



PRILOGA 5

5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

Obrazložitev osnovnega OPPN je navedena v prilogi 6 k osnovnemu OPPN: Obrazložitev in utemeljitev OPPN.

V glavnem so obrazložitve v osnovnem OPPN kopirane določbe odloka o OPPN, zato se ne vnašajo popravki direktno v prilogo 6 osnovnega OPPN, saj so vidni iz popravkov odloka.

S to obrazložitvijo se navajajo obrazložitve sprememb in navedbe veljavnih predpisov, katerih navedbe so iz osnovnega odloka črtane, saj se predpisi spreminjajo in s tem tudi veljavnost predpisov.

5.1 UVOD IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPPN

5.1.1 RAZLOGI ZA IZDELAVO SD OPPN

V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: OPN) je na območju enote urejanja prostora z oznako NM/7-OPPN-b veljaven Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11; v nadaljevanju: OPPN). Območje je namenjeno ureditvi gospodarske cone z objekti in površinami za dejavnosti prometa, transporta, logistike, parkiranja tovornih in priklopnih vozil, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter za dejavnosti zaščite in reševanja.

Na delu območja urejanja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje-Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12), zato se pri pripravi SD OPPN v delu njegove veljavnosti upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena odloka o OPN (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici (v nadaljevanju: SD OPPN) so prejete pobude podjetnikov na območju gospodarske cone in potrebe Mestne občine Novo mesto, ki se nanašajo na:

- zmanjšanje obsega javnih parkirnih površin, ukinitve oziroma vzpostavitev nekaterih notranjih javnih cest v smislu preoblikovanja gradbenih parcel, javnih površin in prometnih ureditev;
- znotraj ureditvene enote 1 določiti prostorske pogoje, ki bodo omogočili izgradnjo poslovnih stavb s spremljajočimi prostori ter parkirnih površin;
- sprememba tras navezave vodovoda in kanalizacije na obstoječe omrežje;
- druge spremembe glede urejanja gradbenih parcel, platojev, pešpoti, avtobusnega postajališča, odvajanja meteornih voda, etapnosti gradnje, dopustnih dejavnosti, načinov priključevanja na regionalno cesto.

Predmet priprave SD OPPN je tudi sprememba prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: PIP OPN) na območju EUP NM/7-OPPN-b, za kar je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 19. seji dne 22. 12. 2016 sprejel ugotovitveni sklep št. 350-27/2016, da so izpolnjeni pogoji iz 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju glede spremembe PIP OPN s SD OPPN brez poprejšnje spremembe Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

SD OPPN vključuje tudi druge potrebne spremembe zaradi prilagoditve oziroma spremembe materialnih predpisov v času od uveljavitve OPPN ter zahteve nosilcev urejanja prostora kot tudi druge spremembe in dopolnitve.

5.2 POBUDE ZA SD OPPN

Na Mestno občino Novo mesto je bila julija 2016 podana pobuda podjetja Intergem za SD OPPN. Mestna občina Novo mesto je o predvidenih spremembah OPPN obvestila vse lastnike na območju, posebej pa pozvala tudi poslovne subjekte, ki so lastniki zemljišč v coni, da podajo morebitne svoje predloge za spremembe OPPN. Tako so bili prejeti še predlogi sprememb s strani dveh večjih poslovnih subjektov na območju, katerih dejavnost je prevoznništvo, skladiščenje ipd. Potrebe po spremembah ima tudi Mestna občina Novo mesto. Predlogi sprememb oziroma njihov povzetek je podan v nadaljevanju s presojo sprejemljivosti.

Pobude so v spisu postopka pripravljavca.

5.2.1 Intergem, Gregor Mavrič

Julija 2016 je podjetje INTERGEM, d.o.o. kot lastnik zemljišča na območju gospodarske cone na Mestno občino Novo mesto naslovilo pobudo za pripravo SD OPPN.

1. Pobudnik želi na zemljišču v svoji lasti zgraditi poslovni objekt za skladiščno - logistične namene s pripadajočimi parkirnimi površinami za lastno uporabo. Ker so po veljavnem OPPN na predmetnem zemljišču predvidene javne parkirne površine za tovorna vozila, je potrebna sprememba OPPN.
2. Zaradi možnosti priključitve zemljišča v lasti predmetnega podjetja na regionalno cesto je podjetje na Direkcijo RS za infrastrukturo naslovilo pobudo za odobritev dodatnega priključka na regionalno cesto v izvedbi desno-desno.

Pregled pobude:

Parc. št. 2045/5 (k.o. Židnja vas)

Občina je pozvala pobudnika po predložitvi IDZ, vendar ta ni bila predložena. Pobudnik je predložil projektno nalogo priključka in zelene kote platoja.

- Dopusti se gradnja objekta izključno za skladiščno-logistične namene s pripadajočimi parkirnimi površinami.
- Priključevanje na regionalno cesto se povzame po projektu za rekonstrukcijo regionalne ceste (naveden v Prilogi 3). Uvoza za Intergem prometna študija in samo projektiranje rekonstrukcije regionalne ceste ne obravnava.
- Dostop se prioriteto zagotavlja po novem internem prometnem omrežju cone.
- V tolerancah je dopustna izgradnja začasnega oz. gradbišnega dostopa, seveda če bo investitor pridobil soglasje od DRSl.
- Beri predvsem 10., 42. (2), (5) člen in glej grafični del.

Pobuda je smiselno upoštevana.

5.2.2 Transportne storitve Judež, d.o.o., Darko Judež

Podjetje predlaga naslednje spremembe:

1. Ukinitve notranjih javnih cest N2 in N3 z javnimi parkirišči N3 v celoti. Vse te površine naj se ukinejo kot javne površine. Priključek ceste N2 oziroma križišče K3 z regionalno cesto se ohrani, s tem da se oblikuje v zadostni širini in s tehničnimi elementi, ustreznimi za dostop tovornih vozil s priklopnikom in vozil za izredne prevoze. Uredijo naj se vsi potrebni priključki GJI na lokaciji priključka K3 in na cesti N1 (v podaljšku ceste D).

2. Cesta D se od križišča s cesto C podaljša proti SZ, tako da se priključi na cesto N1, kar omogoči podjetju povezavo do krožišča Kr1, preko katerega je možno dostopanje iz vseh strani. Cesta N1 se od priključka ceste D proti severu ukine kot javna.
3. S ciljem čim manjših stroškov zemeljskih del naj se kote objektov oziroma platojev (karta 5.2) ne opredeljujejo, ampak se dopusti višinsko prilagajanje terena glede na sosednje površine po presoji investitorja.
4. Ponovno naj se preveri potreba po trasah pešpoti.
5. Gradbene parcele z nakazanimi uvozi v posameznih ureditvenih enotah (karta 5.2) naj se izbrišejo oz. naj se v odloku dopusti možnost prilagajanja glede na potrebe dejavnosti.
6. Glede arhitekturnega oblikovanja stavb v 14. členu naj se dopusti večje relativne višine v odvisnosti od potreb dejavnosti.
7. Na najnižji višinski točki svojih parcel lastnik opaža zastajanje vode, zato predlaga, da se ponovno preveri 22. člen odloka ter se ga dopolni s podatkom, kolikšen preliv je možen v javni meteorni kanal.
8. Etapnost gradnje, definirana v 42. členu odloka ter obveznosti investitorjev in izvajalcev iz 44. člena odloka naj se ustrezno prilagodi izkazanemu interesu lastnikov zemljišč po čimprejšnji komunalni opremljenosti gospodarske cone in v izogib dodatnih stroškov investitorjev zaradi zagotavljanja samooskrbe na posameznem območju cone.
9. Na območju UE 3 naj se v 10. in 11. členu dodatno omogoči še gradnja drugih vrst objektov ter omogoči opravljanje dejavnosti, kot so gostinstvo in prenočitvena dejavnost (motel), predelava, proizvodnja, proizvodnja produktov in počitniških segmentov, samooskrba z naftnimi derivati.

Pregled pobude:

Na začetku priprave SD OPPN je Občina kot pripravljavec pozvala podjetje, da predloži IDZ. Podjetje IDZ nima izdelane. Izražena je bila želja, da se celotno zemljišče v njihovi lasti znivelira v en plato.

- Predlogi o poteku novih cest so parcialni, po parcelah drugih lastnikov brez uskladitve z njimi. Izdela se prometna zasnova, ki upošteva tudi druge interese in racionalno rabo. Upošteva se projekt rekonstrukcije regionalne ceste, naveden v Prilogi 3. Prometna zasnova mora upoštevati predpise in pravila stroke, pa tudi javni interes in naravne danosti ter bo seveda kompromis želja investitorjev in veljavnega OPPN. Zasnova v fazi izdelave urbanističnih strokovnih podlag je izhodišče za pripravo SD OPPN. Prometna zasnova SD OPPN sledi tudi interesu pobudnika in mu omogoča zelene ureditve znotraj njegovega območja.
- V sklopu zasnove se smiselno prilagodijo tudi poti.
- Odlok bo imel večje tolerance – kota pritličja in kleti, platoji, višine.
- Dopusti se samooskrba z naftnimi derivati – spremljajoča dejavnost in spremljajoči objekti.
- Beri predvsem 12.-14., 17., 19., 42. (5) člen in glej grafični del.

Pobuda je smiselno upoštevana.

5.2.3 ZNASS transport, d.o.o, Zvone Nosan

Podjetje predlaga naslednje spremembe:

1. Preoblikovanje krožnega križišča, ki se nahaja zahodno od OPPN, v klasično štiri-krako križišče z zavijalnimi pasovi s ciljem, da je omogočeno levo zavijanje na območje zemljišč v lasti investitorja.
2. Ukinitev ceste BG kot javne površine.

