPOŠTEVAJO



Gregor MACEDONI
ŽUPAN