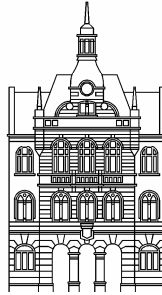


Mestna občina Novo mesto



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: 3505-2/2008 (1904)
Datum: 23. 6. 2008

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

- Zadeva:** OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ROMSKO NASELJE
POGANŠKI VRH
- Namen:** 1. obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta na občinskem svetu
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo in 4/08)
- Pripravljalec gradiva:** Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor
- Izdelovalec gradiva:** TOPOS d.o.o., Novo mesto
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, Vodja Oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Romsko naselje Poganški vrh in potrdil dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi.
 2. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta.

PODŽUPAN

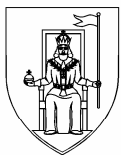
Igor PERHAJ

PRILOGE:

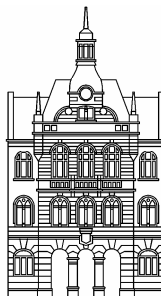
- Obrazložitev pripravljavca;
- Dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Romsko naselje Poganški vrh (tekstualni del);
- Grafične priloge – izvleček (celostno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje).

DOSTAVITI:

- Naslov, tu
- spis, tu



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3505-2/2008 (1904)
Datum: 23. 6. 2008

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

**ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ROMSKO NASELJE
POGANŠKI VRH**
**PREDMET: Obrazložitev dopolnjenega osnutka prostorskega akta za 1. obravnavo
na občinskem svetu**

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto se je mesecu oktobru 2007 prijavila na javni razpis za sofinanciranje izdelave občinskih podrobnih prostorskih načrtov za urejanje romskih naselij, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 93/07.

Na podlagi razpisa, je Mestna občina Novo mesto v mesecu januarju 2008 z Ministrstvom za okolje in prostor sklenila pogodbo o sofinanciranju izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za urejanje Romskega naselja Poganški vrh, v višini 10.000,00 EUR, kar je tudi najvišji možen znesek sofinanciranja.

Pogodba med drugim, terminsko zelo zavezuje občino glede izdelave dokumentacije, če želi izkoristiti ponujena finančna sredstva, in sicer mora do 30. septembra 2008 sprejeti dokument.

Marca 2008 je občina z izbranim ponudnikom, podjetjem Topos d.o.o., sklenila pogodbo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta Romskega naselja Poganški vrh (v nadaljevanju OPPN).

**2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ROMSKO NASELJE POGANŠKI VRH**

Reševanje romske problematike je trenutno ena od aktualnejših tem na celotnem ozemlju Republike Slovenije. Predvsem gre za problem legalizacije romskih naselij in poizkusa interpolacije Romov v vsakdanje življenje. Cilj je zagotoviti nujne pogoje za bivanje, vso potrebno komunalno, energetska in ostalo infrastruktura, ter s tem izboljšati kvaliteto življenja, odnos do prostora in ljudi. Eno od romskih naselij v Novem mestu je Poganški vrh, naselje s približno 70 - imi prebivalci, s pomanjkljivo urejeno infrastrukturo in v razmeroma slabem stanju.

S pripravo OPPN Romskega naselja Poganški vrh bo Mestna občina Novo mesto določila pogoje umeščanja objektov v prostor, in hkrati možnost, da v sodelovanju z državo pripravi pogoje za legalizacijo obstoječih objektov, kot tudi postavitev novih objektov.

V maju 2008 so bile na podlagi analize prostora, vsebinske specifikke ter splošne in lokalne problematike v fazi strokovnih podlag izdelane tri variantne rešitve. Vse tri so upoštevale osnovna izhodišča ureditve obstoječega naselja ter njegove predvidene širitve. Izbrana je bila varianta 2, ki je tudi podlaga za izdelavo dopolnjenega osnutka OPPN.

Varianta 2 predstavlja širitev, kjer gre za logično nadaljevanje obstoječega naselja vzdolž osrednje komunikacije z upoštevanjem tipologije obstoječe grajene strukture in kot taka ni vizualno izpostavljena kot popolnoma nova tvorba naselja. Predstavlja najbolj optimalno rešitev širitve obstoječega naselja tako s prostorskega, varovalnega, okoljskega kot tudi socialnega vidika. Izhaja iz rešitve, ki površino, predlagano in razgrnjeno v Občinskem prostorskem načrtu zmanjša, na podlagi vplivov na sosednja območja. Gre predvsem na vpliv do predvidenega »kompleksa Begrad« severno od obstoječega naselja, ter na vpliv arheološkega najdišča na Poganškem vrhu, kjer gre za lokacijo nekdanjega gradu Poganci. Naselje se tako širi proti jugu.

Romsko naselje Poganški vrh se nahaja v južnem obrobju osrednjega dela Novega mesta na območju KS Gotna vas. Leži na planjavi zahodno od glavne ceste G2-105 Novo mesto - Metlika (v nadaljevanju besedila: glavna cesta) med lokalno cesto LC 295090 Poganci – Stranska vas (v nadaljevanju besedila: lokalna cesta) na jugu in nekdanjim vojaškim kompleksom Jedinščica na severu.

Območje OPPN se deli na območje obstoječega naselja ter na območje njegove širitve in se v pretežni meri nameni za individualno stanovanjsko gradnjo. Znotraj OPPN so tako predvidene naslednje prostorske ureditve:

- ureditve objektov in površin obstoječega naselja,
- zapolnitve praznih površin znotraj obstoječega naselja,
- ureditve novih stavbnih zemljišč (stanovanjski objekti in večnamenski objekt) v sklopu širitve naselja,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- ureditve zelenih površin.

Ureditveno območje OPPN obsega površino velikosti približno 3,42 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 588/2, 588/4, 588/7, 588/8, 588/9, 558/2, 558/3, 558/8, 584/2, 584/3, 582/1, 585, 1161/3 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 558/1, 587/1, 582/2 in 579/3, 589/16 vse k.o. Gotna vas.

Območje urejanja je razdeljeno na 4 ureditvene enote ter posamezne sklope znotraj UE (UE1 do UE4).

- UE 1 območje obstoječega naselja;
- UE 2 območje širitve naselja – nove stavbne površine s posameznimi sklopi:
 - 2a: območje za gradnjo enodružinskih stanovanjskih hiš,
 - 2b: območje za gradnjo večnamenskega objekta,
 - 2c: območje »kampa« za postavitve začasnih bivalnih enot;
- UE3 območje namenjeno za zelene površine:
 - 3a: območje obstoječih zelenih površin,
 - 3b: območje namenjeno za obdelovalne površine (pašniki, njive, vrtovi),
 - 3c: območje namenjeno urejenim zelenim površinam (bariera med obstoječim in predvidenim delom naselja);
- UE 4 območje namenjeno za gradnjo infrastrukture (prometne, ureditvi ekoloških otokov, postavitvi trafo postaj, plinskih postaj in drugih infrastrukturnih objektov) – javne površine.

Faznost izvedbe prostorske ureditve se določi tako, da so posamezne etape zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve. Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor se tudi opišejo in prikažejo vplivi načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture na širšem območju in njene povezave s sosednjimi območji.

Urejanje naselja se predvidi v več fazah oziroma etapah glede na obstoječo in predvideno pozidavo ter izvedbo komunalne opreme. Do sprejetja OPN se lahko izvajajo le prostorske ureditve, ki so že opredeljene kot stavbno zemljišče.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 17.1. 2008 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Romsko naselje Poganški vrh, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 10/08 in na spletni strani MO NM.

Na podlagi izbrane variante 2 je izdelovalec izdelal osnutek OPPN.

V skladu z 58. členom ZPNačrt je MO NM izdelan osnutek poslala vsem nosilcem urejanja prostora za podajo smernic ter Ministrstvu za okolje in prostor, pristojnemu za varstvo okolja, za izdajo odločbe o (ne)potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje.

Izdelovalec je na podlagi pridobljenih smernic izdelal dopolnjen osnutek, ki bo v skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt javno razgrnjen. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka bo potekala od ponedeljka 7. julija do četrтка 7. avgusta 2008 v prostorih Mestne občine Novo mesto, v sklopu katere bo organizirana tudi javna obravnava 16. julija 2008.

