



Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Številka: 350-15/2012 (1905)
Datum: 28. 11. 2014

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

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

Namen: 1. obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta

Pravna podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor

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

Poročevalec: Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor

Obrazložitev: V prilogi.

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 v prvi obravnavi.
2. Pripombe in predlogi občinskega sveta se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

**Gregor MACEDONI
Ž U P A N**

PRILOGE:

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

DOSTAVITI:

- Naslov, tu.





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

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

Številka: 350-15/2012 (1905)
Datum: 28. 11. 2014

OBČINSKEMU SVETU, TU

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

1. UVOD

Z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv. razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv. razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14 – teh. popr.; v nadaljevanju: OPN) je za območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f predvideno urejanje z »Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Bučna vas – vzhod« oziroma je zanj v skladu z že izdelanimi strokovnimi gradivi predvidenih več faznih oziroma delnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Na jugozahodnem delu omenjenega območja je bil meseca julija 2014 sprejet prvi tako imenovani delni OPPN Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14), ki v sklopu centralnih dejavnosti (CD) predvideva gradnjo trgovine in servisnega objekta za motorna vozila s spremljajočimi ureditvami. Delni OPPN Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki je predmet tega postopka, obsega jugovzhodni del območja in predvideva urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (Sso).

Podjetje Grading – Kurent d.o.o. je podalo pobudo za pripravo OPPN, s ciljem določiti prostorsko izvedbene pogoje za prostorsko zasnovo stanovanjske soseske z enostanovanjskimi in večstanovanjskimi objekti s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Pobudnik je za izdelovalca OPPN izbral podjetje GPI d.o.o. iz Novega mesta.

2. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET OPPN

Območje urejanja z OPPN je namenjeno bivanju z možnostjo spremljajočih dejavnosti.

Gradnja novih stavb je predvidena severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas, ki se je razvila vzhodno od Ljubljanske ceste in severno od Andrijaničeve ceste (severne obvoznice). Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.

Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin s pešpotmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral za otroke.

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



Poleg novih stanovanjskih stavb in urejenih zelenih površin se zgradi tudi vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

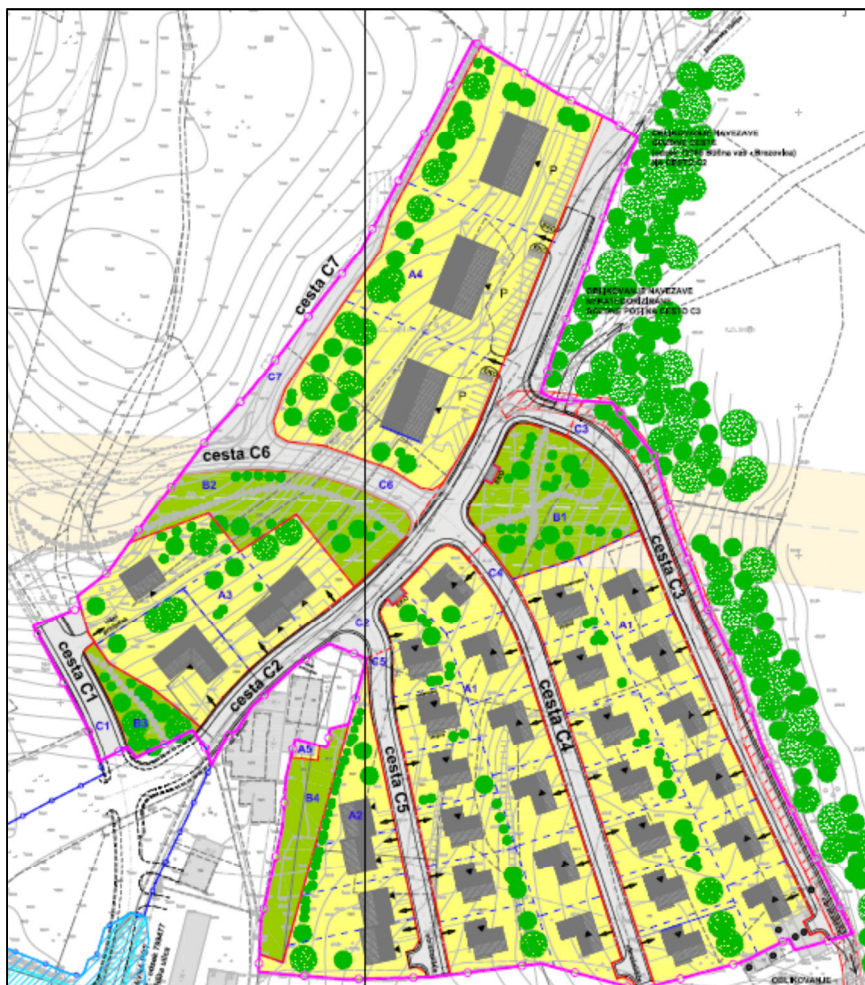
Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

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

Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha.

