Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2,) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ……. seji dne ……. sprejel

ODLOK

o OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga občinskega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena)

S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (v nadaljevanju: OPPN-SP).

Načrtovano prostorsko ureditev iz prvega odstavka tega člena, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena, je pred sprejemom potrdilo ministrstvo pristojno za prostor.

OPPN-SP je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., Prešernov trg 14, Novo mesto, pod št. naloge OPPN 01/08.

2. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok določa: prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN-SP, območje OPPN-SP, pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve, obveznosti investitorja in izvajalcev, dopustna odstopanja in nadzor nad izvajanjem te uredbe.

Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN-SP, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor in pri službi, pristojni za urejanje prostora v Mestni občini Novo mesto.

Oznake, navedene v odloku, so oznake objektov in ureditev iz kartografskega dela OPPN-SP.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1. OPIS OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Območje sega na jugu vzhodno od tovarne TPV in Revoz do vključno glavnega vstopnega križišča v tovarno Revoz na Belokranjski cesti. Zajeta je priključna cesta navedenega križišča pri Revozu in bodoče vzhodne obvoznice, vključno z delom Avšičeve ulice. V območju obravnave je del Belokranjske ceste do glavnega vstopa v Revoz ter del Šentjernejske ceste vključno z ulico Žabja vas in njenim priključkom na Šentjernejsko cesto. Na severu območje zajema neurbanizirano območje dveh kotanj ob Levičnikovi cesti in meji na območje urejanja OLN Univerzitetni kampus Novo mesto. Na severozahodu je vključeno območje kraka Kandijske ceste in brežino Žibertovega hriba severno od Kandijske ceste in zahodno od Levičnikove ceste. Območje urejanja OPPN-SP obsega križišče štirih mestnih cest v Novem mestu - Belokranjske, Kandijske, Levičnikove in Šentjernejske ceste (oz. križišče G2-105 in R2-419) z zaledjem. Območje urejanja meri okvirno 8,8 ha.

V območje urejanja so zajete naslednje parcele: 1231/9, 1266/2, 258/23, 258/24, 258/25, 259/1, 1271/1, 271/10, 271/4, 271/5, 271/6, 271/8, 274, 275/1, 275/2, 278/3, 278/4, 278/5, 290/23, 306/21, 306/5, 306/6 in 306/7, vse k.o. Ragovo.

V območje urejanja so zajete naslednje parcele: 1286/1, 1287, 1288, 1289, 1290/2, 1293, 1294/3, 1294/5, 1295, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301/4, 1301/4, 1301/5, 1301/6, 1301/7, 1301/8, 1304/1, 1304/2, 1400/1, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369 in 370, vse k.o. Kandija.

V območje urejanja so zajeti deli naslednjih parcel: 1231/1, 1231/10, 1231/2, 1231/8, 1345/1, 1348/2, 1348/4, 1349/2, 1357/1, 1357/2, 1357/4, 1358/1, 243/145, 243/146, 243/147, 243/4, 243/7, 243/79, 243/83, 243/98, 258/1, 259/11, 259/70, 259/76, 259/77, 259/78, 259/79, 278/1, 304/3, 304/4, 304/6, 306/10, 306/14, 306/9 in 316/3, vse k.o. Ragovo.

V območje urejanja so zajeti deli naslednjih parcel iz k.o. Kandija: 1141/1, 1151, 1286/3, 1289, 1290/1, 1292, 1294/4, 1303/2. 1305/15, 1305/5, 1399, 1400/1, 1400/2, 358 in 375/1, vse k.o. Kandija.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

S tem OPPN-SP se načrtuje:

- rekonstrukcija križišča glavne ceste G2-105/256 (Levičnikova in Belokranjska cesta) z regionalno cesto R2-419/1203 (Kandijska in Šentjernejska cesta) (v nadaljevanju: križišče štirih mestnih cest),
- notranji razvoj naselja za stanovanjsko in poslovno rabo na površinah, kjer se s prenovo, sanacijo, zgoščevanjem oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč preobrazbi obstoječa zazidava v smislu oblikovanja značilnih mestnih stavb na pomembni vstopni točki v mesto iz vzhodne smeri ter izboljšanje oblikovnih in funkcionalnih razmer v širšem zaledju križišča štirih mestnih cest,
- ureditev sekundarnih oz. servisnih cest zahodno od križišča štirih mestnih cest za namen prometnega napajanja nove urbane pozidave vključno z rešitvijo problema parkiranja,
- značilni mestni ulični prostor ob glavnih cestah (križišče štirih mestnih cest) s poudarkom na peščevih površinah, reprezentančnih fasadah ter javnih programih v pritličju.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen

(navezovanje na obstoječe grajene strukture in programe)

Križišče štirih mestnih cest, ki so obenem tudi državne - Kandijske, Belokranjske, Šentjernejske in Levičnikove (v nadaljevanju: križišče štirih mestnih cest) je umeščeno na vstopu v najožje mestno središče z vzhodne strani. Zanj so značilni zgoščena mestna pozidava, centralni programi (tudi regionalnega pomena), predvsem pa gost pešaški promet. Na severni strani je funkcionalno vezano na razvoj univerzitetnega kampusa, na jugu na načrtovan priključek Belokranjske ceste na hitro cesto 3. razvojne osi.

OPPN-SP vsebuje usmeritve in pogoje za prenove neustrezno urejenega prostora, pogoje za gradnjo na nezazidanih površinah, vključno z infrastrukturo ter pogoje za rekonstrukcijo križišča s priključnimi kraki, omrežjem cest nižje kategorije in priključkov na cestno. Rekonstrukcija križišča štirih mestnih cest zajema poleg rešitve za ureditev motornih prometnih tokov tudi ukrepe za obravnavo pešca kot enakovrednega soudeleženca v prometu ter enega od bistvenih dejavnikov v ustvarjanju prave mestne podobe predela.

OPPN-SP določa izvedbo ustrezne obcestne pozidave v smislu »mestnega portala«, s poudarkom na peščevih površinah, reprezentančnih fasadah ter javnih programih v pritličju.

2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

6. člen

Za namen ustrezne ureditve mestnega predela znotraj obdelave tega OPPN je območje razdeljeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so predpisani pogoji za projektiranje in gradnjo. Območje se deli na naslednje UE:

- UE »mestne stavbe«: MS-1, MS-2, MS-3, MS-4, MS-5 in MS-6,
- UE »stanovanjske stavbe«: SS-1, SS-2 in SS-3,
- UE »parkirne površine«: PA-1 in PA-2 ter
- UE »javne ceste« z oznako: CE-1-1, CE-1-2, CE-1-3, CE-2, CE-3-1 in CE-3-2, ki zajema območje javnih cest s spremljajočimi posegi in ureditvami izven cestišča
- v podpoglavju 4 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav«.

Določila za UE CE se deloma obravnavajo v podpoglavju 3 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo«, pretežno pa v podpoglavju 4 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav«.

Določila za preostalo javno infrastrukturno omrežje s pogoji priključevanja so navedena v podpoglavju 4 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav«.

Vse rešitve so prikazane tudi grafično.

3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

3.1 POGOJI IN REŠITVE ZA OBMOČJA NAČRTOVANIH MESTNIH STAVB S POSLOVNO STANOVANJSKIMI PROGRAMI

7. člen

(splošno)

Določila veljajo v UE: MS-1, MS-2, MS-3, MS-4, MS-5 in MS-6, ki zajemajo območja načrtovanih mestnih stavb s poslovno-stanovanjskimi programi. Posegi v UE MS-3, MS-4, MS-5 in MS-6 ter izvedba več etažnega objekta v MS-2 po teh določilih spadajo v drugo fazo izvedbe tega OPPN-SP.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

V obravnavanih območjih so dovoljene centralne mestne funkcije, podrobneje opredeljene na osnovi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007 in 17/2008; v nadaljevanju: SKD) z drugimi spremljajočimi programi. V OPPN-SP so dovoljene naslednje dejavnosti in funkcije:

Pritličje:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno,
- I. Gostinstvo,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti;
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

Nadstropja:

- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti;
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem ter
- stanovanja.

Klet:

- parkiranje in
- shrambe.

9. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

10. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja naslednjih vrst zahtevnih objektov skladnih z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) (v nadaljevanju: uredba o vrstah objektov) ter z dovoljenimi programi v UE:

- iz skupine 11222 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji - z več kakor 30 oskrbovanimi stanovanji;
- iz skupine 121 - Gostinske stavbe - z več kakor 100 posteljami;
- iz skupine 122 - Upravne in pisarniške stavbe - z uporabno površino več kakor 4000 m²;
- iz skupine 123 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti - z uporabno tlorisno površino več kakor 4000 m²;
- iz skupine 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo - z več kot z več kakor 2000 m² pokritih površin ali s prostornostjo z več kakor 200 prostori za obiskovalce;
- iz skupine 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - ne glede na velikost, razen stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni, laboratoriji, vremenske postaje in observatoriji.