MO NM bo po določbah ZPNačrt obvestila javnost o javni razgrnitvi z javnim naznanilom, ki mora biti objavljeno na krajevno običajen način in na spletni strani MO NM.

Pobude in pripombe, ki bodo podane na dopolnjen osnutek v prvi obravnavi občinskega sveta, bo pripravljavec po končani javni razgrnitvi posredoval izdelovalcu. Izdelovalec bo skupaj s pripravljavcem pripravil stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, katera bo obravnaval in sprejel župan. Pripravljavec bo sprejeta stališča objavil na spletni strani MO NM, lastnike nepremičnin na območju obravnavanega prostorskega akta, ki so v času javne razgrnitve podali pripombe, pa bo pisno seznanil s sprejetimi stališči (50. člen ZPNačrt).

Izdelovalec bo izdelal predlog prostorskega akta na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov. Na predlog bo potrebno pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sprejeta stališča bodo skupaj z usklajenim predlogom OPPN Romsko naselje Poganški vrh, posredovana občinskemu svetu v 2. obravnavo in sprejem.

4. VPLIV NA PRORAČUN

Priprava prostorskega akta občinski podrobni prostorski načrt Romsko naselje Poganški vrh bremeni proračun Mestne občine Novo mesto v vrednosti 41.040 EUR, od tega bo s strani Ministrstva za okolje in prostor pridobljenih 10.000,00 EUR.

Gradnjo komunalne infrastrukture po 77. členu ZPNačrt zagotavlja občina, ki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Po sprejetju odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Romsko naselje Poganški vrh se bo pristopilo k izdelavi projektov za izvedbo infrastrukture ter k izdelavi programa opremljanja zemljišč za gradnjo, ki jih bo financirala Mestna občina Novo mesto. Občina mora za izgradnjo infrastrukture zagotoviti sredstva v proračunu.

Program opremljanja bo osnova za odmero komunalnega prispevka.

Groba ocena stroškov investicije (brez gradnje objektov):

- gradnja cestne infrastrukture: 418.900,00 € (brez DDV)
- gradnja fekalne kanalizacije: 153.000,00 € (brez DDV)
- gradnja javne razsvetljave: 50.875,00 € (brez DDV)

- gradnja električnega omrežja: JN 151.450,00 € (brez DDV)
NN: 52.800,00 € (brez DDV)
 - gradnja TK omrežja: 24.570,00 € (brez DDV)
 - ekološki otoki: 45.000,00 € (brez DDV)
 - gradnja vodovoda: 60.325,00 € (brez DDV)
- Skupaj znaša: 956.920,00 € (brez DDV)
Projektiranje (5%): 47.846,00 € (brez DDV)
Inženiring (3%): 28.708,00 € (brez DDV)
Skupaj znaša: 1,033.474 € (brez DDV)
DDV (20%): 206.021,00 €
SKUPAJ: 1,240.189,00 €

Skupna ocena stroškov za izgradnjo komunalne opreme, ki jo mora zagotoviti občina (ceste, fekalna kanalizacija, javna razsvetljava, ekološki otoki, vodovod), tako znaša 728.100,00 € in bi občino stala 35 € neto na gradbeno parcelo.

5. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Romske naselje Poganški vrh v prvi obravnavi, nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa.

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Romske naselje Poganški vrh in potrdil dopolnjen osnutek odloka v 1. obravnavi.

2. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta.

Pripravila:

Lidija PLUT, višji svetovalec

Mojca TAVČAR

VODJA ODDELKA

mag. Sašo MURTIČ

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:

1. dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Romske naselje Poganški vrh
2. grafična priloga

POSLANO:

1. naslovníku,
2. zbirki dok.gradiva

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo in 4/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Romsko naselje Poganci

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(odlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Novo mesto sprejme občinski podrobni prostorski načrt Romsko naselje Poganci (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Topos d.o.o. Novo mesto, pod številko projekta 09/08-OPPN.

2. člen
(vsebina OPPN in njegovih prilog)

Vsebina odloka je sestavljena iz tekstualnega dela in grafičnih predlog:

A. VSEBINA OPPN

(1) ODLOK OPPN

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- ureditveno območje OPPN,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(2) KARTOGRAFSKI DEL

- 1 Izsek iz kartografskega dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Pregledna situacija (TTN); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:5000
- 4 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj ureditvenih območij:
 - 5.1 Ureditvena situacija OPPN; M 1:1000
 - 5.2 Ureditvene enote OPPN; M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - 6.1 Prometna infrastruktura; M 1:1000
 - 6.2 Energetska, komunalna in ostala infrastruktura; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000

- 9 Načrt parcelacije; M 1:1000
- B. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI
- C. PRILOGE SPREMENB IN DOPOLNITEV OPPN
1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta (PUP)
 2. Prikaz stanja prostora
 2. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 3. Smernice nosilcev urejanja prostora
 4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
 5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 6. Povzetek za javnost
 7. Odločba o CPVO
- D. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(prostorske ureditve)

Romsko naselje Poganški vrh se nahaja v južnem obrobju osrednjega dela Novega mesta na območju KS Gotna vas. Leži na planjavi zahodno od glavne ceste G2-105 Novo mesto - Metlika (v nadaljevanju besedila: glavna cesta) med lokalno cesto LC 295090 Poganci – Stranska (v nadaljevanju besedila: lokalna cesta) vas na jugu in nekdanjim vojaškim kompleksom Jedinščica na severu. Območje OPPN se deli na območje obstoječega naselja ter na območje njegove širitve in se v glavnem nameni za individualno stanovanjsko gradnjo. Znotraj OPPN so tako predvidene naslednje prostorske ureditve:

- ureditve objektov in površin obstoječega naselja,
- zapolnitve praznih površin znotraj obstoječega naselja,
- ureditve novih stavbnih zemljišč (stanovanjski objekti in večnamenski objekt) v sklopu širitve naselja,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- ureditve zelenih površin.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

4. člen

(ureditveno območje OPPN)

Ureditveno območje OPPN obsega površino velikosti približno 3,42 ha in zajema zemljišča ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 588/2, 588/4, 588/7, 588/8, 588/9, 558/2, 558/3, 558/8, 584/2, 584/3, 582/1, 582/2, 585, 1161/3 in dele parc. št.: 558/1, 587/1, in 579/3, 589/16 vse k.o. Gotna vas.

Meja območja OPPN poteka v večji meri po naravnem robu ali pa po robu zemljiških parcel. Na jugu tako poteka po gozdu in je definirana z razvojem naselja ter meji na lokalno cesto, na zahodu in severu meja poteka po naravnem robu brežine ter po robu zemljiških parcel in meji na planjavo travniških površin, na vzhodu pa je meja vzporedna z glavno cesto in je definirana z naravnim robom brežine.

Meja območja OPPN se je glede na mejo, ki je bila definirana v Sklepu o začetku priprave OPPN Romsko naselje Poganški vrh, zaradi izbora variantne rešitve (v fazi strokovnih podlag) zmanjšala za približno 1,80 ha. Tako so iz prvotnega območja OPPN so izvzete naslednje parcelne številke: 589/18, 589/17, 589/15, 598/19, 588/3 vse k.o. Gotna vas.

5. člen

(ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na 4 ureditvene enote ter posamezne sklope znotraj UE (UE1 do UE4).

- UE 1 območje obstoječega naselja;
 - 1a: območje v varovalnem koridorju daljnovoda (30 m).
- UE 2 območje širitve naselja – nove stavbne površine s posameznimi sklopi:
 - 2a: območje za gradnjo enodružinskih stanovanjskih hiš;
 - 2b: območje za gradnjo večnamenskega objekta;
 - 2c: območje »kampa« za postavitve začasnih bivalnih enot;

Razmejitev sklopov oziroma njihova velikost) znotraj UE2 se lahko glede na bivanjske potrebe temu posledično tudi spremeni v smislu velikosti posameznih območij.