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- ureditvena enota A - območje stanovanj
(podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
- ureditvena enota B - območje zelenih površin
(podenote B1, B2, B3 in B4);
- ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture
(podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4, C5 - cesta C5, C6 - cesta C6 in C7 - cesta C7).



Slika 3: OPPN Bučna vas – vzhod/1 – načrt ureditvenih enot

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

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

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

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

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN/f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/2011, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave. Osnutek OPPN je bil izdelan meseca junija 2013 in poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora. Meseca avgusta 2013 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje, da postopek priprave Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) ni potreben. V nadaljevanju je sledila izdelava dopolnjenega osnutka OPPN, s katerim občina seznani tudi javnost v okviru javne razgrnitve (najmanj 30 dni) in javne obravnave.

Javna razgrnitev bo potekala od 11. decembra 2014 do vključno 19. januarja 2015. Javna obravnava bo 7. januarja 2015.

5. AKTIVNOSTI, PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV OPPN

Na podlagi predvidenih pridobljenih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve ter prve obravnave na občinskem svetu bodo izdelana stališča do pripomb in predlogov, katere potrdi župan s sklepom ter so podlaga za izdelavo predloga OPPN.

Predlog bo posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj o upoštevanju smernic. Dopolnjen predlog bo posredovan v 2. obravnavo in sprejem na občinski svet.

6. FINANCIRANJE PRIPRAVE OPPN

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

7. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

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

8. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 v prvi obravnavi.
2. Pripombe in predlogi občinskega sveta se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

Pripravil:

Tomaž PRAZNIK,
VIŠJI SVETOVALEC

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

Ana TOŠIĆ,
V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Dopolnjen osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (tekstualni del);
2. Grafična priloga – Povzetek za javnost (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>),
3. Informativna ocena stroškov izgradnje načrtovane javne komunalne opreme po posameznih objektih in glede na etapnost pozidave.

Poslano:

1. Naslov, tu

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

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

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - tehn. popr., 76/10 - tehn. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razlaga, 4/12 - tehn. popr. 87/12 – DPN, 102/12 – DPN, 20/13 – OPPN, 27/13 – OPPN, 44/13 – teh. popr., 83/13 – obv. razl., 18/14, 31/14-OPPN, 46/14 – teh. popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(Vsebina in oblika OPPN)

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

3. člen

(Priloge OPPN)

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

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen

(Pomen izrazov)

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

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

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

(5) Stanovanjska stavba:

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

(6) Nezahtevni in enostavni objekti:

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

(7) Oblika strehe:

- dvokapna streha je streha z naklonom 35-40°, ki jo sestavljata dve strešini enakega naklona,
- ravna streha je streha brez ali z minimalnim naklonom, lahko oblikovana tudi kot pohodna streha (terasa) ali zelena streha (pokrita z rastlinjem in prstjo na vodonepropustni membrani) ali kombinacija obeh,
- enokapna streha je streha z eno strešino naklona do maks. 10° in orientacijo najvišje kote slemena proti višje ležečemu terenu in vzdolž daljše stranice stavbe.

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

(9) Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe ter vključno z nadstreški, na gradbeni parceli.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(Koncept urejanja prostora)

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

(2) Gradnja novih stavb je predvidena severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas, ki se je razvila vzhodno od Ljubljanske ceste in severno od Andrijaničeve ceste (severne obvoznice). Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.

(3) Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin s pešpotmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral za otroke.