3. Ureditev dostopa do zemljišč v lasti Krke, d.d. preko spodnjega platoja – zemljišč južno in ne preko ceste BG.

Dopolnitev:

4. Zvišanje Fz iz 0,5.

Pregled pobude:

- Predlogi o poteku novih cest so parcialni, pa parcelah drugih lastnikov brez uskladitve z njimi. Izdela se prometna zasnova, ki upošteva tudi druge interese in racionalno rabo. Upošteva se projekt rekonstrukcije regionalne ceste, naveden v Prilogi 3. Zasnova mora seveda upoštevati predpise in pravila stroke, pa tudi javni interes, naravne danosti in bo seveda kompromis želja investitorjev in veljavnega OPPN. Zasnova v fazi izdelave urbanističnih strokovnih podlag je izhodišče za pripravo SD OPPN.
- Odlok bo imel večje tolerance.
- Ureditev ceste BG ostaja po osnovnem odloku, s tem da je možnost priključitve k funkcionalni enoti podjetja ZNASS, v kolikor bo možno zagotoviti dostop do zemljišč Krke (GP6) od drugod oz. v kolikor bo podjetje ZNASS pridobilo tudi lastnino na GP6.
- Beri predvsem 12., 13., 14.(2), 19., 42. (5) člen in glej grafični del.

Pobuda je delno upoštevana. Ukinitve javnega dobra na cesti BG ni možna zaradi potrebnega zagotavljanja dostopa do javnega cestnega omrežja vsem gradbenim parcelam. Pobudniku se pogoji prostorskega akta v drugih segmentih izboljšujejo, v ničemer pa ne poslabšujejo.

5.2.4 Mestna občina Novo mesto

Predlaga naslednje spremembe:

1. Glede na to, da ni več potreb po tako velikem obsegu javnih površin za parkiranje tovornih vozil, kot jih predvideva veljavni OPPN in kot je to zahtevano v posebnih prostorskih ureditvenih pogojih OPN MONM - PIP za predmetno enoto urejanja prostora NM/7-OPPN-b (najmanj 350 parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila), se predlaga zmanjšanje obsega javnih parkirnih površin.
 - a. Potrebno je proučiti, v katerem delu cone se namembnost za parkirne površine ohrani (npr. pod daljnovodom) in kje se prostor preoblikuje v gradbene parcele za namen postavitve objektov (z možnostjo parkiranja). Pojem javnih površin za parkiranje se preuči v tem smislu, da lahko parkirišča zgradi tudi zasebni investitor in jih nameni za parkiranje zunanjih proti plačilu parkirnine. OPPN se torej spremeni predvsem v smislu preoblikovanja gradbenih parcel, javnih površin in prometnih ureditev ob zagotovitvi zveznih (krožnih) poti za tovorna vozila.
 - b. Na 19. seji Občinskega sveta MONM dne 22. 12. 2016 je bil na podlagi 56. a člena ZPNačrt sprejet ugotovitveni sklep, na podlagi katerega bo mogoče s predmetnim SD OPPN spremeniti zgoraj omenjene posebne PIP iz 123. člena OPN MONM za UE NM/7-OPPN-b brez poprejšnje spremembe OPN MONM.
2. Traso komunalnih vodov (vodovod) bi z namenom manj obremenjujočega poteka trase za lastnike zemljišč v zahodnem delu cone speljali po robu meje OPPN, kot je prikazano na shemi 2 projektne naloge.
3. Za potrebe navezave komunalne infrastrukture na že zgrajeno omrežje bi v vzhodnem delu OPPN dodali traso, ki se naveže na naselje Sevno, kjer se fekalna kanalizacija naveže na obstoječe fekalno omrežje, meteorna kanalizacija pa se

izvede do reke Krke. Predvidena skupna trasa je prikazana na shemi 2 projektne naloge.

4. Na območju cone se z vidika prizadevanja za trajnostno mobilnost predvidi obojestransko avtobusno postajališče in varen prehod oziroma pešceve površine.
5. Preveri se sistem pešpoti znotraj cone in širše v smislu navezave območja na širši prostor.

Izvleček iz uradnega zaznamka 15.12.2016

6. Kot parkirne površine se ohrani samo tiste pod daljnovodom, ker kaj drugega tam ni mogoče delati. V ostalem delu (južno) se naredi gradbene parcele, na katerih se seveda omogoči tudi parkiranje. Cesto C se lahko podaljša proti severu do parkirnih površin, da ni potrebno voziti naokrog.
7. Omogoči se javno parkiranje – torej da nek podjetnik sicer ima parkirišča, vendar omogoči parkiranje zunanjim za določeno plačilo.
8. Južno od površin pod daljnovodom bi zarisali gradbene parcele za postavitev objektov in seveda parkirnih površin.

Pregled pobude:

- Predlagane spremembe v SD OPPN so usklajevane z MONM.

5.3 PREGLED SPREMEMB V SD OPPN

SPREMEMBE STANJA IN VAROVANJ (v času od uveljavitve OPPN)

- spremembe ureditev regionalne ceste, katere rekonstrukcija je bila v izvajanju med pripravo SD OPPN,,
- že izvedene nekatere pozidave v zahodnem delu,
- razširjeno območje SD OPPN južno od GC prečka območje dveh državnih prostorskih načrtov, zaradi česa so bile v postopku SD OPPN izvedene potrebne dodatne aktivnosti in postopki,
- sprejet Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo,
- spremembe poteka tras GJI za priključitev GC na omrežje GJI – kanalizacija, vodovod, meteorna kanalizacija,
- Trška gora – Vinogradniško območje (EŠD 9263) nima več statusa kulturnega spomenika,
- številne spremembe predpisov – zakonov in podzakonskih aktov, občinskih aktov ipd.

SPLOŠNO

- izčiščene in prenovljene definicije pojmov in zbrane kratice oznak zaradi lažje berljivosti odloka,
- črtane konkretne navedbe predpisov, ki so prenesene v obvezno prilogo SD OPPN k Obrazložitvam in so novelirane, dopolnjene in popravljene,
- novelacija terminologije glede na veljavne klasifikacije.

GRAFIČNI DEL

S ciljem izboljšanja preglednosti, berljivosti in jasnosti grafičnega dela je le-ta optimiziran, iz posameznih listov pa so odstranjeni odvečni ter podvajajoči podatki.

OBMOČJE SD OPPN

Območje OPPN se s SD OPPN razširi in vključuje tudi infrastrukturne koridorje za priključevanje GC na GJI. S tem so tudi ti koridorji dobili režim in prostorske inštrumente, ki jih prinaša OPPN. Tako območje OPPN zajema:

- območje Gospodarske cone Na Brezovici (območje OPPN GC) in
- razširjeno območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo (razširjeno območje OPPN).

ZASNOVA

Spremembe ureditvenih enot (v nadaljevanju: UE) se nanašajo predvsem na:

- Zmanjšanje parkirnih površin (UE1).
- Povečanje območja gradbenih parcel, kjer je možna gradnja stavb (UE3).
- Pomen UE7 se je spremenil tako, da se nanaša na osnovno prometno omrežje, tako na regionalno cesto kot tudi na notranje javne ceste in gozdno cesto (pot).
- Optimizira se notranje cestno omrežje. Notranje javne ceste so definirane kot javno dobro. Parkirne površine za tovorna in priklopna vozila niso več definirane kot javne površine.
- Manjše spremembe se nanašajo tudi na območja UE4 in UE5. Na UE2 in UE6 ni bistvenih sprememb.
- Na razširjenem območju OPPN se določi nova UE (UEi).
- Ukinja se podrobnejša delitev na funkcionalne enote.

SPREMEMBE PODROBNEJŠIH DOLOČIL OSNOVNEGA OPPN

Vrste objektov (3. in 10. člen osnovnega OPPN)

- V UE5 je med vrstami objektov dodana možnost gradenj parkirišč za potrebe obiskovalcev gomile in širše ter možnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- Določene so dopustne vrste objektov na UEi.
- Na območju varovalnega pasu daljnovoda v UE1, UE3 in UE7 se opredeli dopustna gradnja objektov skladno s predpisom, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, ki je bil veljaven že v času priprave osnovnega OPPN in bistveno povečuje možnost rabe zemljišč na tem območju.
- Dodana sta pojma osnovnega in spremljajočega objekta.

Dejavnosti (3. in 11. člen osnovnega OPPN)

Koncept osnovnega odloka, ki je dopuščal spremljajoče dejavnosti zgolj v manjšem delu v sklopu stavb poleg osnovnih dejavnosti, je smiselno spremenjen, tako da so spremljajoči objekti dopustni tudi kot samostojni na posameznih gradbenih parcelah poleg osnovnih objektov.

Gradbene parcele (3. in 12. člen osnovnega OPPN)

Opredeljena je fleksibilnost določitve gradbenih parcel pod podanimi robnimi pogoji:

- smiselno glede na znano lastniško strukturo,

- glede na fleksibilnost možne rabe območja pod daljnovodom,
- z možnostjo razvoja funkcionalnih enot in s tem povezano fleksibilnostjo obsega javnega dobra,
- s prilagajanjem obstoječim parcelnim mejam,
- z možnimi določenimi odstopanji, združevanjem in delitvijo gradbenih parcel.

Površina za gradnjo stavb (3. in 13. člen osnovnega OPPN)

- Spremenjeni so odmiki površine za gradnjo stavb – namesto odmika od cestnega sveta je določen odmik od cestišča - mnenja nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), črtana je prepoved gradnje v 10 m pasu od gozda in v 15 m pasu od osi daljnovoda, kar pomeni dobrih 5,6 ha zemljišč.
- Opredeljena je gradnja izven površine za gradnjo stavb, kar v osnovnem odloku ni bilo.