- UE3 območje namenjeno za zelene površine:
 - 3a: območje obstoječih zelenih površin, ki ostanejo v kmetijski rabi;
 - 3b: območje namenjeno za obdelovalne površine (pašniki, njive, vrtovi), ki ostanejo v kmetijski rabi;
 - 3c: območje namenjeno urejenim zelenim površinam (bariera med obstoječim in predvidenim delom naselja);
- UE 4 območje namenjeno za gradnjo infrastrukture (prometne, ureditvi ekoloških otokov, postavitvi trafo postaj, plinskih postaj in drugih infrastrukturnih objektov) – javne površine.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

A. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

6. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje OPPN je enako ureditvenemu območju OPPN. Le-to bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča, namenjena za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bodo dodatno obremenjene tangirane prometnice in sicer, lokalna cesta, glavna cesta ter predvidena mestna zbirna cesta.

7. člen

(vpliv in povezave s sosednjimi območji)

Na severu se območje OPPN nahaja v bližini bodočega kompleksa Begrad. Največji vpliv na bodoči kompleks bo izražen preko prometne navezave in sicer na predvideno traso mestne zbirne ceste (po posebnem projektu), preko katere je predviden severni dostop v naselje. Na zahodu in severu meji območje OPPN na kmetijske - travniške površine od katerih je ločeno s pasom zelenih površin. Na jugu se območje OPPN navezuje na lokalno cesto, kjer je predviden južni dostop v naselje. Na vzhod območje nima nikakršnega vpliva, saj meja poteka po naravnem robu brežine približno 45 m zahodno od glavne ceste. Pod vzhodnim robom brežine se nahaja »črno« odlagališče smeti. Večji vpliv na severni del območja ima vsekakor 110 kW daljnovod in sicer v pasu 30 m varovalnega koridorja, kjer ni dovoljena gradnja stanovanjskih oziroma objektov.

Z novimi ureditvami je potrebno ohranjati oziroma zagotavljati dovoze in dostope do vseh zemljišč, ki bi bili z novimi gradnjami in ureditvami prekinjeni, še posebej na gozdne in poljske poti. V kolikor jih ni mogoče urediti na obstoječem mestu, se ustrezno predstavijo in uredijo (v dogovoru z lastnikom zemljišča).

Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja. V bistvu bo pripomogla k izboljšanju stanja v prostoru. Gre za prostorsko ureditev, pridobitev osnovnih pogojev za življenje (higiensko izboljšanje stanja) ter nadzor nad širitvijo naselja. Prostorske ureditve sledijo naravnim danostim v prostoru in izhajajo iz obstoječega stanja. Upošteva se prisotnost obstoječih dejavnosti in prometno komunalne infrastrukture v tem in nekoliko širšem prostoru ter tendenca, da se obstoječa grajena struktura zaokroži kot enotno naselje vzdolž osrednje prometnice.

Omenjeni vplivi so razvidni iz grafične priloge št. 3 - Prikaz vplivov na sosednja območja.

B. Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

7. člen

(vrste gradenj)

V vseh ureditvenih enotah so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, gradnja v lastni režiji, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti in spremembe rabe dela ali celotnih objektov.

8. člen

(klasifikacija vrst objektov)

V OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05-popr. - v nadaljevanju: Uredba):

V UE1 (razen v UE1 – 1a), UE2 je dovoljeno:

1 / *Stavbe* - 11 / Stanovanjske stavbe

- 111 enostanovanjske stavbe:
 - 11100 enostanovanjske stavbe
- 112 večstanovanjske stavbe:
 - 11221 tri-in večstanovanjske stavbe

1 / *Stavbe* - 12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 gostinske stavbe:
 - 12112 gostilne, restavracije, točilnice,
- 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti – razen sejemske dvorane in razstavišča:
 - 12301 trgovske stavbe
 - 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti;
- 126 stavbe splošnega družbenega pomena
 - 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo
 - 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 126 druge nestanovanjske stavbe
 - 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe

2 / *Gradbeni inženirski objekti*:

- 21 objekti transportne infrastrukture
 - lokalne ceste, javne poti,
- 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
 - distribucijski plinovod,
 - distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
 - cevovodi za odpadno vodo,
 - distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,
- 24 Drugi gradbeno inženirski objekti:
 - odlagališča odpadkov
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

9. člen

(vrste objektov na zahtevnost)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/08):

1 / *Manj zahtevni objekti*: stanovanjske stavbe in večnamenski objekt ter gradbeni inženirski objekt

2 / *Nezahtevni objekti*:

- Objekti za lastne potrebe: drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, lopa, nepretočna greznica, pretočna greznica, utrjene dovozna poti;
- Ograje;
- Škarpe in podporni zidovi;
- Pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza, postajališče, mala komunalna čistilna naprava;
- Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti;

3 / *Enostavni objekti*:

- Objekti za lastne potrebe;
- Pomožni infrastrukturni objekti: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekt, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti;
- Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;
- Začasni objekti: odprti sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasni objekti, ki so enostavni objekti;
- Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza;
- Spominska obeležja;
- Urbana oprema.

10. člen

(vrste dejavnosti)

Obravnavano območje je predvideno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi dejavnostmi in družbenimi dejavnostmi. Znotraj stavb v ureditveni enoti UE1 in UE2 je dopustna ureditev različnih dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja. V varovalnem pasu daljnovoda ni dovoljeno bivanje ter dejavnosti razen dejavnosti pod točko E.

V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) so v stavbah in objektih poleg bivanja dopustne dejavnosti, ki so klasificirane kot:

Dejavnosti v UE1, pa ne v, 1a:

A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO

- 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
- 02 Gozdarstvo

G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

I) GOSTINSTVO

- 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti
- 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

S) DRUGE DEJAVNOSTI: le v UE1

- 96 Druge storitvene dejavnosti (razen 96.03 Pogrebna dejavnost)

T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM;
PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO

Dejavnosti v UE1, samo v, 1a:

E) OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 38.31 Demontaža odpadnih naprav
- 38.32 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov

G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili

Dejavnosti v UE2:

- A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO
 - 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
 - 02 Gozdarstvo
- G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL
 - 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- I) GOSTINSTVO
 - 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti
 - 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač
- P) IZOBRAŽEVANJE
 - 85.1 Predšolska vzgoja
 - 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje (razen 85.53 dejavnost voznških šol)
 - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
 - 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti
 - 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
 - 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas (razen 93.291 Dejavnost marin in 93.292 Dejavnost smučarskih centrov)
- S) DRUGE DEJAVNOSTI
 - 96 Druge storitvene dejavnosti (razen 96.03 Pogrebna dejavnost)
- T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO

V UE1 in UE2 so dovoljene navedene dejavnosti, v kolikor se na parceli ali na javnih parkiriščih zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

UE 3

Območje UE 3 je namenjeno za zelene površine:

- ureditev zatravljenih površin, brežin,
- postavitve urbane opreme,
- zasaditev visokih dreves in nizkega grmičevja.

UE 4

Območje UE4 je namenjeno za gradnjo infrastrukture (prometne, ureditvi ekoloških otokov, postavitvi trafo postaj in drugih infrastrukturnih objektov):

- gradnja prometnic znotraj območja urejanja,
- ureditev ekološkega otoka,
- postavitve trafo postaj in drugih infrastrukturnih objektov (plinska postaja,...),
- ureditev tlakovane pešpoti.

C. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

11. člen

(pogoji za obstoječe objekte v UE1)

Splošne usmeritve za obstoječe objekte:

- *Tipologija obstoječih objektov* je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti), razen v primerih, ko gre za garaže, že prizidane k osnovnemu objektu;
 - o Za legalizacijo obstoječih stanovanjskih objektov so dovoljene naslednje dimenzije: maksimalna bruto tlorisna površina do 120 m² (razen pri obstoječih zidanih objektih, kjer so maksimalni gabariti definirani z obstoječim stanjem), maksimalni vertikalni gabarit: K+P+1
 - o Nadzidave in dozidave se morajo izvajati v okviru usmeritev za novogradnje, ki so podane v 12. členu tega odloka.
 - o Dovoljeni so obstoječi in novi enostavni objekti na gradbenih parcelah, ki upoštevajo usmeritve, podane v 14. členu tega odloka.
- *Lega obstoječih stanovanjskih objektov* je definirana z obstoječim stanjem, ki je prikazan v grafični prilogi (Ureditvena situacija).