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

(5) Poleg novih stanovanjskih stavb in urejenih zelenih površin se zgradi tudi vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

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

6. člen

(Obseg in meja območja urejanja)

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

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

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

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

7. člen

(Posegi izven območja urejanja)

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

- gradnjo priključkov na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki so določeni v Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN Bučna vas – vzhod/2);
- gradnja priključka na obstoječe vodovodno omrežje - na zemljišču s parc. št. 733 (k.o. Daljnji vrh);
- možnost oblikovanja novih priključkov s ceste C1 na zemljišči s parc. št. 762 in 764/5 (k.o. Daljnji vrh);
- priključek ceste C3 na obstoječo pot - na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh);
- priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti na cesto C3 - na zemljiščih s parc. št. 762/6 in 1106 (k.o. Bršljin);
- ukinitve trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1 (le vzhodni krak) in 733 (k.o. Daljnji vrh);
- ukinitve trase nizkonapetostnega elektroenergetskega voda na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh) ter 762/7 (k.o. Bršljin);
- možnost ureditve priključkov (do obstoječe stanovanjske stavbe) na plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje na zemljišču s parc. št. 733 in 1148 (k.o. Daljnji vrh).

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

8. člen

(Ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- ureditvena enota A - območje stanovanj
(podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
- ureditvena enota B - območje zelenih površin
(podenote B1, B2, B3 in B4);
- ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture
(podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4, C5 - cesta C5, C6 - cesta C6 in C7 - cesta C7).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji

9. člen

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

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

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

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

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

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

10. člen

(Vrste gradenj in objektov)

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

- Stanovanjske stavbe (le v ureditveni enoti A):

11100 - Enostanovanjske stavbe

- 112 - Večstanovanjske stavbe
- Nestanovanjske stavbe:
 - 1242 - Garažne stavbe – velja le za garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice ipd. v ureditveni podenoti A4
 - 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja za pomožne stavbe)
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21120 - Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste
 - 22110 - Daljinski (prenosni) plinovodi
 - 222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (velja za otroško igrišče, park, zelenice in druge urejene zelene površine)
 - 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
- (2) Dovoljena je še:
 - gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m ter urejanje z brežinami zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti;
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v 13. členu odloka;
 - dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);
 - sprememba namembnosti;
 - dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
 - dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.
- (3) V ureditveni podenoti A5 so dovoljene gradnje in objekti skladno z določili OPN MONM za podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

11. člen (Vrste dejavnosti)

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

Ureditvena enota A

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

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

(3) Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu z OPN MONM.

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

(5) V ureditveni podenoti A5 se dopušča obstoječa dejavnost kmetije, skladno z določili OPN MONM za podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen

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

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

(3) Od predlagane sheme pozidave so dopustna odstopanja po pogojih, ki so določeni v tem odloku.

Ureditvena enota A - podenota A1

(4) ZASNOVA SAMOSTOJNIH STANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - tip A - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m, ki se poveča v L obliko z dozidavo velikosti do 35 m²;
 - tip B - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost pravokotne stavbe do maks. K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + M (mansarda) - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost pravokotne stavbe do maks. K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) - v primeru izvedbe ravne strehe ali strehe z enokapnico;
 - dozidava v L obliko (tip A): K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje);
 - tip A – najvišja kota slemena pravokotne stavbe 8,0 m nad koto pritličja;
 - tip B – najvišja kota slemena pravokotne stavbe 8,5 m nad koto pritličja;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen pravokotne stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede horizontalnih gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - volumen dozidave (tip A) mora biti oblikovno usklajen z volumnom pravokotne stavbe;
- Streha:
 - pravokotna stavba: dvokapna in enokapna (z orientacijo slemena vzdolž daljše stranice stavbe in skladno z grafičnim načrtom 8 (Ureditvena situacija)) ter ravna streha;
 - dozidava k pravokotni stavbi tipa A: ravna streha;
 - vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, s tem da material ne sme biti trajno bleščeč. Barva kritine se prilagaja splošni oziroma kakovostni podobi stanovanjske soseske. Pri strehah z naklonom je kritina lahko v opečno rdečih, rjavih ali temno sivih tonih;
 - na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje;
 - pri gradnji balkonov, teras in lož je posledično dovoljena prilagoditev strešne ploskve;
- Fasada:
 - uporabijo se materiali v nevsiljivih (npr. kombinacija bela - antracit siva), toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - možna je kombinacija z lesenimi elementi oziroma lesenimi oblogami;
 - dopustna je gradnja balkonov, teras in lož;
 - vhod v stanovanjski del in vhod v poslovni del se lahko oblikujeta ločeno;

- ob fasadi se lahko uredi zunanje stopnišče za dostop na višje ali nižje ležeči teren.