Velikost in oblikovanje stavb (14. člen osnovnega OPPN)

- Zvišan je FZ iz 0,5 na 0,8 (usmeritev Prostorskega reda Slovenije).
- Sprememba dopustnega vertikalnega gabarita – ob regionalni cesti iz največ 12 m na največ 16m.
- Drugačna je definicija kote pritličja v odvisnosti od nivelete dostopa in funkcije objekta.

Zunanja ureditev, platoji (14. in 17. člen osnovnega OPPN)

- Dopustna so odstopanja od navedenih kot platojev pod pogoji.
- Dodatna je ozelenitev z drevesi.
- Opredeljen je način premostitve večjih višinskih razlik z opornimi zidovi pod navedenimi oblikovnimi pogoji.

Prometno omrežje (19. in 42. člen osnovnega OPPN)

- Povzete so ureditve regionalne ceste po projektu »KOMUNALNO UREJANJE GOSPODARSKE CENE NA BREZOVICI – 1. FAZA (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0+750 do km 2+100)
- Notranje javno cestno omrežje se racionalizira. Ukinejo se ceste E, K, N2, deloma N1, ki se skrajša in je predvidena kot interna dostopna cesta do GP21, GP20 in GP18. Notranje javne ceste C, D in BG so določene kot javne ceste – javno dobro. Obseg javnega dobra se lahko zmanjša glede na potreben obseg zagotavljanja dostopov do GP. Izvedejo se novi uvozi v križišču K3 in K5 za navezavo na območje UE4, skladno z uvozi se označi tudi levo zavijalne pasove na regionalni cesti. Na koncu posameznih javnih cest so urejena obračališča.
- Umestitev avtobusnega postajališča je določena znotraj projekta rekonstrukcije regionalne ceste in je zajeta v UE7.
- Ob regionalni cesti se predvidi pločnik širine 3 m, ki se dolgoročno pod ustreznimi pogoji lahko nameni za večnamensko pot.
- Predvidena je navezava GC preko stopnišča na zeleni sistem v zaledju.
- Nova gozdna cesta se določi kot javna površina – javno dobro. Opredeljena je obveznost zagotavljanja dostopa do vseh površin v času faznosti izvedbe ureditev GC.
- Na območju UE5 ob cesti C je predvidena ureditev javnih parkirnih mest za osebna vozila predvsem za potrebe obiskovalcev GC in širše.
- Dodani so pogoji za parkirna mesta za skladišča, ki jih prej ni bilo in ki zahtevajo manj parkirnih mest v primerjavi z osnovnim odlokom.
- Odpravi se neskladnost določbe o odmiku od roba vozišča glede na navedene odmike površine za gradnjo stavb.

Infrastruktura (20. - 27. člen osnovnega OPPN)

- manjše spremembe glede na podane smernice NUP, ki niso toliko vsebinske.

Kulturna dediščina (28. člen osnovnega OPPN)

- člen ima v celoti novo besedilo skladno z zahtevo NUP v fazi smernic, kar pa ne vpliva na zasnovo širšega območja.

Okolje, narava (29. – 36. člen osnovnega OPPN)

- dopustna gradnja v varovalnem pasu DV skladno z veljavnim pravilnikom (mnenja),
- črtana prepoved gradnje v 10 m pasu od gozdnega roba - določen 25 m pas, kjer so dopustni posegi s soglasjem soglasodajalca,
- druge manjše spremembe glede na podane smernice NUP, ki niso toliko vsebinske.

Obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, požarom (37. - 40. člen osnovnega OPPN)

- manjše spremembe glede na podane smernice NUP, ki niso toliko vsebinske.

Sprememba PIP OPN

- briše se število parkirnih mest,
- zviša se FZ,
- zviša se dopustna višina objektov ob regionalni cesti,
- poleg brežin se doda preoblikovanje terena tudi s kaskadnimi podpornimi ozelenjeni zidovi
- dodajo se navedbe objav v Uradnem listu RS sprememb in dopolnitev Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica.

5.4 OBRAZLOŽITEV SD OPPN PO STRUKTURI ODLOKA (NPB)

Iz odloka so črtane navedbe veljavnih predpisov. V spodnji obrazložitvi so navedeni predpisi v času priprave SD OPPN (predpisi so označeni poševno) in označene spremembe glede na OPPN, in sicer:

- z modro tisti predpisi, ki so navedeni tudi v odloku o OPPN,
- poudarjeno modro tisti, ki so navedeni v odloku in so se spremenili (ali niso bili pravilno navedeni) ali so novi.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

2. člen (vsebina OPPN in njegovih prilog)

Zaradi preglednosti sprememb in dopolnitev se v grafičnem delu prikažejo ključne grafike. Pri pregledu ostalih grafik osnovnega OPPN se smiselno upoštevajo spremembe in dopolnitve.

3. člen (pomen izrazov in kratic)

Brisani so pojmi, ki se v nadaljevanju več ne uporabljajo (funkcionalna enota, regulacijska linija glavne fasade) oz. so določeni drugje (Območje urejanja - svoj člen).

Dodana sta pojma osnovni in spremljajoč objekt zaradi pravilnega razumevanje določb 10. in 11. člena.

Dodaten opis površine za gradnjo stavb je prestavljen iz 13. člena odloka.

Zaradi boljše preglednosti odloka je dodan odstavek z navedbo pomena kratic.

II. OBMOČJE UREJANJA

5. člen (območje OPPN)

Območje OPPN je v osnovi enako, kot je bilo določeno z OPPN. Razširi se na območje koridorja za zagotavljanje priključevanja cone na infrastrukturo – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija. Razširjeno območje zajema infrastrukturo, ki je načrtovana s projektom:

- PGD dokumentacija v izvajanju za objekt: Vodovod in kanalizacija Ždinja vas, projektant Acer d.o.o., št. projekta: 15/2014 – podatki o projektu posredovani julija 2017.

Kataster, ki je podlaga pri razširjenem območju, je povzet iz projekta Acerja, vendar ne razpolagajo s podatkom, kdaj je bil pridobljen kataster, ker je projekt v teku in se bo še ažuriral. Zato tudi določba, da se v primeru odstopanja upošteva grafičen prikaz območja.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen (ureditvene enote)

Spremembe člena izhajajo iz sprememb, ki so navedene v poglavju 5.3.

8. člen (medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji)

V zvezi s pripravo OPPN na območju DPN je pojasnilo navedeno v Prilogi 1.5 Območje OPPN na območju DPN. Člen je dopolnjen tudi na podlagi smernic NUP.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste gradenj)

Zakon o graditvi objektov v 7. točki 2. člena določa pomen »gradenj«, in sicer navaja *»gradnja je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta«*.

Kot gradnja novega objekta se po zakonu smatra novogradnja, dozidava, nadzidava, legalizacija.

10. člen (vrste objektov)

- Ureditve državnega pomena določata:

- *Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP; Uradni list RS, št. 80/2010 (106/2010 popr.) in 57/2012)*
- *Uredba o klasifikacijah vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).*

Ureditve, načrtovane s SD OPPN, niso ureditve državnega pomena.

- Vrsta objektov glede na namen

V času od sprejema OPPN je bil sprejet nov predpis s tega področja. Smiselno se korigira poimenovanje posamezne skupine objektov.

Po klasifikaciji vrst objektov (Uredba o klasifikacijah vrst objektov in objektih državnega pomena, Uradni list RS, št. 109/11) se objekti razvrščajo glede na pretežen namen uporabe.

Kadar gre za večnamenski objekt, ga je treba razvrstiti kot eno klasifikacijsko enoto, po njegovem pretežnem delu.

Po Navodilih za razvrščanje objektov se smatra:

Objekti se razvrščajo glede na pretežen namen uporabe. Kadar gre za večnamenski objekt (npr. stavba je sestavljena iz stanovanjskih, hotelskih in poslovnih prostorov), ga je treba razvrstiti kot eno klasifikacijsko enoto, po njegovem pretežnem namenu.

Na območju varovalnega pasu daljnovoda se opredelijo vrste dopustnih objektov skladno s [Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij \(Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1\)](#).

- Dopustne vrste objektov glede na zahtevnost

[Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje \(Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13\)](#).

Popravljenе so navedbe dopustnih objektov glede na spremembe klasifikacije.

UE3: Dopustna je gradnja spremljajočih objektov za potrebe osnovnih dejavnosti, katerim je namenjena cona (logistika). To pomeni, da je možna tudi samooskrba z naftnimi derivati, za kar je bila dana pobuda. Med vrstami objektov v UE3 namenoma ni navedena bencinska črpalka, ker se smatra, da objekt, ki je namenjen za samooskrbo, ni bencinska črpalka.

Enako velja za gradnjo drugih vrst objektov za lastne potrebe in opravljanje spremljajoče dejavnosti v povezavi z namenom cone (prvi odstavek 6. člena odloka), kot so gostinstvo in prenočitvena dejavnost (motel), predelava, proizvodnja, proizvodnja produktov in počitniških segmentov, samooskrba z naftnimi derivati – navedbe, povzete iz pobude (povzetek v točki 5.2.2). V povezavi s tem so v 11. členu določene spremljajoče dejavnosti in v 3. členu dodana definicija osnovnega in spremljajočega objekta.

UE5: Doda se klasifikacija za gradnjo parkirišč.

UE6: Avtobusno postajališče je v UE7.

Na območju varovalnega pasu daljnovoda v UE1, UE3 in UE7: dopustna gradnja skladno s [Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij \(Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1\)](#).