- *Okolica objekta* je ali se zazeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) in uredi glede na potrebe posameznika; uredijo se tudi parkirne in manipulativne površine.
- *Velikost gradbene parcele* obstoječega stanovanjskega objekta je načrtovana glede na razpoložljiv prostor, ki je določen z obstoječimi objekti. Na gradbeni parceli so, poleg osnovnih stanovanjskih objektov, tudi enostavni objekti.

12. člen

(pogoji za nove objekte v UE1 in UE2)

Pogoji v UE1 (razen v 1a) in UE2 (sklop 2a) - individualne stanovanjske hiše:

Tipologija stanovanjskih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti). Objekti morajo biti projektirani in izvedeni v skladu s predpisanimi zahtevami.

Velikost in zmogljivost objekta:

- *Horizontalni gabariti:* osnovni tloris: 8 x 10 m, ki se lahko dozida do max. tlorisne velikosti 130 m², pri čemer se ne sme presegati 50%-60% pozidanosti gradbene parcele.
- *Vertikalni gabariti:* maksimalno K+P+1 (višina kolenčnega zidu max. 0.80), objekt je lahko nepodkleten.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- *Konstrukcija:* predvideni so klasično zidani, leseni ali montažni objekti.
- *Kota pritličja:* max do 0.3 m nad koto urejenega terena.
- *Streha:* osnovna streha je simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 35° - 40°, možnost frčad (zaželjene so trikotne oblike) in čopov.
- *Kritina:* temnejši toni (temno siva, rdeča, rjava barva).
- *Fasada:* dovoljen je širok spekter barv (dovoljene so vse barve, razen flouroscentnih) v kombinaciji z lesom; možna je gradnja izzidkov, balkonov in teras.

Lega objekta na zemljišču:

Lega stanovanjskih objektov je definirana z odmikom od cestnega sveta min. 6 m ter z odmikom od parcelne meje min 4 m (razpoložljiv prostor za postavitve objektov). Pri postavitvi stavb jih je potrebno locirati tako, da se izkoristi čim boljša orientacija in osončenost stavbe.

- *Gradbena linija:* gradbena linija ni določena, definiran je le minimalni odmik od parcelne meje.
- *Oddaljenost od parcelne meje:* minimalno 4 m oziroma tako, da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.
- *Oddaljenost od cestnega sveta:* minimalno 6 m.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta:* 8 m med objekti. V primeru manjših odmikov morajo biti zagotovljeni pogoji za preprečitev negativnih vplivov med objekti (osvetlitev, vibracije, svetlobni in zvočni učinki).
- *Dostopi na parcelo:* so definirani iz notranje napajalne ceste. Dostopi se izvedejo glede na končno organizacijo objektov na parceli.

Gradbena parcela:

- Okolica stavbe se zazeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) in uredi glede na potrebe posameznika, uredijo se tudi parkirne in manipulativne površine.
- V UE1 je velikost gradbenih parcel načrtovana glede na razpoložljiv prostor, ki je določen z obstoječimi objekti. Na gradbeni parceli je možna gradnja večih stanovanjskih stavb (znotraj definiranih odmikov) in enostavnih objektov z uporabo, v primeru družinskih vezi.
- Gradbena parcela je lahko max. 50%-60% pozidana; gradnja stanovanjskih stavb ter nestanovanjske stavbe je možna znotraj razpoložljivega prostora za postavitve objektov.

Pogoji v UE2 (sklop 2b) – večnamenski objekt

Tipologija večnamenskega objekta: je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekt).

Velikost in zmogljivost objekta:

- *Horizontalni gabariti:* dovoljeni so na površini za razvoj objekta, ki je razvidna iz Ureditvene situacije in predstavlja zemljišče na katerem je možna gradnja celotnega ali dela objekta.
- *Vertikalni gabariti:* maksimalno K+P+1+M (višina kolenčnega zidu, skritega pod kapjo max. 1,00 m), objekt je lahko nepodkleten.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- *Konstrukcija:* predvideni so klasično zidani, leseni ali montažni objekt.
- *Kota pritličja:* max do 0.3 m nad koto urejenega terena.

- *Streha*: osnovna streha je dvokapna, naklona 35° – 40°, možnost frčad (dvokapne, trikotne oblike) in čopov.
- *Kritina*: temnejši toni (temno siva, rdeča, rjava barva).
- *Fasada*: svetli pastelni toni v kombinaciji z lesom; možna je gradnja izsidkov, balkonov in teras.

Lega objekta na zemljišču:

- *Lega večnamenskega objekta*: je definirana z odmikom od cestnega sveta min. 6 m ter z odmikom od parcelne meje min 4 m (območje zazidljivosti - razpoložljiv prostor za postavitev objektov). Gradbena linija: gradbena linija ni določena, definiran je le minimalni odmik od parcelne meje.
- *Oddaljenost od parcelne meje*: minimalno 4 m, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.
- *Oddaljenost od cestnega sveta*: minimalno 6 m.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: 8 m med objekti. V primeru manjših odmikov morajo biti zagotovljeni pogoji za preprečitev negativnih vplivov med objekti (osvetlitev, vibracije, svetlobni in zvočni učinki).
- *Dostopi na parcelo*: predviden iz notranje napajalne ceste.
- **Gradbena parcela**:
- Okolica stavbe se zazeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) in uredi glede na potrebe posameznika; uredijo se tudi parkirne in manipulativne površine.
- Velikost gradbene parcele je načrtovana glede na razpoložljiv prostor, ki je določen z obstoječimi objekti.
- Gradbena parcela je lahko max. 50%-60% pozidana; gradnja stanovanjskih stavb ter nestanovanjske stavbe je možna znotraj območja zazidljivosti.

Ostalo: Stavba mora biti projektirana in izvedena tako, da omogoča uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne zmogljivosti ter da so jim s tem zagotovljeni: neoviran dostop, vstop in uporaba, v skladu s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.l.RS, št. 97/03).

Pogoji UE2 (sklop 2c) – območje »kampa« - začasne bivalne enote

Tipologija objektov je definirana kot prostostoječa struktura manjših enot.

Velikost, zmogljivost in oblikovanje objekta: gre za montažne, pomične objekte, začasne bivalne enote.

Lega objekta na zemljišču: Lega objektov je definirana z odmikom od cestnega sveta min. 6 m ter z odmikom od parcelne meje min 4 m. Postavitev objektov je poljubna znotraj razpoložljivega prostora za postavitev objektov. Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati dostopnost ter priključevanje na ostalo infrastrukturo, da se izkoristi čim boljša orientacija in osončenost stavbe. Dostopi na parcelo so definirani iz notranje napajalne ceste. Dostopi se izvedejo glede na končno organizacijo objektov na parceli.

Območje za postavitev objektov: Okolica objektov se zazeleni (zatravi ali zasadi z drevesi, grmovnicami) in uredi glede na potrebe posameznika; uredijo se tudi parkirne in manipulativne površine.

13. člen

(pogoji za gradbeno-inženirske objekte)

Trafo postaja je v kabelski tipski izvedbi.

Parkirišča so izvedena z betonskimi tlakovci in/ali asfaltirana. Parkirišča se lahko nadkrijejo z nadstrešnicami s transparentno streho.

Odlagališča odpadkov je potrebno primerno zagraditi z leseno ali kamnito ograjo oziroma jih zazeleniti. Podporni zidovi se izvedejo pri večjih izkopih in pri utrjevanju brežin. Brežine se lahko urejajo kaskadno s podpornimi zidovi in vmesnimi zazelenitvami ali samo s podpornimi zidovi. Velikost podpornih zidov se prilagodi statičnim razmeram na terenu.

14. člen

(usmeritve za nezahtevne in enostavne objekte)

Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/08, če s tem odlokom ni drugače določeno.

Tipologija nezahtevnih in enostavnih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti) ali prizidana k osnovnemu objektu (velja le za garažo, nadstrešek in zimski vrt). Oblikovanje le-teh mora biti usklajeno z osnovnim objektom (nedominanten, podrejen položaj).

Pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti pritrilčni, praviloma pravokotne oblike, oblikovno usklajeni z osnovnim objektom glede barve fasade, naklona strehe, kritine, itn., strehe pa brez frčad. Locirani so znotraj gradbene parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnih objektov oziroma organiziranosti celotne gradbene parcele.

Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začnih objektov.

Gradbeni inženirski objekti so dovoljeni v primerih, ko niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka. Ekološki otoki se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo, višine do 2.00 m ter se, če prostor dopušča, maskirajo z visokim in nizkim grmičevjem.

15. člen (gradbena parcela)

Gradbene parcele je možno medsebojno deliti in združevati. Objekti se lahko v primeru združevanja parcel združujejo tudi na območju, kjer ni predvidene površine za razvoj objekta, če je pri tem zagotovljen dostop, manipulacija smiselno upoštevana gradbena linija ter 50%-60% max. pozidanost. Gradbena parcela je definirana z območjem zazidljivosti, le ta pa vsebuje: površino za razvoj objekta(ov), manipulativno dvorišče, parkirišče in zelenica.

Na površini za razvoj objekta je dovoljena postavitve vseh vrst objektov (nestanovanjski objekti, gradbeni inženirski objekti, enostavni objekti) ter vseh ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Na površini namenjeni za razvoj objekta(ov) je dopustno urejati manipulativno dvorišče, parkirišče ali zelenico.

Razpoložljiv prostor za postavitve objektov znotraj posamezne parcele in je definiran z odmiki od ceste (min. 6 m) ter od sosednjih parcel (min. 4 m). Na območju zazidljivosti je dovoljena postavitve vseh vrst objektov (nestanovanjski objekti, gradbeni inženirski objekti, enostavni objekti) ter vseh ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Dopustno je urejati manipulativno dvorišče, parkirišče ali zelenico.

Na manipulativnem dvorišču je dovoljena postavitve objektov (gradbeni inženirski objekti, enostavni objekti) in le nadstrešnice za skladiščenje ter vse ureditve (hortikulture in parterne ureditve). Manipulativna dvorišča so lahko tudi namenjenih za parkirišča.

Parkirišče je površina namenjena parkiranju osebnih vozil zaposlenih in strank. Parkirišča so lahko tlakovana ali asfaltirana. Na parkiriščih je dovoljena postavitve objektov (gradbeni inženirski objekti), vendar le tisti, ki niso višji od 0.40 m in/ali se gradijo v zemlji ter vse ureditve (hortikulture in parterne ureditve). Na parkiriščih je dovoljena ureditev manipulativnih dvorišč ali/in zelenic.

Na zelenicah je dovoljena postavitve objektov (gradbeni inženirski objekti), vendar le tisti, ki so zakopani v zemljo in (enostavni objekti) ter vse ureditve (hortikulture in parterne ureditve). Na zelenicah ni dovoljeno urejati manipulativnih dvorišč in parkirišč.«

16. člen (usmeritve za ureditev zelenih površin)

Tako urejene zelene kot tudi gozdne površine so del bivalnega okolja in pripomorejo k višji kakovosti bivanja v danem okolju. Presledki med pozidavo s tovrstnimi površinami razbijajo monotonijo obravnavanega območja in ustvarijo bolj privlačno bivalno in delovno okolje. 3a: Med obstoječim naseljem in njegovo širitvijo je predvidena zelena površina, ki ločuje oba dela. V večji meri se na tem območju ohranja obstoječa zelena struktura, prostor pa se lahko uredi z otroškimi igrali in ostalo urbano opremo. 3b: območje za obdelovalne površine je del zelenih površin, ki se nahajajo ob robu naselja in služijo za vrtove, njive, pašnike. 3c: drevesna zasaditev med posameznimi sklopi v UE2; gre za zelene bariere (linijske zasaditve dreves), ki ločujejo in omogočajo individualnost posameznih bivanjskih enot. Drevesne vrste naj izhajajo iz obstoječe zasaditve. Kot del zelenega sistema so tudi sprehajalne poti, ob katerih se postavi urbana oprema; namesti klopi, koše za smeti in cvetlična korita.

Na robovih, kjer se po izgradnji cone ohranja gozd, se zasaditve urejajo v nepravilne gruče dreves v kombinaciji z nizkim grmičevjem. Namen takšne ureditve je ustvariti prehod med geometrijsko razporeditvijo znotraj cone in novim gozdnim robom, ki območje obkroža.

17. člen
(urejanje javnih površin)

Urejanje javnih površin

Ob osrednji interni cesti, se uredijo hodniki za pešce, namesti luči javne razsvetljave, postavi koše za smeti. Vzdlž cest je možno oblikovati drevored. Površina pod ekološkim otokom se utrdi s tlakovci ali monolitno površino, ob robu otokov pa predvidi ustrezna zazelenitev ali drugačne ureditve, ki zakrivajo poglede na kontejnerje.

Ob večnamenskem objektu se uredi ustrezno število parkirnih mest (od katerih je eden predviden za invalide) in manipulativne površine. Območje se ustrezno uredi tako, da se bodisi gramozira, tlakuje ali asfaltira in ustrezno zatravi ter zasadi z drevesi in/ali grmovnicami.

18. člen

(odstranitev obstoječih objektov)

Potek prometnega omrežja naj se, kolikor se da, izogiba obstoječim objektom, tako da bo čim manj rušitev oziroma prestavitev. Le-te se predvidijo po končni izvedbi prometa na tem delu. Predvidene rušitve so prikazane v ureditveni situaciji.

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

19. člen

(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

Ceste:

Območje je dostopno iz dveh smeri:

- iz severne strani, kjer do naselja vodi kategorizirana občinska cesta v makadamski izvedbi (parc. št. 1161/3 k.o. Gotna vas). Območje se bo navezalo na obstoječo makadamsko cesto
- iz južne strani, kjer se dostop zagotovi iz rekonstruiranega priključka na lokalno cesto LC 295090.

Znotraj območja poteka po trasi obstoječe kolovozne poti ter naprej po celotnem območju interna cesta, tako da so napajana vsa obstoječa in nova stavbna zemljišča. Profil ceste je: 2 X 2.50 m + enostranski pločnik 1.20 m. Potek nove ceste naj v čim manjši meri posega na območje obstoječe grajene strukture. Pri novogradnjah cest, urejanju novih priključkov ter vseh rekonstrukcijah cest in križišč znotraj območja OPPN je potrebno zagotoviti ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Pri urejanju prometnega omrežja mora biti zagotovljena ustrezna preglednost, predvsem v križiščih. Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, hodniki za pešce in kolesarska steza pa so lahko tudi v drugih izvedbah.

Peš promet: Na območju OPPN je ob glavni notranji cesti predviden enostranski hodnik za pešce. Hodnik za pešce mora biti dvignjen od cestišča in od njega fizično ločen z betonskim robnikom.

Kolesarski promet se znotraj območja odvija po cestišču.

Parkirna mesta: Parkirna mesta se zagotovijo na posameznih parcelah.

Obstoječe poljske poti se v večji meri ohranjajo.

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

20. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov. Vsi primarni komunalni vodi komunalnega in energetskega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne UE.

21. člen (vodovod)

Oskrbo romskega naselja s pitno in požarno vodo je možno zagotavljati iz primarnega vodovoda preko načrtovanega oskrbovalnega omrežja za ZN Poganci. Povezovalni cevovod mora biti projektiran iz cevi nodularne litine ustreznih dimenzij in mora potekati v javnih površinah. Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo na nivoju PGD, PZI. Na omenjeno dokumentacijo je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Gradnjo vodovoda sme izvajati le pooblaščen upravljavec vodovoda, ravno tako mora gradnjo nadzirati pristojna služba upravljavca.

Potrebno je upoštevati tudi:

- določila Odloka o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo v občini Novo mesto (Ur. list RS, M. 115/2000 z dne 14.12.2000), Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Ur. list RS, M. 115/2000 z dne 14.12.2000) in določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Sk. DI., št. 13/1985 in Ur. list RS, M. 641195).