Ureditvena enota A - podenota A2

(5) ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB - DVOJČKI:

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

Ureditvena enota A - podenota A3

(6) MEŠANO OBMOČJE STANOVANJSKIH STAVB:

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

Ureditvena enota A - podenota A4

(7) ZASNOVA VEČSTANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - pravokotna stavba velikosti $250 - 350 \text{ m}^2$ in širine vsaj $10,0 \text{ m}$;
 - možnost povečanja pritlične / kletne etaže do največ 300 m^2 za namen ureditve parkirnih površin);
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do maks. K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) + M (mansarda) s kolenčnim zidom višine do maks. $1,20 \text{ m}$ - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost do maks. K (klet – delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 3N (tri nadstropji) - v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede horizontalnih gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - odstopanja iz osnovnega volumna stavbe so dopustna tudi pri urejanju parkirnih površin v pritlični / kletni etaži;
- Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidav;
 - najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine;
- Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.

(8) ZASNOVA GARAŽNIH STAVB

- Horizontalni gabariti: pravokotna stavba;
- Vertikalni gabariti: P (pritličje);

- Volumen stavbe: enoten, brez odstopanj;
- Oblikovanje:
 - usklajeno z oblikovanjem glavne (stanovanjske) stavbe na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;
 - izvedejo se lahko tudi kot delno vkopane in z nasutjem na strešni plošči (zelena streha).

Ureditvena enota A - podenota A5

(9) Območje se ureja skladno z določili OPN MONM za podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

Ureditvena enota B

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

(11) Dopustna je ureditev tlakovanih ali z naravnimi materiali utrjenih pešpoti, namestitev urbane opreme (igral, klopi za sedenje, ambientalnih (nizkih) svetilk ter košev za smeti ipd.), ureditev otroškega igrišča ter manjšega igrišča za različne igre z žogo ipd. Otroško igrišče se zaradi zagotavljanja varnosti in higiene ogradi, prav tako pa se zaradi varnosti ogradi tudi športno igrišče. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200m². Znotraj območja OPPN se uredi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje za posamezno večstanovanjsko stavbo. Od tega mora biti zagotovljenih v oddaljenosti do 100 m od stanovanj najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, ter 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok. V oddaljenosti do 300 m od stanovanj pa mora biti najmanj 5 m² na stanovanje zagotovljenih površin za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Tlakovane oziroma z naravnimi materiali utrjene površine navedenih ureditev lahko zajamejo do največ 40% površin posamezne ureditvene podenote.

(12) Ob cesti C2 je v ureditvenih podenotah B1 in B2 dopustna ureditev ponikalnih polj, ki se lahko zaradi zagotavljanja varnosti ogradijo.

(13) Pri urejanju ureditvenih podenot B1 in B2 je potrebno upoštevati predvideno traso prenosnega plinovoda.

(14) V ureditveni podenoti B4 je smiselna zasaditev mejnega pasu ob ureditveni podenoti A2 z drevesno ali grmovno vegetacijo.

(15) Ureditvene podenote B1, B2 in B3 se namenijo javni rabi z namenom zagotavljanja ureditev zelenih površin soseske, ki se ne smejo pozidati s stanovanjskimi ali nestanovanjskimi stavbami, razen z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti skladno z določili v 13. členu odloka.

Ureditvena enota C

(16) Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 18. do 20. členu odloka.

13. člen

(Nezahtevni in enostavni objekti)

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

(2) Ureditvena enota A

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

(3) Ureditvena podenota A5

- nezahtevni in enostavni objekti: skladno z določili OPN MONM za podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

(4) Ureditvena enota B

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

(5) Ureditvena enota C

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

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

- majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave:
 - oblikovno se prilagodijo glavni (stanovanjski) stavbi na gradbeni parceli, ki ji pripadajo, predvsem glede barve kritine in naklona strehe;
 - dopustna je tudi ravna streha;
 - izvedejo se lahko tudi kot delno vkopane in z nasutjem na strešni plošči (zelena streha);
- ograja: lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh;
- podporni zid: vidna površina se reliefno obdeli, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami.