11. člen (vrste dejavnosti)

Dopustne vrste dejavnosti so skladne z namensko rabo prostora. Skladno z 18. členom »Pravilnika o OPN« v povezavi s 5. členom »Pravilnika o OPPN« se skladno s pretežno namensko rabo določi tudi možnost prepletanja dopustnih dejavnosti.

Veljavni predpis o standardni klasifikaciji dejavnosti:

- [Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti \(Uradni list RS, št. 69/07, 17/08\)](#).

Osnovni OPPN, ki je dopuščal spremljajoče dejavnosti zgolj v manjšem delu v sklopu stavb poleg osnovnih dejavnosti, je smiselno spremenjen, tako da so spremljajoči objekti dopustni tudi kot samostojni na posameznih gradbenih parcelah poleg osnovnih objektov.

SD OPPN ne spreminja dopustnih dejavnosti.

12. člen (gradbene parcele v posameznih ureditvenih enotah)

Spremenjena je parcelacija glede na spremembe internega omrežja, lastniško strukturo in investicijske namere (funkcionalne enote). Določena je možnost združevanja oz. delitve parcel pod pogoji zagotavljanja dostopa vsem površinam do javnega dobra v tem smislu, da ne ostajajo »slepe« površine (parcele, kjer zaradi velikosti ali oblike gradnja ni možna).

Parkirne površine za tovorna in priklopna vozila niso več definirane kot javne površine.

K SD OPPN je v grafičnem delu list 9:1 Parcelacija priložen seznam koordinatnih točk parcelnih mej in informativna velikost gradbenih parcel.

Navedba velikosti parcel v OPPN je smiselna zgolj informativno, ker lahko pride do odstopanj zaradi geodetskih postopkov, izmer in določitve mej.

Odstavek o FZ je prestavljen v 14. člen.

Pri parcelah cest se določi parcelacija na način, da se določi parcela ceste, ki zajema cestišče z dodatnim minimalnim pasom. Poleg parcel cest se opredeli območje začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJL. To območje predstavlja dele zemljišč, na katerih bo potrebno posegati v obstoječ teren ob sami izgradnji GJL in zajema predvsem brežine (nasipi in vkopi). Ker je to območje potrebno za gradnjo GJL, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za ceste javnega dobra. Ob vzpostavitvi platoja za gradnjo objektov, ki meji na cesto, se to območje (območje začasne javne rabe) priključi k posamezni GP objekta. Brežine se bodo ponekod še povečale, ponekod zmanjšale ali celo izravnale – odvisno od ureditve platoja – višinskih kot in navezav na cesto in ob mejah gradbenih parcel. Območje začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJL, se natančneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo cest.

13. člen (površina za gradnjo stavb)

Predpisan odmik stavb od osi daljnovoda je v nasprotju z navedbami pete alineje prvega odstavka 23. člena tega odloka. Navedba se smiselno korigira, tako da so dopustni posegi v soglasju z upravljavcem, in sicer ne samo za daljnovod, ampak velja za vso infrastrukturo.

Odmiki od cest

Varovalni pasovi cest se sicer skladno z veljavno zakonodajo določijo od roba cestnega sveta, vendar so odmiki za gradnjo stavb v odloku definirani od roba cestišča, ker se bo teren niveliral in končni obseg cestnega sveta v OPPN ni dokončno določen, predvsem pa je odmik od roba vozišča jasneje določljiv.

Zakon o javnih cestah (uradno prečiščeno besedilo), Uradni list RS, št. 33/06

14. člen (uporaba pojmov)

23. cestišče je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni, ločilni in robni pasovi, kolesarske steze in pločniki ter bankine in naprave za odvodnjavanje tik ob vozišču ali robnem pasu (segmentni jarki ali mulde, koritnice);

26. cestni svet je največ 2 m širok zemljiški pas, merjen od črte, ki jo sestavljajo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest in njihovih elementov določene končne točke prečnega profila cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje in brežinami ceste oziroma pri

avtocestah od varovalne ograje, ter zračni prostor nad voziščem v višini 7 m od najvišje točke vozišča;

Navedba odmika od regionalne ceste je neskladna z 19. členom.

Dodaten opis površine za gradnjo stavb je prestavljen v 3. člen odloka.

14. člen (pogoji za velikost in arhitekturno oblikovanje nestanovanjske stavbe)

V prvem odstavku se opis smiselno popravi, ker v grafiki ni več regulacijske linije glavnih fasad – glej tudi določbe o fasadi.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo:

Določba o FZ je prestavljena iz 12. člena.

Določi se FZ skladno s Prostorskim redom Slovenije, ki v 91. členu podaja naslednje usmeritve:

<i>Namenska raba gradbene parcele</i>	<i>Faktor zazidanosti (z)</i>	<i>Faktor izrabe (i)</i>
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Zviša se najvišji FZ.

FI (faktor izrabe) se ne določi, saj je v odloku določen največji gabarit objektov, določeni so pogoji za zagotavljanje minimalne ozelenitve in parkirnih mest. Določitev FI bi bila le dodatna omejitev, ki pa ne bi prinesla v prostor dodatne danosti.

Velikost – višina objektov:

Določba o višini objekta je pomanjkljivo določena.

Ker je teren precej zahteven, sploh ker se predvideva umestitev večjih objektov in površin, je za določitev kote pritličja bolj pomembno, da se izhaja iz nivelet dostopne ceste. Kota pritličja se raje prilagodi funkciji objekta (npr. objekti logističnih terminalov – nakladanje, razkladanje blaga), saj nima bistvenega vizualnega vpliva glede na vrsto dejavnosti.

Skladno s pobudo se dopustijo višji objekti, vendar samo ob regionalni cesti zaradi pojavnosti v krajini.

Parkirna mesta:

»Pri premagovanju višinskih razlik je lahko kletna etaža hkrati tudi podporna konstrukcija med platoji.« - prestavljeno v 17. člen.

Natečajne rešitve

Skladno s 6. členom »Pravilnika o OPPN« se v podrobnem načrtu podrobneje opredelijo območja oziroma objekti, za katere se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, če:

– to izhaja iz občinskega prostorskega načrta ali

– se to opredeli na podlagi meril za določitev območij prostorskih ureditev, za katere je treba izvesti javni natečaj.

Področje javnih natečajev določa 43. člen ZGO-1 in [Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov \(Uradni list RS, št. 108/04,](#)

57/2012-ZGO-1D), iz katerega je črtan 13. člen, ki je določal prostorske ureditve, za katere je javni natečaj obvezen.

Javni natečaj za ureditev območja ni obvezen.

Variantne rešitve zasnove so bile že obdelane v fazi izdelave idejne zasnove tako OPPN kot SD OPPN.

15. člen (pogoji za gradnjo v UE4 in UE6)

Koridor širitve AC je prikazan v OPPN in posega tudi v UE6 – odprava napake osnovnega OPPN.

16. člen (pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

- Dopustne vrste objektov glede na zahtevnost

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

17. člen (usmeritve za ureditev platojev, zelenih površin, brežin in podpornih zidov)

- Kot je navedeno v smernicah Direkcije RS za vode (v nadaljevanju: DRSV), se večji del območja nahaja na erozivnem območju:



Dopolnitev skladno s smernicami DRSV

- Določena so dopustna odstopanja od kot platojev.
- Skladno s smernicami so spremenjena določila varstva kulturne dediščine, zato raje sklic na predmeten člen.
- Skuša se zagotoviti zeleni sistem znotraj cone, vertikalna zasaditev, razbijanje brežin, velikih površin in volumnov.

18. člen (usmeritve za ureditev javnih površin)

Usmeritev občine je, da ni nujno, da so parkirišča za tovornjake javna površina. Lahko bi bila tudi privatna površina, s katero nekdo upravlja in trži (fleksibilnost). Pri območju arheološke gomile se predvidijo parkirišča kot javna površina.

Navedba v zvezi z ukinitvijo javne površine N2 in skrajšanjem javne površine N1 se briše smiselno zaradi spremembe koncepta internega prometnega omrežja in funkcionalnih enot. Površina N1 je predvidena kot interna dostopna cesta do GP18, GP20 in GP21.

Posebne pešpoti znotraj območja niso smiselne. Območje ima predvidene pločnike in povezavo z zelenim zaledjem preko stopnišča na severni strani in po poljski/gozdni poti.

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

19. člen (pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

Spremeni se opis prometne zasnove, ki izhaja iz projekta rekonstrukcije regionalne ceste:

- Komunalno urejanje Gospodarske cone na Brezovici – 1. faza (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0+750 do km 2+100), glej prilogo 3;

- Hidrogeološko poročilo, Komunalno urejanje gospodarske cone Na Brezovici - 1. FAZA (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0,750 do km 2,100), GEOENG&CO. d.o.o., št.proj.: P-2016/48, april 2017;
- Prometna študija za potrebe PZI za rekonstrukcijo R2-448/0222 na območju OPPN GC Na Brezovici, Univerza v Ljubljani, FGG, Prometnotehniški inštitut, Jamova ulica 2, Ljubljana, št-010/2017, maj 2017;
- Geološko-geotehnično poročilo z dimenzioniranjem voziščne konstrukcije, MK INŽENIRING d.o.o., Stegne 27, 1000 Ljubljana, D-16154, Ljubljana, maj 2017;
- Umestitev TK vodov v sklopu projekta »Komunalno urejanje Gospodarske cone na Brezovici – 1. faza (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0+750 do km 2+100), investitorja GRATEL d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj.

Ureditve regionalne ceste so povzete po tem projektu.

Navedbe stacionaže v SD OPPN so povzete po zgoraj navedenem projektu.

Interno prometno omrežje se prilagodi predvidenim križiščem in priključkom po projektu.