22. člen (kanalizacija)

Potrebno je zasnovati javno kanalizacijo v ločenem sistemu. Fekalno kanalizacijo navezati na že zgrajeno fekalno kanalizacijo ob Belokranjski cesti. Meteorne vode naj se rešujejo do najbližjega odvodnika ali s ponikanjem. Onesnažene padavinske vode se bodo odvajale preko lovilcev olj in bencina. Odpadne padavinske vode se bodo odvajale v vtočne jaške in kanalizacijo za odvod odpadnih meteornih vod ter v nadaljevanju direktno v bližnji potok Težka voda, ki poteka na nasprotni strani glavne ceste oziroma vzhodno od obravnavane lokacije.

Potrebno je upoštevati tudi določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Ur. list RS, M. 54/2006) in Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur. list RS, M. 77/2006).

23. člen (električno omrežje)

Predvideni prostorski posegi in načrtovane prostorske ureditve vezane na prenovo obravnavanega degradiranega območja romskega naselja Poganški vrh bodo glede obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav, ki je v lasti in upravljanju Elektra Ljubljana d.d, možni pod pogojem, da se:

- zagotovi minimalna oddaljenost in varnostna višina od obstoječih vodov do predvidenega cestišča in morebitnih spremljajočih objektov v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. V kolikor to ne bo mogoče je potrebno predmetne SN vode pred pričetkom gradnje ustrezno pokablit;
- zagotovi ustrezno mehansko zaščito ali umik obstoječih vodov, ki potekajo preko ureditvenega območja skladno s tehničnimi normativi in standardi;
- zgraditi dodatne nizkonapetostne kablove (število in presek glede na moči novih priključkov) v novi elektrokabelski kanalizaciji od obstoječe transformatorske postaje TP Žaga Poganci do posameznih odjemnih mest. Nova odjemna mesta naj bodo v omaricah (možno skupinskih), velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop;
- tehnični pogoji za opremo odjemnih mest bodo na podlagi znanih moči posameznih priključkov določeni v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto.
- V skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur.l.RS št. 130/04) si mora investitor za kakršenkoli poseg v 15 m varovalnem pasu levo in desno od osi daljnovoda DV 2x1 10 kV Hudo-Bršljin pridobiti naše soglasje.
- Trase elektroenergetskih vodov je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d. (ker v fazi osnutka OPPN še niso znane priključne moči posameznih odjemnih mest).

- Karto komunalnih vodov izdelanega OPPN-ja je potrebno dopolniti z vrisom predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v posebni mapi v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, jo poslati v potrditev sistemskemu operaterju distribucijskega omrežja ter zanj pridobiti gradbeno dovoljenje.
- V fazi pridobivanja »dokazila o pravici graditi« ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja predstavljene oz. novozgrajene elektro infrastrukture zaradi predmetnega lokacijskega načrta v zemljiško knjigo.
- Pred začetkom gradnje obravnavanega posega v prostor je potrebno s sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja uskladiti faznost gradnje nove in prestavitve obstoječe elektroenergetske infrastrukture.
- Demontažo se odstrani šele po izgradnji nadomestnih elektroenergetskih objektov ter po podpisu pogodbe med investitorjem in sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja o predaji le teh v osnovna sredstva sistema operaterja distribucijskega omrežja.
- Investitor oz. njegov pooblaščen predstavnik je dolžan pred začetkom gradnje naročiti nadzor s strani sistema operaterja distribucijskega omrežja, kar mora biti zajeto v varnostnem načrtu.
- Na območju varovanih elektrokoridorjev Elektro Ljubljana, d.d. ne prevzema nikakršne odgovornosti za morebitne poškodbe ljudi, objektov, naprav in vozil, ki bi nastale v zvezi z obratovanjem in vzdrževanjem elektroenergetske infrastrukture.

Investitor je dolžan naročiti in plačati vse stroške prestavitve, predelave ali poškodbe elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z gradnjo obravnavano v predmetnem lokacijskem načrtu.

24. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Obravnavano območje se bo navezovalo na telekomunikacijsko omrežje, ki poteka ob glavni cesti. Točka navezave je predvidena v križišču glavne in dovozne ceste, na severnem delu območja.

Pri načrtovani prostorski ureditvi morajo biti upoštewane naslednje smernice:

- Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije, d. d, k projektnim rešitvam.
- Obstoječe TK omrežje na območju predvidene ureditve je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krpe investitor posega v prostor na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d. d (ogledi, izdelava tehničnih rešitev, in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Za oskrbo predmetnega območja z novimi telekomunikacijskimi priključki potrebno dograditi primarno TK omrežje - dvocevno TK kabelsko kanalizacijo (2x ACO 50 mm) z navezavo na obstoječe TK omrežje ob regionalni cesti. Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novopredvideni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški z tipskimi litoželeznimi pokrovi. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta. Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 0,3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovojen polaganje drugih komunalnih vodov, nad TK kabelsko kanalizacijo (30cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno

varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču, oziroma drugih povoznih površinah, je potrebno PEHD cevi ščititi z PVC 125 cevmi.

25. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje objektov se predvidi z individualnim sistemom ogrevanja na tekoča goriva, trda goriva ali na plin. Lokacija rezervoarja je na območju gradbene parcele. Rezervoar ne sme biti vidno izpostavljen, lokacija se zazeleni ali kako drugače ogradi. Možna pa je tudi priključitev na javno plinovodno omrežje Mestne občine Novo mesto

26. člen

(odpadki)

Zaradi povečane stanovanjske dejavnosti se bo povečala količina odpadkov, ki pa ne bo ogrožala okolja. Odpadke je potrebno odlagati v tipizirane posode, katere vrsto in število določi izvajalec odvoza komunalnih odpadkov. V naselju je predvideno individualno zbiranje odpadkov na posameznih parcelah in izgradnja treh ekoloških otokov, ki so locirani ob transportni cesti na severnem, osrednjem in južnem delu javne površine. Le te se ogradijo in zazelenijo ter tako fizično in oblikovno loči od ostale javne površine. Odpadke s tega območja se odvažna na CEROD.

Potrebno je upoštevati določbe iz Odloka o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, M. 1/4.1.2002).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

Predstavniki ZVKDS, OE Novo mesto ugotovili, da je lokacija nekdanjega Gradu Poganci na parcelah št. 558/3, 584/2, 584/3, 585, 587/1, 588/7, 588/2, 588/8, 588/9, 589/16, 589/17, ko. Gotna vas, predmet priprave OPPN za Romsko naselje Poganski vrh. Pred izdelavo OPPN bo potrebno ugotoviti obseg in ohranjenost ostalin nekdanjega gradu in pripadajočih objektov. V skladu z drugo alinejo 27. člena so s tem prepovedana vsa nadaljnja gradbena dela na predmetnem zemljišču.

Z odločbo št. SPD-238/2008-PM, MS z dne 27.05.2008 so območje opredelili kot arheološko najdišče, dokler se ne opravijo predhodne raziskave arheoloških ostalin. Varstvena usmeritev, ki v času izdaje smernic velja za arheološko najdišče je, da se lokacije grajskih objektov in nekdanjega parka izločijo iz pozidave in da se v bodočnosti omogoči njihova prezentacija in primerna označitev. Po opravljenih predhodnih arheoloških raziskavah s katerimi se bodo pridobile informacije potrebne za vrednotenje dediščine pred posegi v prostor ali pred graditvijo ter natančnejše določili ukrepi varstva, bodo posredovane še bolj konkretne smernice.

V primeru, da se bo za OPPN izvajal postopek celovite presoje vplivov na okolje, je pri tem potrebno upoštevati ne samo kulturno dediščino v območju, ki je predmet načrtovanja, ampak tudi kulturno dediščino, ki je v bližini. Z vidika presojanja vplivov na kulturno dediščino je treba upoštevati vse vrste vplivov (neposredni, daljinski, kumulativni in sinergijski, kratkoročni, srednjeročni, dolgoročni, trajni in začasni vplivi na kulturno dediščino) glede na specifičnost predmeta načrtovanja oz. načrtovane posege v prostor ali prostorske ureditve. Vpliv oz. stopnja vpliva ni odvisna samo od fizičnega poseganja v kulturno dediščino, temveč od obsega in značilnosti posega ter značilnosti objekta ali območja kulturne dediščine (zvrst, umeščenost v prostor, valorizacija, varstvena usmeritev / režim, ocena stanja). Opozoriti je treba, da predmet presojanja ni samo evidentirana kulturna dediščina v območju prostorskega akta, ampak vsa dediščina, na katero ima izvedba plana lahko vpliv (kulturna dediščina, kije v bližini oz. širšem območju).