14. člen (Glavni dostopi)

Ureditvena enota A

(1) Glavni dovoz v območje stanovanj je predviden z OPPN Bučna vas - vzhod/2 iz križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste. V podaljšku ceste C1 je urejen dostop do ene samostojne stanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3, medtem ko je dostop do ostalih stanovanjskih stavb zagotovljen s ceste C2. Do ureditvene podenote A1 je možen dostop tudi po priključnih cestah C3, C4 in C5, do ureditvene enote A2 pa tudi po priključni cesti C5.

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

(3) Dostop do ureditvene podenote A5 poteka preko obstoječega funkcionalnega dvorišča kmetije.

Ureditvena enota B

(4) Dostop do zelenih površin v ureditvenih podenotah B1, B2 in B3 je možen preko javnega prometnega omrežja. V sklopu teh površin se uredijo tudi pešpoti, ki se navezujejo na hodnike za pešce v ureditveni enoti C.

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

Ureditvena enota C

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

(7) V fazi kasnejšega urejanja širšega območja (ni predmet tega OPPN) bo glavno prometno žilo prevzela cesta C1, ki se dogradi s podaljškom proti severu. Prometno omrežje na območju urejanja in izven njega pa se bo dogradilo še s podaljškom ceste C2 proti severu, gradnjo cest C6 in C7 in ostalimi prometnicami, ki so predvidene za urejanje širšega območja.

(8) Ob cestah je predvideno tudi urejanje površin za pešce s katerih je mogoč dostop tudi na pešpoti v ureditveni enoti B.

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

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

15. člen

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

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 45. člena odloka.

16. člen

(Usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

(1) V ureditvenih enotah je dovoljena vrsta gradenj in objektov skladno z 10. in 13. členom odloka, v ureditveni enoti C skladno z 18. do 20. členom odloka, v ureditveni enoti D pa tudi skladno z 21. členom.

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

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

(4) Ograje in podporni zidovi (velja tudi za podporne zidove, ki so višji od 1,5 m) morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m, nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave) pa najmanj 1,5 m, s tem da se lahko (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča) ta odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele. Pri stanovanjskih stavbah – dvojček je vzdolž meje gradbene parcele, ki predstavlja stik obeh stavb, smiselna zasaditev žive meje, postavitve ograje in gradnja podpornih zidov na mejo gradbene parcele.

Ureditvena enota A

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

(6) Na eni gradbeni parceli je dopustna le gradnja ene stanovanjske stavbe in največ po ena istovrstna majhna stavba kot nezahtevni objekt ter največ po ena istovrstna majhna stavba za dopolnitev obstoječe pozidave kot enostaven objekt. Izjema so večstanovanjske stavbe, kjer je ob združitvi dopustna gradnja do največ treh stavb na eni gradbeni parceli, kar je hkrati tudi največje dovoljeno število večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.

(7) Na gradbeni parceli je možna ureditev parkirnih in manipulativnih površin, tlakovanih ali drugače utrjenih površin ob objektih, prav tako pa tudi zasaditev in zatravitev. V ureditveni podenoti A2 se mejni pas ob ureditveni podenoti B4 zasaди z drevesno ali grmovno vegetacijo.

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

(9) Stanovanjska stavba s svojim najbolj izpostavljenim delom se gradi vzdolž gradbene linije in znotraj gradbene meje. Prva poteka vzdolž dovozne ceste, kot je razvidno iz grafičnega načrta 10 (Načrt parcelacije). Druga pa je od meje sosednje gradbene parcele odmaknjena najmanj 3,5 m (ob zagotavljanju požarne varnosti) ter najmanj 5 m od interne dovozne ceste. Izjema je stanovanjska stavba – dvojček, kjer gradbena meja na stiku obeh parcel / stavb dvojčkov sega do meje gradbene parcele.

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

(11) Pri večstanovanjskih stavbah je poleg zunanjih parkirišč dopustna ureditev parkirnih površin tudi v pritlični / kletni etaži. V ta namen je dopustno povečanje etaže posamezne stavbe do največ 300 m². Viden je lahko le vstopni del z eventualno klančino, medtem ko se preostali del v največji možni meri zasuje oziroma zgradi pod terenom. Zasuti (nevidni) del parkirne etaže lahko sega do meje gradbene parcele (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča). Dopustna je gradnja skupnih klančin in povezava v skupno parkirno etažo s sosednjo večstanovanjsko stavbo. V sklopu gradbene parcele večstanovanjske stavbe je dopustno urediti tudi zelene površine iz 11. odstavka 12. člena tega odloka.