Prometna zasnova se optimizira (v primerjavi s predvidenim omrežjem v osnovnem OPPN), pri tem pa se upošteva značilnosti terena, lastništvo, funkcionalne celote. Kapaciteta predvidenega parkirišča za tovorna vozila v UE1 se bistveno zmanjša, kar prav tako vpliva na spremembe zasnove prometa. Predvidenih je cca. 53 parkirnih mest za tovorna vozila.

Člen je dopolnjen z določbo o zagotavljanju dostopa do zalednih površin, kar je že bilo enako določeno v osnovnem odloku – ne gre za spremembo, le v odlok prenesena vsebina grafike.

Navedba o javnih površinah in parkiriščih se smiselno spremeni glede na spremembe 18. člena odloka.

Glede na to, da gre prvenstveno za logistično cono, kjer je potreba tudi po skladiščih (pretovarjanje, prepakiranje tovarov), je v osnovnem odloku manjkala navedba o PM za

tovrstne objekte, saj je pri tovrstnih objektih potrebno manj PM kot pri industrijskih objektih. Navedba je povzeta po preglednici 3 iz 83. člena OPN.

Arhitektonske ovire - zagotavljanje neoviranega dostopa

Vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem skladno z veljavnim predpisom (Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb, Uradni list RS, št. 97/2003, 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9).

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno signalizacijo. »Vhodi« na hodnik za pešce se izvedejo z utopljenimi robniki s položno klančino. Svetla širina klančine mora biti najmanj 90 cm.

Odmiki objektov – 13. člen odloka

Varovalni pasovi cest so sicer definirani od cestnega sveta, vendar so odmiki v odloku definirani od roba cestišča, ker se bo teren niveliral in končni obseg cestnega sveta v SD OPPN ni dokončno določen, predvsem pa je odmik od roba vozišča jasneje določljiv.

Odmiki so skladni s 7. členom Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/2015):

7. člen (postavljanje prometne signalizacije in prometne opreme)

... (2) Območje za postavljanje prometne signalizacije in prometne opreme je pas vzdolž vozišča ceste, in sicer na avtocestah in hitrih cestah znaša 8,00 m, na drugih cestah pa 5,00 m, merjeno od zunanjega roba vozišča oziroma odstavnega pasu. Če so sestavni del cestišča tudi kolesarske, pešceve ali druge prometne površine, znaša širina tega pasu 2,00 m, merjeno od zunanjega roba teh površin.

Zakon o javnih cestah (uradno prečiščeno besedilo), Uradni list RS, št. 33/06

14. člen (uporaba pojmov)

23. cestišče je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni, ločilni in robni pasovi, kolesarske steze in pločniki ter bankine in naprave za odvodnjavanje tik ob vozišču ali robnem pasu (segmentni jarki ali mulde, koritnice);

26. cestni svet je največ 2 m širok zemljiški pas, merjen od črte, ki jo sestavljajo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest in njihovih elementov določene končne točke prečnega profila cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje in brežinami ceste oziroma pri avtocestah od varovalne ograje, ter zračni prostor nad voziščem v višini 7 m od najvišje točke vozišča;

Priključki na regionalno cesto

Križišča in priključki so povzeti po projektu Komunalno urejanje Gospodarske cone na Brezovici, navedenem v prilogi 3, točka 3.2.1, s tem da je zagotovljen dostop do gradbenih parcel na UE4.

Dostop do zemljišč se sicer načrtuje v skladu z 2. odstavkom 70. člena Zakona o cestah (*»Individualni priključki do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet, in preko njih na državno cesto«*).

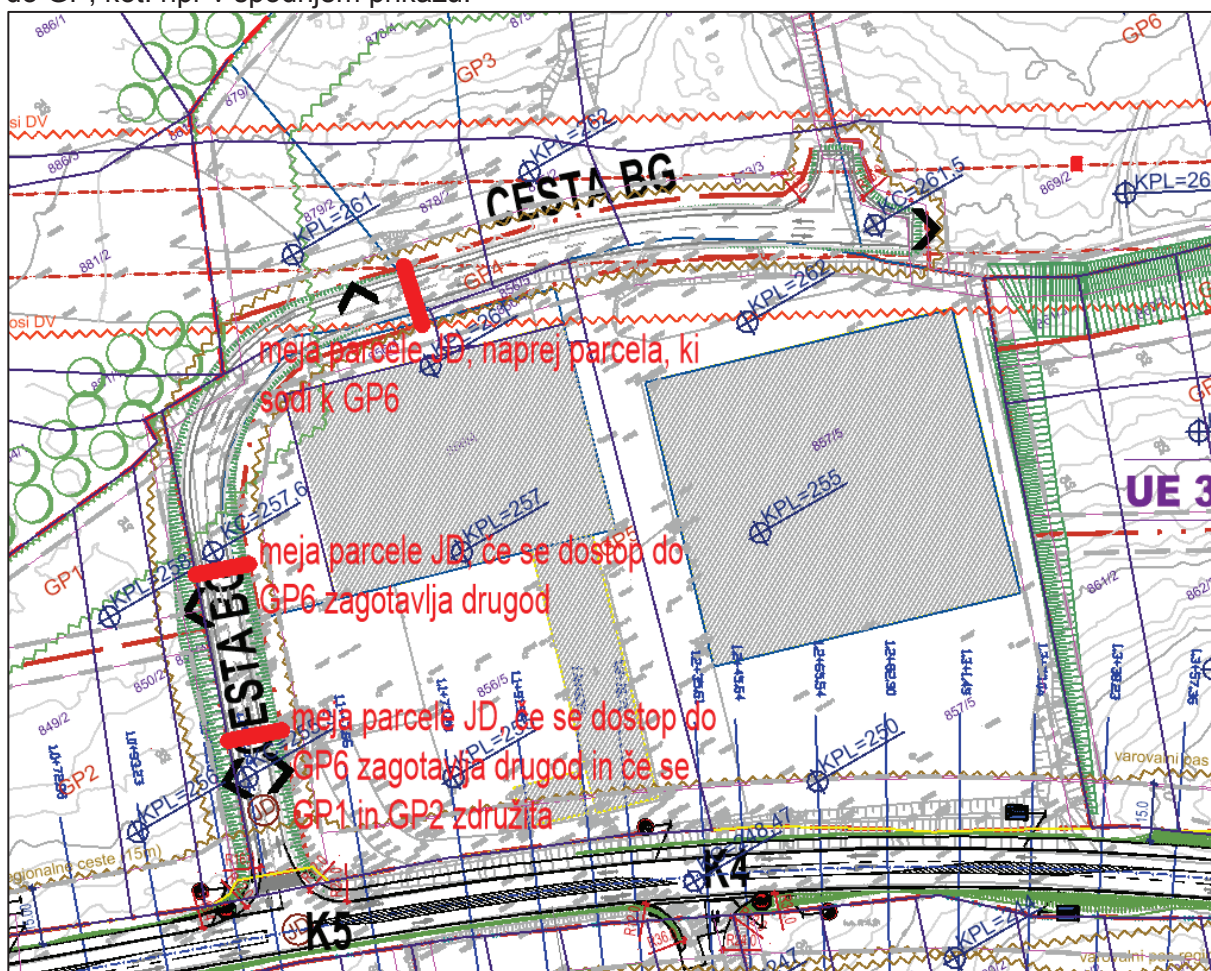
Zaradi zagotovitve dostopa na območje UE4 se na križišču K3 in K5 izvede dodatni krak križišča, na regionalni cesti pa se v vmesnem prometnem pasu označi levozavijalne pasove. Ker dostopa do parcel GP34, GP 35, GP36 (Op.:popravek v končnem SD OPPN na oznako GP40) ni mogoče zagotoviti preko omrežja lokalnih cest, se predvidijo dostopi z regionalne ceste.

V fazi pridobivanja mnenj je bilo izdelano Strokovno mnenje glede izvedljivosti dveh dodatnih krakov za zavijanje iz regionalne ceste R2-448/0222 (na območju priključkov K3 in K5) v sklopu priprave SD OPPN GC Na Brezovici, FGG, marec 2018. Nato je bila izdelana še preveritev ustreznosti prometnih rešitev – priključevanje GP v UE4 na regionalno cesto. Grafika preveritve je priložena k Obrazložitvi. Razdalja med priključkoma znaša 108 m. Pravilnik o cestnih priključkih 9 člen, 3. Odstavek → pogoj je, da je da je razdalja med priključki dvakratna preglednostna razdalja, omejitev hitrosti je 70 km/h. Pri vzdolžnem naklonu 5,0% imamo enkratno preglednostno razdaljo v dolžini 89 m, kar znaša po pravilniku da je minimalni razmik med priključki 178 m.

4. odstavek istega člena → Vendar v primeru, ko je PLDP manjši kot 3000 vozil dnevno, kar v našem primeru je, je dopustna medsebojna razdalja lahko manjša, da je zadoščeno pogoju preglednosti pri priključevanju. Pomeni, da je priključevanje ustrezno.

Določitev javnega dobra

(4) Obseg javnega dobra se lahko zmanjša glede na potreben obseg zagotavljanja dostopov do GP, kot. npr v spodnjem prikazu:



Zasaditve

v skladu s 70. členom Pravilnika o projektiranju cest.