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

28. člen

(varovanje pred prekomernim hrupom)

Glavni vir onesnaževanja s hrupom na območju OPPN je obstoječa glavna cesta II. reda G2-105 Novo mesto – Metlika. Območje predvidenega romskega naselja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je to območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa, to je trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje), območje, namenjeno kmetijski dejavnosti ter javno središče, kjer opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti.

Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju, (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05).

Glede na značilnosti mejne vrednosti hrupa ne smejo presegati zahtev za III. območje in sicer za dan 60dB(A) in za noč dB(A). V času med 22. in 6. uro ni dovoljeno opravljanje dejavnosti, tako v smislu prodaje, proizvodnje in oskrbe. Stanovanjska dejavnost ne bo prekoračila dovoljene meje hrupa.

29. člen

(varovanje pred onesnaženjem zraka)

Obstoječa obremenitev zraka ne presega dovoljenih koncentracij po Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku, razširitev obstoječega naselja Poganški vrh pa ne bo vplivala na povečanje onesnaženosti zraka. Glavni onesnaževalec zraka na območju OPPN je tranzitni promet na glavni cesti, ki pa ne sme poslabšati bivalnih pogojev objektom, ki se nahajajo v delu OPPN, ki je tej cesti najbližje. Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka na območju OPPN, niso dovoljeni.

Pri ureditvi ogrevanja objektov naj se upoštevajo določila Uredbe o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94, 51/98, 83/98, 105/00, 50/01, 46/02, 49/03, 45/04). Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

30. člen

(varovanje pred onesnaženjem voda)

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno po obstoječem centralnem kanalizacijskem sistemu Novega mesta v centralno čistilno napravo v Ločni. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Padavinske vode s strešin se spelje direktno v bližnji potok Težka voda ali v obstoječo kanalizacijo padavinskih voda. Onesnažene padavinske vode s prometnih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati, se mora voditi preko lovilca olj.

V skladu s Pravilnikom o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06) mora upravljavec sistema za oskrbo s pitno vodo zagotavljati skladnost in zdravstveno ustreznost pitne vode ter sprejeti ukrepe za odpravo neskladnosti, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi.

- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. 1. RS, št. 109/2007 in 33/2008), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. 1. RS, št. 47/2005 in 45/2007), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. 1. RS, št. 45/2007) oziroma Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. 1. RS, št. 98/07). Izdelovalec prostorskega načrta proučuje smotrnost odvajanja komunalne odpadne vode iz predvidenega romskega naselja s tlačnim vodom v centralni kanalizacijski sistem Novega mesta in centralno čistilno v Ločni oziroma gradnjo nepretočne greznice za celotno naselje v

območju urejanja OPPN. Investitorju predlagamo, da se odloča o mali čistilni napravi in tlačnem vodu, saj nepretočna greznica lahko zbira odpadne komunalne vode za največ 50 PE v skladu s tretjim odstavkom 19. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. 1. RS, št. 47/2005 in 45/2007).

- Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
- Za padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste, ...) je predvidena izgradnja padavinske kanalizacije z izpustom v potok Težko vodo. Izpustna glava padavinske kanalizacije mora biti zasnovana tako, da ne bo ovirala normalnega pretoka visokih voda. Težke vode. Brežino in dno struge potoka je treba v vplivnem območju izpusta zavarovati pred erozijo vode z ustreznim zavarovanjem (kamnita obloga brez vidnega betona).
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. 1. RS, št. 47/2005) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. 1. RS, št. 47/2005 in 45/2007).

31. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve nove transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihove postavitve in obratovanje se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

32. člen

(osončenje fasad in odprtih površin)

Orientacija objektov (novih stavb) naj upošteva sledeče: bivalni prostori naj bodo orientirani proti jugu, jugozahodu, jugovzhodu ali zahodu, spalni in servisni prostori pa proti nasprotni strani neba. Predvideni višinski gabariti naj ne presegajo K+P+1+M. Postavitve objektov mora zagotavljati kvalitetno osončenje fasad in odprtih površin. Glede na to, da je predvidena gradnja objektov, ki višinsko ne bodo izstopali iz okolice ter, da je potrebno upoštevati odmike med objekti, bo zagotovljen ustrezen kot osončenja fasad objektov in odprtih površin preko celega leta.

33. člen

(varovanje krajinskih značilnosti)

Načrtovani objekti ne bodo presegali višine P (pritličje) + 1 (nadstropje) z možnostjo izkoristka podstrešnega dela za bivanje - M (mansarda) in kot taki ne bodo izstopali iz krajinske slike. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti (naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti,...). Na robovih območja OPPN se uredi oziroma ohranja območje gozdnih površin oziroma zelenja, kjer je možna tudi ureditev sprehajalnih poti, trim steze,... ob pogoju, da se ohranja pretežni del obstoječe zasaditve. Zeleni pas kot prekinitev grajene strukture z urejenimi zelenimi površinami skrbijo obenem tudi za ugodno bivalno okolje, hkrati pa preprečujejo zlivanje obstoječega naselja in njegove širitve in s tem kontinuiranost pozidave.

34. člen

(varovanje plodne zemlje in tal)

Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi območja.

35. člen

(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

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

36. člen

(obramba in zaščita)

Zaklonišč osnovne zaščite za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določile Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno graditi.

37. člen

varstvo pred požarom

Pri izdelavi OPPN je potrebno upoštevati:

- naravne omejitve (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena) in temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje;
- požarno ogroženost naravnega okolja;
- ukrepe varstva pred požarom (22. člen Zakona o varstvu pred požarom; Uradni list RS, M. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo);
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov; Uradni list SFRJ, M. 30/91, ter 6., 7. ali 8. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah; Uradni list RS, M. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07);
- zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve (3. člen);
- Pravilnika o požarni varnosti v stavbah; Uradni list RS, M. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07);
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila (5 in 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah; Uradni list RS, M. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07);
- zagotoviti ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč (68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, M. 51/06 - uradno prečiščeno besedilo) in celotno Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, M. 57/96);
- zaradi zmanjšanja požarnega tveganja se morajo upoštevati morebitni vplivi obstoječih industrijskih objektov.

Ker glede na predpisano vsebino načrta, iz le tega ne morejo biti razvidni vsi predpisani ukrepi požarne varnosti, naj se v načrtu opredeli, da so investitorji objektov, za katere bo ob upoštevanju Priloge 1 iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, M. 28/05, 66/06 — odločba US in 132/2006) pri pripravi projektne dokumentacije PGD obvezna izdelava študije požarne varnosti, pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

38. člen

(potresna varnost)

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju. V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,

- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

IX. NAČRT PARCELACIJE

39. člen

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen

Faznost izvedbe prostorske ureditve se določi tako, da so posamezne etape zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve. Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor se tudi opišejo in prikažejo vplivi načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture na širšem območju in njene povezave s sosednjimi območji.

Urejanje naselja se predvidi v več fazah oziroma etapah glede na obstoječo in predvideno pozidavo ter izvedbo komunalne opreme. Do sprejetja OPN se lahko izvajajo le prostorske ureditve, ki so že opredeljene kot stavbno zemljišče. Po sprejetju OPN pa se glede na potrebe predvidijo naslednje faze, ki so lahko tudi sočasne:

- ureditve in zapolnitve znotraj obstoječih objektov.
- izvedba prometne in ostale infrastrukture za napajanje novih območij pozidave.
- izvedba novih območij pozidave glede na potrebe.