(12) Faktor zazidanosti je lahko največ:

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

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

17. člen

(Odstranitev obstoječih objektov)

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

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

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

18. člen

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

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

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

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

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

(5) Izvedbo različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali

prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

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

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

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

3.1 Prometna infrastruktura

19. člen

(Pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se navezuje na obstoječo prometno mrežo preko javne poti (JP - odsek 799477 Tržiška ulica) z izgradnjo cest C1 in C2 (predvideni z OPPN Bučna vas - vzhod/2) in križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste (regionalna cesta III. reda, št R3 651, odsek 0252 Novo mesto zahod - Novo mesto (Bučna vas)).

(2) Cesti C1 in C2 znotraj OPPN Bučna vas - vzhod/2 morata biti izvedeni kot končna faza pred oziroma sočasno z izgradnjo internih dovoznih cest C1 in C2, ki sta načrtovani s tem OPPN.

(3) Predvidenih je sedem internih dovoznih cest - C1, C2, C3, C4, C5, C6 in C7, možnost vzpostavitve novih priključkov na zemljišča zahodno od ceste C1 ter oblikovanje navezav obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti in obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) na interne dovozne ceste.

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

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

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

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

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

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

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

20. člen

(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč)

UREDITVENA ENOTA C

Cesta C1

(1) Predvidena je gradnja ceste C1 z obojestranskima hodnikoma za pešce, in sicer od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključek v križišče Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste, in predvidenim priključkom do nove stanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 724/3 in 725/2 (k.o. Daljnji vrh) ter v nadaljevanju do križišča s cesto C6 (že izven območja urejanja).

(2) Karakteristični prečni prerez ceste C1:

- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- vozna pasova	2 x 3,00 = 6,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
skupaj	10,40 m

Cesta C2

(3) Potek ceste C2 z obojestranskima hodnikoma za pešce je predviden od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva križišče s cesto C1 in v nadaljevanju po trasi sedanje gozdne ceste proti severu vse do zadnje večstanovanjske stavbe. Na koncu je predvidena navezava ceste C2 na obstoječo gozdno cesto ter rezervacija koridorja za podaljšanje poteka ceste C2 v kasnejših fazah urejanja širšega območja. Na cesti C2 se oblikujejo tri križišča, in sicer za ceste C3, C4, C5 in C6.

(4) Karakteristični prečni prerez ceste C2:

- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- vozna pasova	2 x 3,00 = 6,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
skupaj	10,40 m

Ceste C3, C4 in C5

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

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

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

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

- bankina	1 x 0,75 = 0,75 m
- vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
skupaj	7,95 m

Cesta C6

(9) Potek ceste C6 z obojestranskima hodnikoma za pešce je predviden od križišča s cesto C2 do križišča s cesto C1 (že izven območja urejanja). Ohranja se koridor te ceste za eventualno izvedbo v kasnejših fazah prometnega urejanja. Na cesti C6 se oblikuje eno križišče, in sicer s cesto C7.

(10) Karakteristični prečni prerez ceste C6:

- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
skupaj	9,40 m

Cesta C7

(11) Potek ceste C7 z enostranskim hodnikom za pešce je predviden od križišča s cesto C6 in v nadaljevanju proti severu (že izven območja urejanja). Nanjo se s severne strani naveže pešpot, ki poteka ob severozahodnem robu ureditvene podenote A4. Ohranja se koridor te ceste in pešpota za eventualno izvedbo v kasnejših fazah prometnega urejanja.

(12) Karakteristični prečni prerez ceste C7:

- bankina	1 x 0,75 = 0,75 m
- vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,70 = 1,70 m
- bankina	1 x 0,50 = 0,50 m
skupaj	7,95 m

3.2 Energetska infrastruktura

21. člen

(Električno omrežje)

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

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

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

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

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

22. člen

(Razsvetljava javnih površin)

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

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

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

23. člen

(Plinovodno omrežje)

Distribucijsko plinovodno omrežje

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

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

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

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

Prenosno plinovodno omrežje

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

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

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

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

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

24. člen

(Ogrevanje)

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

(2) Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskega naprav skupne moči preko 40,0 kW.

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

3.3 Komunikacijska infrastruktura

25. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

26. člen

(Optično omrežje)

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

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

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

27. člen

(Kabelsko komunikacijsko omrežje)

(1) Objekti se priključijo na obstoječe kabelsko komunikacijsko (KKS) omrežje z gradnjo cevne KK KKS. Točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico, ko / če bo omrežje (Telemach) zgrajeno do tu.