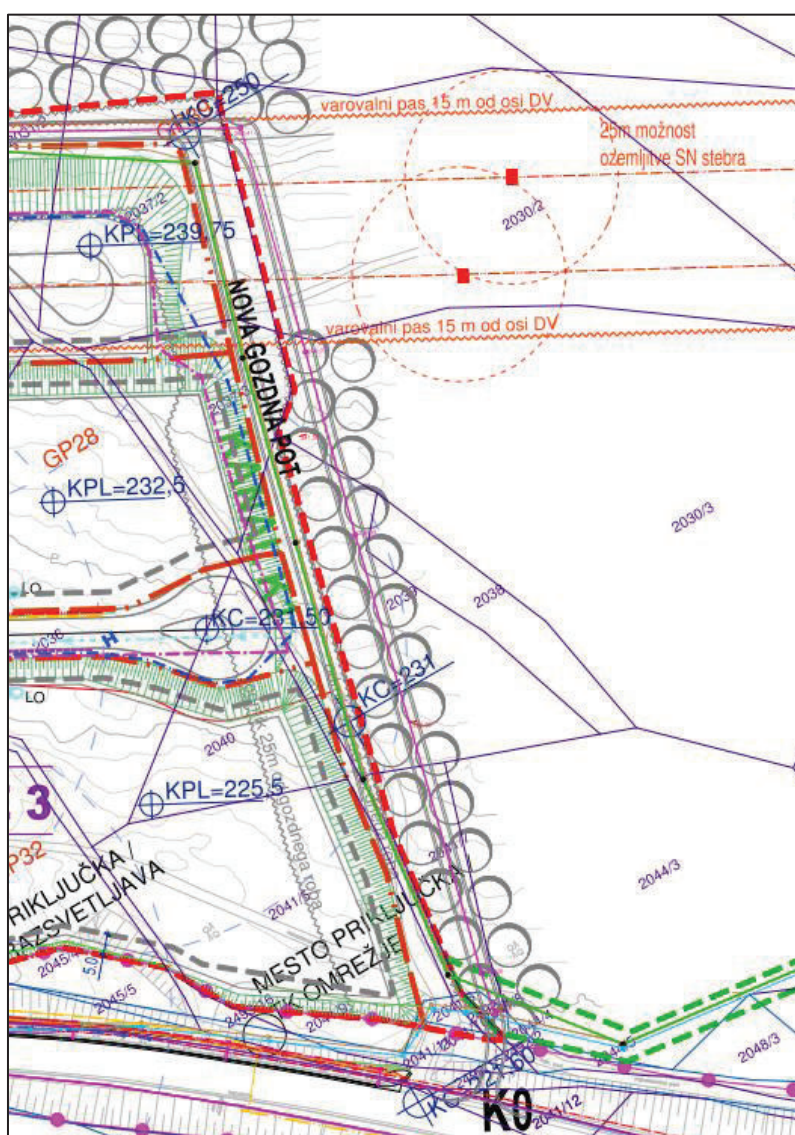
Postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov

V skladu z Zakonom o cestah (77. in 78. člen), Zakonom o pravilih cestnega prometa, Pravilnikom o projektiranju cest (56. člen), Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti na cestah (7. člen).

Gozdna cesta /pot

SD OPPN v tem delu ne spreminja poteka obstoječe gozdne ceste, kot je danes v naravi, niti ne kot je danes po veljavnem OPPN. Priklučevanje je kot obstoječe opredeljeno v prvi alineji drugega odstavka 19. člena Odloka o OPPN (NPB-1). V fazi izdelave projektne dokumentacije za gozdno cesto in predvideno infrastrukturo se določi natančnejši potek trase in tehnične karakteristike. Potek ceste je potrebno uskladiti s projektom kanalizacije.

V fazi javne razgrnitve je bila podana pripomba za prestavitev gozdne ceste in priključka bolj vzhodno. Premik gozdne ceste proti vzhodu je glede na podano pripombo v javni razgrnitvi tudi preverjen.



V kolikor se ugotovi smiselnost premika priključka proti vzhodu in v kolikor bi s tem soglašal soglasodajalec, je za premik priključka in poti podlaga v drugem odstavku 43. člena Odloka o

OPPN (NPB-1), za poseg na kmetijsko zemljišče pa v OPN. Če bo gozdna pot izvedena bolj vzhodno oz. izven območja OPPN, se lahko območje, ki je v OPPN predvideno za gradnjo gozdne poti, priključi GP in temu primerno premakne tudi gradbena meja.

Če bo gozdna cesta izvedena bolj vzhodno oz. izven območja OPPN, se predvidena GP, ki je v OPPN namenjena gozdni cesti, priključi h GP za gradnjo objektov (na podlagi 12. člena Odloka o OPPN (NPB-1), pri tem pa se skladno s 13. členom Odloka o OPPN (NPB-1) določi površina za gradnjo stavb z odmiki, kot jih določa ta člen.

Predpisi

Pri projektiranju in izvajanju je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja prometa:

- **Zakon o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/14 – odl. US in 46/15);**
- **Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15)**
- Zakon o cestah (ZCes-1), Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15,
- Zakon o pravilih cestnega prometa, Uradni list RS, št. 82/13 – uradno prečiščeno besedilo in 68/16,
- Zakon o varnosti cestnega prometa (ZVCP-1), Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz in 39/11 – ZJZ-E,
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste, Uradni list RS, št. 86/09, 109/2010-ZCes-1 (se še uporablja),
- Pravilnik o projektiranju cest, Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1 (se še uporablja),
- Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (FAGG, PTI 1991)
- **Pravilnik o avtobusnih postajališčih (Uradni list RS, št. 106/11)**
- **Pravilnik o gozdnih prometnicah (Uradni list RS, št. 4/09)**

in

- **Odlok o občinskih cestah (DUL, št. 4/17)**
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt in 77/09 – odl. US).
- **standard SIST ISO/TR 9527 Gradnja poslopij, Potrebe funkcionalno oviranih ljudi v grajenem prostoru.**

Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15)

3. *bankina je utrjen ali neutrjen vzdolžni del cestišča ob zunanjem robu vozišča, ki zagotavlja bočno stabilnost vozišča in brežine ter omogoča namestitve prometne signalizacije in prometne opreme;*

4. *brežina ceste je zgrajena nagnjena površina zemljišča ob cestišču do izteka v naravno površino;*

5. *cesta je površina, omejena z mejo cestnega sveta, ki jo lahko uporabljajo vsi ali pa le določeni udeleženci v prometu pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;*

12. *cestni svet je zemljišče, katerega mejo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa, vključno z napravami za odvodnjavanje. Meja cestnega sveta poteka največ 2 metra od linij*

skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ 2 metra od varovalne ograje, pri predorih pa največ 5 metrov od stika predorske cevi z brežino, merjeno pravokotno na os ceste;

13. cestno telo je del javne ceste, ki ga sestavlja cestišče z nasipi in vkopi;

14. cestišče je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni in ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če so tik ob vozišču, ter zračni prostor v višini 7 metrov, merjeno od točke na osi vozišča;

21. gozdna cesta je grajena gozdna prometnica, namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom in omogočanju racionalnega prevoza gozdnih lesnih sortimentov ter je vodena v evidenci gozdnih cest;

76. varovalni pas je prostor ob javni cesti, v katerem je raba prostora omejena; Skladno s 66. In 97. členom se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša:

77. vozišče je del cestišča, ki ima eno ali več smernih vozišč, namenjeno je prometu vozil, pod pogoji, določenimi s predpisi o pravilih cestnega prometa, pa tudi pešcem in drugim udeležencem cestnega prometa, če s prometno signalizacijo ni določeno drugače;

CESTNA RAZSVETLJAVA

Ustrezno osvetljenost prometnih površin se zagotovi skladno z veljavnimi predpisi:

- [Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja \(Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13\)](#)
- [Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2.](#)

Povprečna električna moč svetilk razsvetljave objekta, izračunana na vsoto zazidane površine stavb objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbeno inženirskih objektov, ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določeni z veljavnimi predpisi. Prav tako je potrebno osvetliti delovna mesta na prostem skladno z veljavnimi predpisi.

Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov, fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja.

Ukrepi za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja: Za osvetljevanje območja naj se uporabijo svetila s čim manjšo emisijo UV svetlobe, namestitev svetilk naj se omeji na minimum, po polnoči naj se moč osvetljevanja zmanjša, posamezni objekti naj imajo svetila opremljena s senzorji. Gradbišča se ponoči naj ne osvetljuje, kvečjemu je dovoljena postavitev izključno posameznega svetila za varovanje, ki naj bo opremljeno s senzorjem.

20. člen (splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

Zasnova infrastrukture izhaja iz izdelane projektne dokumentacije navedene v prilogi 3.

Potek infrastrukture znotraj območja OPPN se prilagodi spremembi poteka prometne infrastrukture.

Predpisi splošno:

- *Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1)*

21. člen (vodovod) in 22. člen (kanalizacija)

Hidrologija

Izdelano je Hidrogeološko poročilo, Komunalno urejanje gospodarske cone Na Brezovici - 1. FAZA (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0,750 do km 2,100), GEOENG&CO. d.o.o., št.proj.: P-2016/48, april 2017)

Iz projekta: Vodovod in kanalizacija Ždinja vas, projektant Acer d.o.o., št. projekta: 15/2014 – podatki o projektu posredovani julija 2017.

Za potrebe navezave komunalne infrastrukture na že zgrajeno omrežje se v vzhodnem delu SD OPPN predvidi trasa, ki se naveže na naselje Sevno, kjer se fekalna kanalizacija naveže na obstoječe fekalno omrežje, meteorna kanalizacija pa se izvede do reke Krke.

- KOMUNALNA KANALIZACIJA

Predvidena kanalizacija obsega območje aglomeracije št. 6184 Ždinja vas. Odpadne vode se odvede na kanalizacijski sistem Novega mesta. Priklučitev na obstoječo kanalizacijo se izvede v naselju Sevno, južno od Srednje kmetijske šole Grm. Kanalizacija je zasnovana tako, da trase gravitacijske kanalizacije praviloma potekajo po javnih površinah ter izjemoma po zasebnih zemljiščih.