XI. VELIKOST DOPUSTNH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

41. člen

(velikost dopustnih odstopanj)

Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

- dovoljena so odstopanja od določitev velikosti posameznih sklopov v UE2 glede na bivanjske potrebe;
- dovoljena so odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na parcelo oziroma v objekte, v kolikor gre za izboljšanje funkcionalne zasnove območja, ter odstopanja od določitve dovozov na zemljišča v vplivnem območju OPPN;
- dovoljeno je združiti dva vhoda na parcelo;
- parcele je možno deliti ali združevati, (razen v UE2c),
- dovoljeno je graditi objekte brez predhodno izvedene parcelacije v primeru: da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta OPPN, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za funkcioniranje tega objekta oziroma bo zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;

- Odstopanja od absolutnih višinskih kot pritličij in posledično ostalih kot posameznih objektov, določenih s tem OPPN, so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna.
- Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistemu zvez in zunanjih ureditvah so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. Pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

42. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor naslednje:

- Pred pričetkom zemeljskih del pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, telekomunikacijskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzor nad izvajanjem del.
- Pri graditvi infrastrukturnih omrežij in graditvi objektov je potrebno izpolnjevati zahteve glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- Omogočiti dovoze in dostope do vseh zemljišč in objektov ob cesti v času gradnje in po gradnji.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

XII. PREHODNE DOLOČBE

43. člen

Do sprejetja OPN za MO Novo mesto se načrtovani posegi izvajajo le na območju, ki je v planu sprejeto kot stavbno zemljišče.

XIII. KONČNE DOLOČBE

44. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo v območju urejanja tega OPPN določila:

- Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05 in 37/07).

45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

46. člen

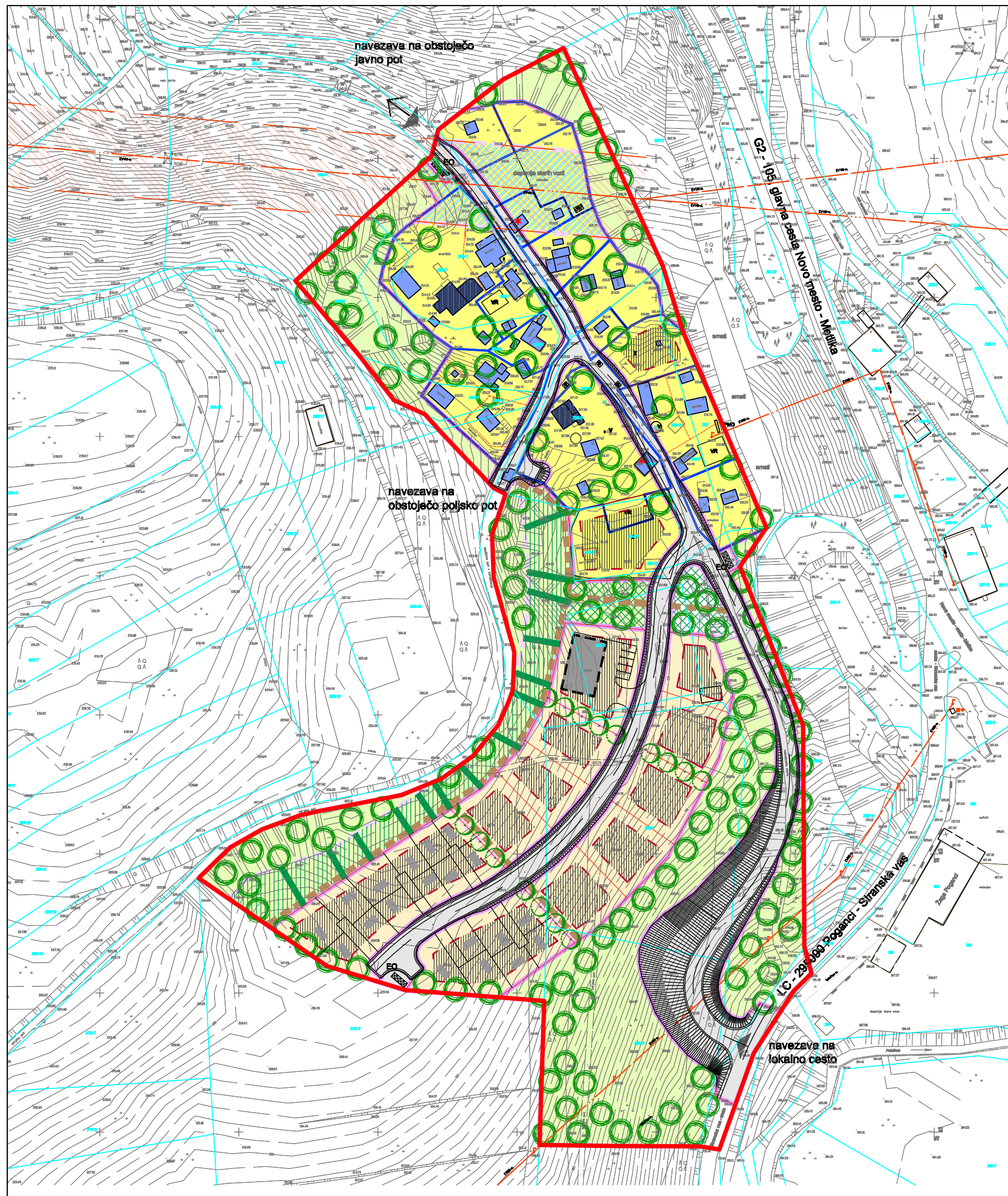
OPPN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

47. člen

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


Št. 3505-2/2008
Novo mesto,

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN "ROMSKO NASELJE POGANŠKI VRH" - VARIANTA 2
- DOSTOP V NASELJE
- PREDVIDENO CESTNO OMREŽJE
- PREDVIDENE PEŠ POTE
- OBMOČJE VAROVANEGA KORIDORJA DALJNOVODA - 30m
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČE PARCELNO STANJE V NARAVI
- PRESTAVITEV OBJEKTA PO IZVEDBI PREDVIDENEGA CESTNEGA OMREŽJA
- OBSTOJEČE / PREDVIDENO DREVJE
- MEJA UREDITVENIH ENOT
- MEJA MED POSAMEZNI MI SKLOPI
- OBMOČJE OBSTOJEČEGA NASELJA
- OBMOČJE PREDVIDENO ZA DEPONJO STARIH VOZIL, ŽELEZJA IN IN OSTALIH SUROVIN)
- PREDVIDENA PARCELACIJA ZNOTRAJ OBSTOJEČEGA NASELJA
- OBMOČJE ŠIRITVE NASELJA
- PREDVIDENA PARCELACIJA
- RAZPOLOŽLJIV PROSTOR ZA POSTAVITEV OBJEKTOV ZNOTRAJ PARCELE
- POVRŠINA ZA RAZVOJ PREDVIDENEGA VEČNAMENSKEGA OBJEKTA
- OBMOČJE OBSTOJEČE KMETIJSKE RABE
- OBDELOVALNE POVRŠINE (VRTOVI, NJIVE, PAŠNIKI)
- UREJENE ZELENE POVRŠINE
- EKOLOŠKI OTOK

Načrtovalec:  Izbirna odoba, odločitev, projektiranje, arhitekturne študije, svetovanje, izvedbena dela, novo mesto, tel: 07 333 15 31		Pobudnik in naročnik: MESTNA OBČINA NOVO MESTO Seklova c. 1, 8000 Novo mesto	
Delovna skupina: Odgovorni vodja izdelave OI/O: MATEJA KAUDEK, u.d.i.a. Projektant za področje infrac.: DUŠAN GRANDA, u.d.i.g. Sodelavci: KLAVDIJA PEČNIK, dipl.inž.geod. SIMON ORAČ, gr. teh.		Pripravljen: MESTNA OBČINA NOVO MESTO Seklova c. 1, 8000 Novo mesto Prostorski akt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPP) ROMSKO NASELJE POGANŠKI VRH	
Datum: JUNIJ 2008		Faza: DOPOLNIJEN OSNUTEK	
Št. naloge: 09/08-OPP		Naslov karte: UREDITVENA SITUACIJA OPPN	
Merilo: M 1:1500		Št. karte: 5.1	