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

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

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

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

3.4 Okoljska infrastruktura

28. člen

(Vodovodno omrežje)

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

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

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

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

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

29. člen

(Kanalizacijsko omrežje)

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

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

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

Odpadne komunalne vode

(4) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno z navezavo na OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključitev na obstoječi (mešani) kanalizacijski sistem ob Tržiški ulici.

Odpadne padavinske vode

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

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

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

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

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

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

30. člen **(Ravnanje z odpadki)**

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

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

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

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

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

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

31. člen

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

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

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

32. člen **(Splošni pogoji)**

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

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

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

33. člen

(Varstvo pred prekomernim hrupom)

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

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

(3) Naprave, ki so vir hrupa (klima naprave ipd.), se locira tako, da ne vplivajo moteče na bivanje v objektih.

34. člen

(Varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

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

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

35. člen

(Varstvo pred onesnaženjem voda)

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

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

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

36. člen

(Osončenje fasad in odprtih površin)

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

37. člen

(Varstvo krajinskih značilnosti)

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

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

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

38. člen

(Varstvo plodne zemlje in tal)

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

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

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

39. člen

(Varstvo gozda)

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

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

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

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

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

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

40. člen
(Ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave.

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

41. člen
(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

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

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

42. člen
(Varstvo pred požarom)

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

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

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

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

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

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

43. člen
(Varstvo pred potresom)

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

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

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

44. člen

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

(2) Gradnja objekta(ov) in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem pred priključitvijo objektov.

(3) Cesti C1 in C2 ter ostala javna infrastruktura znotraj OPPN Bučna vas - vzhod/2 morajo biti izvedeni kot končna faza pred / sočasno z gradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture načrtovane s tem OPPN.

(4) Investitor posamezne večstanovanjske stavbe je glede na število stanovanj dolžan zagotoviti sorazmerni del zelenih površin, pri čemer morajo biti zgrajene in predane v uporabo ob predaji v uporabo večstanovanjske stavbe.

(5) Zelene površine morajo biti urejene in predane v last ter upravljanje MONM sočasno z izgradnjo in predajo v upravljanje komunalne infrastrukture, ki je potrebna za enoto A1.

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

(7) Izvedba podaljškov cest C1 in C2 ter gradnja cest C6 in C7 s pešpotjo (v nadaljnjem besedilu: rezervirani koridorji cest) se lahko realizira tudi v kasnejših fazah prometnega urejanja območja OPPN v povezavi z urejanjem širšega območja in preostalih površin v enoti urejanja prostora NM/6-OPPN-f. Rezervirani koridorji teh cest se ne smejo pozidati z drugimi objekti. Dopusna je le eventualna zazelenitev, ki pa se pred izvedbo posegov odstrani ter izvedba ostale gospodarske javne infrastrukture.

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

45. člen

(1) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v 12. in 16. členu, dopustna tudi naslednja odstopanja:

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

- odstopanja od gradbene linije ob pogoju, da je stanovanjska stavba še vedno vzporedna z njo ter ob upoštevanju gradbene meje;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- odstopanja od predlagane sheme oblik in velikosti parcel posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko zmanjšajo ali povečajo, pri čemer velja, da:
 - gradbene parcele v ureditvenih podenotah A1 – A3 ne smejo biti manjše od 450 m²;
 - se število gradbenih parcel v ureditveni podenoti A1 ne sme povečati;
 - so lahko v ureditveni podenoti A4 največ tri gradbene parcele;
 - se lahko v ureditveni podenoti A5 v primeru odstranitve ene ali več stavb kmetije zgradijo stanovanjske stavbe – dvojčki, skladno z določili tega odloka in velikostjo gradbene parcele najmanj 450 m²;
 - zaradi odstopanj v velikosti parcel ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, določenih v tem odloku, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

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

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

46. člen

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

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

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

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

(3) Financiranje gradnje in prestavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(4) Gradnja cest C6 in C7 s pešpotjo ni pogoj za realizacijo objektov in ureditev, ki so predvideni s tem OPPN. Kot strošek komunalnega opremljanja se upošteva pri nadaljnjem urejanju območja enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f.