Kanalizacija se spelje južno od naselja Ždinja vas v smeri območja tega OPPN. V okviru SD OPPN je predvidena ureditev komunalne kanalizacije z navezavo na kanalizacijsko omrežje Novega mesta. V sklopu izdelave projektne dokumentacije za kanalizacijo Ždinja vas je upoštevana tudi možnost navezave komunalne kanalizacije iz območja OPPN, ki se bo tako preko skupnega kanala navezala na obstoječo kanalizacijo v naselju Sevno, južno od Srednje kmetijske šole Grm.

- PADAVINSKA KANALIZACIJA

Kanal padavinske kanalizacije se prične na mestu priključitve predvidene padavinske kanalizacije gospodarske cone Brezovica po projektu Komunalno urejanje Gospodarske cone na Brezovici – 1. faza (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0+750 do km 2+100) – glej prilogo 3. Padavinski kanal je namenjen odvajanju 10% prispevne površine GC Brezovica, kar znaša za 10 letni naliiv 553 l/s.

V osnutku SD OPPN je bila dodana določba:

»(6) Izvede se meteorna kanalizacija, katere potek se nadaljuje izven območja OPPN vse do reke Krke. Namenjena je odvajanju 10% prispevne površine GC Brezovica, kar znaša za 10 letni naliiv 553 l/s.«

Zaradi pomisleka Komunale kot pristojnega nosilca urejanja prostora, da ne bodo mogli nadzirati dejanskih teh 10% dovoljena izpusta, je bila zahteva, podana v smernicah in kasneje usklajevanja s Komunalo, da se ta določba briše iz odloka. V fazi soglasij, pa ima še vedno Komunala možnost podati pozitivno soglasje za projekt, po katerem naj bi bilo predvidenega 10% izpusta vode v meteorno kanalizacijo. Oz. Komunala želi imeti »rezervo« za odvodnjavanje meteornih vod s cest.

Kanal najprej poteka po gozdu in gozdnih poteh ter po kmetijskih površinah do lokalne ceste LC 295261 Mačkovec – Sevno – Trška gora, vzporedno z lokalno cesto in jo tudi pred avtocesto prečka. V nadaljevanju poteka pod viaduktom avtoceste AC A2 NM Vzhod – Kronovo in prispe do nasipa regionalne ceste R2-448/0223, cestni odsek 0223-NM

(Mačkovec) – Otočec. Prečkanje regionalne ceste se izvede s podvrtanjem. Od tu naprej poteka po travni brežini in pod javno potjo JP799231 in JP 799232, v nadaljevanju se na javni poti JP 799235 izvede križanje obstoječega padavinskega kanala ABC 1000, ki odvaja padavinsko vodo iz avtoceste in nato ob njem poteka vse do izpusta v reko Krko. Izpust se izvede na koti izpusta obstoječega padavinskega kanala iz avtoceste, to je na skalni brežini nad reko Krko, poraščeni z grmičevjem. Zaradi goste poraščenosti izpust iz smeri Krke ni viden.

- VODOVOD

Vodovodni sistem Ždinje vasi se bo po izgradnji celotnega povezovalnega voda med AC bazo in novim vodohranom Brezovica rezervno napajal iz vodovodnega sistema Novo mesto. Vodohran Brezovica je tako namenjen oskrbi gospodarske cone Brezovica ter rezervnemu napajanju vodohrana Ždinja vas. Vodohran se nahaja na parceli št. 897 (k.o. Ždinja vas) na nadmorski višini 308 m. Vodohran se na elektroenergetsko omrežje priključi z izgradnjo NN elektroenergetskega voda do obstoječe TP Ždinja vas 1, ki se nahaja na parceli št. 1069/1 (k.o. Ždinja vas).

Na delu GC Brezovica je izgrajen del vodovoda NL DN125, preko katerega se izvede navezava predvidenega VH Brezovica na vodovodni sistem Novo mesto. Slednji se bo oskrboval preko cevovoda, predvidenega v okviru projekta Komunalno urejanje Gospodarske cone na Brezovici - 1.faza (rekonstrukcija regionalne ceste R2-448/0222 od km 0+750 do km 2+100) – glej prilogo 3.

Predpisi:

- *Zakon o vodah (ZV-1), Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15,*
- *Uredba o oskrbi s pitno vodo, Uradni list RS 35/06, 41/08, 28/2011, 88/2012,*
- *Pravilnik o tehničnih normativih za zunanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov, Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05;*
- *Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS, št. 98/15,*
- *Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, Uradni list RS, št. 47/2005,*
- *Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/2012 (se še uporablja),*
- *Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, Uradni list RS, št., 64/2012,*
- *Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015.*

in

- ***Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017),***
- ***Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017),***
- ***Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/2000, 1/2010, 39/2010),***
- ***Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Sk. Dl., št. 13/1985 in Uradni list RS, št. 64/95),***
- ***Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/2006, 75/2008).***

Obrazložitev upoštevanja smernic.

II.2. točka: Kanalizacija znotraj območja še ni v izgradnji in je predmet komunalnega opremljanja cone, zato se navedena določba ohranja.

Vsebina SD OPPN je bila v začetku septembra usklajevana z g. Ljubomirom Jakšetom s Komunalne. Zaradi pomisleka, da Komunala ne bo mogla nadzirati dejanskih 10 % dovoljenega izpusta (kolikor bi sicer bilo dopustno po izdelanih strokovnih podlagah za projekt rekonstrukcije regionalne ceste), je bila podana zahteva Komunalne, da se določba iz osnutka SD OPPN briše. V fazi soglasij pa ima Komunala še vedno možnost podati pozitivno soglasje za projekt, po katerem bi bilo predvidenih 10 % izpusta vode v meteorno kanalizacijo oz. želi imeti »rezervo« za odvodnjavanje meteorčnih voda s cest.

Člen je dopolnjen tudi na podlagi smernic DRSV.

23. člen (električno omrežje)

- **Energetski zakon (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15)**
- **Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).**
- **Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)**
- **Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične napetosti 1 kV do 400 kV (Uradni list RS, št. 52/14).**
- **slovenski standard SIST EN 50341 -1 nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV – 1.del: Splošne zahteve – Skupna določila, slovenskega standarda SIST EN 50341 – 3-21. del: nacionalna normativna določila (NNA) za Slovenijo (na podlagi SIST EN 50341 – 1:2002) ter slovenskega standarda SIST HD 637 S1 z naslovom Elektroenergetske naprave nad 1 kV izmenične napetosti, dosežene najmanjše razdalje do objekta z upoštevanjem največjega posega**

Skladno z 468. členom Energetskega zakona (EZ-1; Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) poteka širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m.

25. člen (plinovodno omrežje)

Neveljaven predpis, ki se še uporablja - **Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1).**

V osnovnem OPPN je v JV delu predviden koridor za prenosni plinovod. Glede na vsebino izdanih smernic (na območju ni niti obstoječih niti predvidenih prenosnih plinovodov), smo s Plinovodi d.o.o. še posebej kontaktirali in opozorili na predvideno traso (po OPN), le ti so ponovno preverili v razvojni službi in potrdili, da na območju OPPN (SD OPPN) ni predviden prenosni plinovod.

26. člen (ogrevanje)

- *Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10).*
- *Pravilnik o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo (Uradni list RS, št. 35/08- in 17/14 – EZ-1) – se še uporablja.*

V stavbah je potrebno zagotavljati delež moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, pridobljene z obnovljivimi viri energije skladno s predpisi - najmanj 25% moči v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10).

Študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo skladno z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in vsebini študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo (Uradni list RS, št. 35/08) ni potrebno izvesti, če se ne načrtuje stavb z uporabno tlorisno površino nad 1000 m².

27. člen (odpadki)

Z odpadki je potrebno ravnati skladno s veljavnimi predpisi:

- *Zakon o varstvu okolja (ZVO-1; Uradni list RS, št. št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16);*
 - *Uredba o odpadkih, Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15,*
 - *Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08;*
 - *Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uradni list RS, št. 34/08, 61/2011;*
- in drugi, ki se nanašajo na specifične odpadke, ter skladno z občinskimi akti:
- *Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 15/14)*

20. člen ZVO - ravnanje z odpadki: Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

Povzročitelj odpadkov med gradnjo in v času obratovanja objekta mora upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

Med gradnjo nastale gradbene odpadke je potrebno ločeno zbirati glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddane odpadke je potrebno spremljati preko evidenčnih listov in voditi predpisane evidence.

Glede na vrsto odpadkov mora povzročitelj odpadkov zagotoviti njihovo obdelavo, in sicer tako, da jih odda ali prepusti zbiralcu odpadkov, sam obdela, odda predelovalcu odpadkov ali proda trgovcu tako, da trgovec postane njihov imetnik.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (kulturna dediščina)

Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto, Uradni list RS št. 38/1992, 15/2014, Dolenjski uradni list, št. 30/2016)

V času po sprejemu OPPN je prišlo do spremembe

- *Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto, Uradni list RS št. 38/1992, 15/2014),*

s katero se iz razvida območij nepremičnih kulturnih spomenikov pod zvrst »140 značilna (kulturna) krajina« črta zap. št. 002 Trška gora, vinogradniško območje.

Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto, Uradni list RS št. 38/1992, 15/2014, Dolenjski uradni list, št. 30/2016)

Zap. št.: 18

Ime spomenika: Ždinja vas – Prazgodovinska gomila

EŠD: 8656

Naselje: Ždinja vas

Katastrska občina: Ždinja vas

Parcelna številka: 2045/1-del

Vrsta razglasitve: posamezni spomenik

Varstveni režim:

Za spomenik velja varstveni režim za arheološka najdišča in naslednja posebna določila:

- Gomila predstavlja nedeljivo celoto, ki jo varujemo nepozidano in brez kakršnekoli intenzivne kmetijske ter gozdarske rabe.
- Arheološko najdišče se varuje pred posegi ali rabo, ki dejansko ali potencialno lahko poškodujejo arheološke plasti, spreminjajo arheološki kontekst ali spreminjajo okoljske dejavnike, pomembne za njihovo ohranitev.

V času po uveljavitvi OPPN so bili sprejeti novi odloki o razglasitvi kulturnih spomenikov, ki spreminjajo režime varovanja na obravnavanem območju. Območje kulturne krajine Trška gora se ne varuje več z vidika varstva kulturne dediščine (arhivsko varstvo). Arheološko najdišče Ždinja vas je bilo zmanjšano in preimenovano v Prazgodovinsko gomilo. V tem smislu je v sklopu sprememb in dopolnitev nujno treba posodobiti in preoblikovati tudi 28. člen OPPN, ki obravnava področje kulturne dediščine.

Podatki o območju kulturne dediščine so prevzeti preko povezave, posredovane 7.7.2017., stanje podatkov 21.4.2017.

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

Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmernih obremenitev.

Varstvo okolja je opredeljeno v:

- *Zakonu o varstvu okolja (ZVO-1; Uradni list RS, št. 39/2006-UPB1, 49/2006-ZMetD, 66/2006 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/2007-ZPNačrt, 57/2008-ZFO-1A, 70/2008, 108/09, 108/2009-ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16)*

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja, narave, voda, ipd. Upoštevati je potrebno varstvo naravnih vrednot, varovanje pred onesnaženjem voda - varstvo podtalnice in vodnih virov, varstvo in kvaliteto zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki, varovanje pred elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaževanjem ipd.

29. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

Območja varstva pred hrupom so v OPN določena na podlagi namenske rabe.

Stopnja varstva pred hrupom se določi po veljavnem predpisu:

- *Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10)*
- *Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12)*

30. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

- *Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11 in 8/15)*
- *Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09 in 50/13)*
- *Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 24/13, 2/15 in 50/16)*

31. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

- *Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15)*
- *Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15)*

32. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

- *Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/2004-ZVO-1)*
- *Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11 – ZTZPUS-1)*

34. člen (varovanje krajinskih značilnosti)

Spremembe in dopolnitve tega člena izhajajo iz sprememb in dopolnitev prejšnjih členov, katerih obrazložitev je podana zgoraj.

- *Pravilnik o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravi in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04, 110/08 in 83/13)*

36. člen (gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda)

Člen se dopolni z dopustnostjo posegov v pasu ob gozdnem robu pod pogoji pristojnega soglasodajalca.

- *Pravilnik o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravi in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04, 110/08 in 83/13)*
- *Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – DavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16),*
- *Zakon 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, 110/13 in 19/15)*

7.odstavek 21. člena Zakona o gozdovih

Dopustnost posegov o odmiku od gozdnega roba je povzeta po OPN.

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

38. člen (obramba in zaščita)

- *Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15)*
- *Navodilo za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94)*
- *Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/2006-UPB1, 97/2010)*

V primerih, ki jih določajo veljavni predpisi (60. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami – Uradni list RS, št. 51/2006-UPB1, 97/2010), se v fazi projektne dokumentacije izdela študija varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje obravnave se (po javno dostopnih podatkih – PISO, Atlas okolja) ne nahaja na ogroženem območju - ne na poplavnem območju, ne na erozijsko ogroženem območju in ne za plazljivem ali plazovitem območju (Zakon o vodah, 83.člen).

39. člen (varstvo pred požarom)

Popravki v členu se nanašajo na spremembo predpisov v tem času oz. predvsem na novo tehnično smernico, ki v glavnem povzema predpise in standarde v tehničnem smislu.

- *Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/2013)*

- ***Tehnična smernica TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavba***

predpisi, na podlagi katerih je izdana smernica, navedeni v poglavju 0.2.1 smernice

- ***SIST DIN 14090: Površine za gasilce ob zgradbah (dostopne poti, dovozne poti, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila***

Navedba Odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090: Površine za gasilce ob zgradbah (dostopne poti, dovozne poti,

postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila (Uradni list RS, št. 117/03) ni primerna, saj gre za predpis Mestne občine Ljubljana, standard pa seveda velja, vendar ni vezan na ta odlok.

- *Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05)*
- *Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/2013,49/13)*
- *Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05)*

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti oziroma iz zasnove požarne varnosti. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja – 3. člen Pravilnika o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/2013,49/13).

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje, podzakonskih aktov, tehnične smernice ter druge predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo.

- Naprave za gašenje in dostop gasilcev

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe ob požaru:

- zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki,
- zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci,
- vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara.

Uredi se hidrantno omrežje.

*Upravljalavec javnega vodovodnega omrežja zagotavlja zanesljivo dobavo, ustrezen pretok in tlak v omrežju za preskrbo z vodo za gašenje (hidranti) poleg redne porabe za pitno vodo in sanitarno vodo (TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah, točka 4.2.2.2 (3) odstavek). Iz TSG tabele 19 (točka 4.2.2.1) je razbrati, da je potrebno zagotavljati **15l/s**, potrebnih za en požar - **za stavbe 125 - Industrijske stavbe in skladišča, z vgrajenim sprinklerskim sistemom**) (ali drugi objekti po tabeli s sprinklerskim sistemom ali brez, odvisno od velikosti požarnega sektorja v stavbi).*

Postavijo se nadtalni hidranti. Če bi ti ovirali promet, pa podtalni. Skladno s točko 4.2.3.1 te TSG se razdalja med hidranti določi tako, da je mogoče požar gasiti iz najmanj enega hidranta, za požarno zahtevne stavbe pa iz najmanj dveh hidrantov. Razdalja med hidrantoma ne sme biti večja od 80 m.

Obstoječi in predviden cestni sistem omogočata hiter dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z SIST DIN 14090) - dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila. Dovoze poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo ustrezen osni pritisk. Ob predvidenih objektih na območju OPPN so zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara - SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču in Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah), in sicer v okviru prometnih površin na območju OPPN ter zunaj območja. Omogočen je intervencijski dostop z vseh strani.

- Širjenje požara na sosednje objekte:

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarno varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (3. člen Pravilnika o **požarni varnosti v stavbah** (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/2013) in Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah). Potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo.

- Nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah

V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) – 4.člen (2) in 5. člen ter Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 83/05, 83/05,14/07,12/2013) - 4. člen morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

- Evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi, ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev stavbe, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov. Upoštevati je potrebno 5. in 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 83/05, 83/05, 14/07, 12/2013) in Tehnično smernico za graditev (TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah).

Posamezni objekti in ureditve morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik iz objektov na urejene površine na objektih. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.

Če je glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe to nujno, morajo biti za zagotovitev hitre in varne evakuacije uporabnikov stavbe ter hitrega posredovanja gasilcev v stavbi vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje. Pri projektiranju posameznega objekta morajo biti predvideni ukrepi, ki bodo zagotavljali pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara.

40. člen (potresna varnost)

- *Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05)*

IX. NAČRT PARCELACIJE

41. člen (podatki za parcelacijo)

Pri določitvi velikosti parcele, namenjene gradnji, se upošteva obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, katera parcela bo v javni in zasebni lasti, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve. Vsak posamezen objekt mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo.

Parcela objekta se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na njegovo namembnost in velikost, potrebne zelene površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter potrebne površine za izravnavo terena (brežine).

Drugi odstavek je prestavljen v 12. člen.

41.a) člen (prostorski ukrepi)

NE Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (81.-84. člen ZUreP-1)

Na podlagi določil 81. člena Zakona o urejanju prostora se lahko sprejmejo začasni ukrepi za zavarovanje prostora celotnega območja OPPN zaradi načrtovanja prostorskih ureditev do realizacije gradnje po OPPN za celotni prostor, vendar ne več kot za štiri leta.

DA Zakonita predkupna pravica (85.-91. člen ZUreP-1)

Za območje OPPN lahko občina skladno s 85. členom ZUreP-1 uveljavlja predkupno pravico. Občina lahko v javnem interesu izgradnje ureditev uveljavlja predkupno pravico, in sicer na zemljiščih, na katerih še ni zemljiškoknjižni lastnik in kjer je predvidena gradnja infrastrukture.

DA Razlastitev in omejitev lastninske pravice (92-114. člen ZUreP-1)

Na območjih koridorjev infrastrukture se pravica graditi lahko izkazuje s pridobljeno služnostjo od lastnika predmetnih zemljiških parcel. Za pridobitev pravice graditi lahko občina oz. upravljavec posamezne infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oz. omejitve lastninske pravice.

NE Ukrepi pri prenovi (133.-134. člen ZUreP-1)

NE Komasacija (115.-130. člen ZUreP-1, Pravilnik o izvedbi komasacije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta -Uradni list RS, št. 21/04 oz. veljavni predpis)
V kolikor bi se za komasacijo izkazal zadosten interes lastnikov, se omogoči komasacija.

Prostorski ukrepi se nanašajo na celotno območje SD OPPN, tudi na razširjeno območje. Občina ima sprejet odlok:

[Odlok o predkupni pravici Mestne občine Novo mesto \(Uradni list RS, št. 97/08\).](#)

43.a) člen (zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

Izdelana je ocena stroškov za informacijo Občini, da se ugotovi, koliko sredstev je potrebno zagotoviti za izgradnjo infrastrukture v pristojnosti občine za posamezno zaokroženo fazo. Ocena stroškov je priložena kObrazložitvi.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Osma alineja prvega odstavka predstavljena v 44. člen.