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

III. GRAFIČNI DEL OPPN

48. člen

(Vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

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

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

49. člen

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

50. člen

(občinski prostorski akti)

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

51. člen

(Usklajenost veljavnih prostorsko izvedbenih aktov)

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

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

**52. člen
(Hramba OPPN)**

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

**53. člen
(Začetek veljavnosti)**

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

Številka 350-15/2012
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.

A. POSTOPEK PRIPRAVE

OBČINSKEGA PODROBNEGA

PROSTORSKEGA NAČRTA

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

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

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

Gradnja novih stavb je predvidena severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas, ki se je razvila vzhodno od Ljubljanske ceste in severno od Andrijaničeve ceste (severne obvoznice). Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki in večstanovanjske stavbe.

Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin s pešpotmi, ki se namenijo priložnostnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral za otroke.

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

Poleg novih stanovanjskih stavb in urejenih zelenih površin se zgradi tudi vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

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

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

Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha.

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- ureditvena enota A - območje stanovanj (podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, A3 - mešano območje stanovanjskih stavb, A4 - večstanovanjske stavbe, A5 - kmetija);
- ureditvena enota B - območje zelenih površin (podenote B1, B2, B3 in B4);
- ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture (podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4, C5 - cesta C5, C6 - cesta C6 in C7 - cesta C7).

C. faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Gradivo za pridobitev smernic je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora, kot so opredeljeni s Sklepom o začetku priprave OPPN:

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

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

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

Pripravljaavec:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto
Investitor:	Grading – Kurent, d.o.o. Obrtniška ulica 25 8210 Trebnje
Izdelovalec:	GPI, d.o.o., Novo mesto Ljubljanska cesta 26 8000 Novo mesto

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Bučna vas – vzhod/1

- DOPOLNJEN OSNUTEK -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo:	M 1: 1250
Kartografska podlaga:	Geodetski načrt
Datum:	december 2014

LEGENDA:

	obstoječi objekti
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna) - tip A
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna) - tip B z nadstreškom in pergolo
	predvidena stanovanjska stavba (samostojna, dvojček)
	predvidena večstanovanjska stavba
	objekt se odstrani (rušitev, prestavitev)
	dvorišče (dovoz, dostop)
	vhod v stavbo
	večja parkirna površina
	prometno omrežje
	prometno omrežje po OPPN Bučna vas - vzhod/2
	prometno omrežje - rezervirani koridorji za realizacijo v kasnejših fazah urejanja območja
	predvidena parcelna meja - shematski prikaz
	posamično drevo / grm
	skupna dreves, gozd
	pešpot v območju zelenih površin (sivo - realizacija kasneje)
	pešpot - povezuje s sosednjimi območji
	stojno mesto za kontejnerje za smeti
	trasa predvidenega prenosnega plinovoda z varnostnim pasom 2 x 20 m
	UREDITVENE ENOTE:
	meja med ureditvenimi enotami
	meja med ureditvenimi podenotami
	območje stanovanj:
	A1 - samostojne stanovanjske stavbe
	A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki
	A3 - mešano območje stanovanjskih stavb
	A4 - večstanovanjske stavbe
	A5 - kmetija
	območje zelenih površin: B1, B2, B3 in B4
	območje prometne infrastrukture:
	C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4, C5 - cesta C5, C6 - cesta C6, C7 - cesta C7

meja območja urejanja z OPPN



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

VRSTA INFRASTRUKTURE	DOLŽINA (m)	CENA (€)
- Gradnja prometnega omrežja (brez cest C6 in C7) , skupaj z odvodnjavanjem ceste (drenažo)	802	681.700 €
- Gradnja NN elektroenergetskega omrežja	776	69.840 €
- Gradnja razsvetljave javnih površin	812	69.020 €
- Gradnja plinovodnega omrežja	793	158.600 €
- Gradnja telekomunikacijskega omrežja	784	62.720 €
- Gradnja optičnega omrežja	792	63.360 €
- Gradnja priključka na kabelsko komunikacijsko omrežje	/	samo dana možnost v OPPN, ni trase
- Gradnja vodovodnega omrežja	830	207.500 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih komunalnih voda	881	352.400 €
- Gradnja kanalizacije odpadnih padavinskih voda	898	314.300 €
- Gradnja ponikalnega polja	po 2 x	30.000 €
SKUPAJ (brez DDV) = 2.009.440,00 € (DDV 22%) = 442.076,80 € SKUPAJ (z DDV) = 2.451.516,80 €		