Poleg tega je možno izvajati tudi podzemna in nadzemna parkirišča ali garažne hiše v sklopu prej naštetih objektov.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- škarpe,
- kiosk,
- pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste,
- postajališče,
- spominska obeležja, razen spominskih plošč,
- objekt za telekomunikacijsko opremo,
- objekt za oglaševanje

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni cestni objekti;
- pomožni energetski objekti;
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod);
- začasni objekti;

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza);
- urbana oprema;
- spominska obeležja.

(4) Poleg naštetega je možno izvajati tudi utrjene dovoze, večje utrjene ali tlakovane zunanje površine, večje parkovne površine, zelenice in otroška igrišča.

11. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Splošno

Tlorisni obseg objektov je označen v grafičnih prilogah (Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza); posebej je označen tudi tlorisni obseg podzemnih parkirišč (Prikaz rušitev in podzemnih garaž na obstoječi parcelaciji - 1. in 2. faza); tlorisni obseg je določen z obvezno in dovoljeno gradbeno linijo, ter površino namenjeno gradnji objektov (vključno s površino za izvedbo podzemnih parkirišč) v naštetih grafičnih prilogah. Odstopanje izven gradbenih linij sme biti za največ 25%, pri čemer objekt ne sme presegati obvezne gradbene linije v smeri ceste, kar ne velja za nadstrešnice; le-te smejo obvezno gradbeno linijo presegati za največ 1,5 m. Objekti se gradijo v nizu in smejo biti od površine predvidene za gradnjo objektov manjši za največ 30%. Med objektoma v MS-1 in MS-3 ne sme biti presledka.

(2) UE MS-1, MS-3 in MS-4

Višina objektov v teh UE je visoko pritličje (določeno s svetlo višino 5 m +/- 10%) in dve do tri poslovne in/ali stanovanjske etaže. V okviru visokih pritličij je možna izvedba odprtih medetaž oz. galerij.

Parkiranje se zagotavlja predvsem podzemno v dveh ali treh etažah. Parkirišče naj zajema kletne dele objektov ter območje pod dvoriščem v notranjosti parcel.

(3) MS-2

Prva faza gradnje v tej UE obsega pritličen objekt (s svetlo višino 5 m +/- 10%). Parkiranje se lahko zagotavlja v sklopu zunanjih površin objekta ali podzemno. Izvedba prve faze je povezana s konkretnim investitorjem (trgovsko podjetje Hofer); v kolikor le-ta odstopi od investicije, se prva faza ne izvaja in veljajo samo pogoji za drugo fazo.

Višina objektov v drugi fazi je visoko pritličje (določeno s svetlo višino 5m +/- 10%) in dve do tri poslovne in/ali stanovanjske etaže. V okviru visokih pritličij je možna izvedba odprtih medetaž oz. galerij. Parkiranje se zagotavlja predvsem podzemno skladno s predpisanimi normativi o potrebnem številu parkirnih mest glede na namembnost objekta. Parkirišče naj zajema kletne dele objektov ter območje pod dvoriščem v notranjosti parcel (glej grafične priloge).

(4) UE MS-5 in MS-6

Višina objektov v teh UE je pritličje (določeno s svetlo višino 3 m +/- 10%) in dve poslovni etaži.

Parkiranje se zagotavlja predvsem podzemno skladno s predpisanimi normativi o potrebnem številu parkirnih mest glede na namembnost objekta.

Do izvedbe novih poslovno-stanovanjskih objektov v skladu z določili tega člena, se UE MS-5 in MS-6 urejata na podlagi določil za SS-1, SS-2 in SS-3.

12. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Splošno

Stavbe in objekti morajo biti zasnovani sodobno, skladno s pomembnostjo lokacije na vstopu v mesto z vzhodne strani. Stavbe in objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni ter tvoriti kvalitetno ulično fasado (glej tudi »velikost in zmogljivost objektov - 1. Splošno«). Pritlični del stavb mora biti v pretežnem delu odprt navzven proti pešcu (zasteklitve).

(2) Fasade

Fasade vzdolž glavnih cest (Kandijske, Belokranjske in Levičnikove) morajo biti oblikovane kot glavne fasade. V predelu, kjer se stavba na meji gradbene parcele stika s sosednjim stavbo mora biti izvedena »slepa fasada«. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena. Na fasadah je dovoljeno oblikovno kvalitetno in s fasado usklajeno oglaševanje.

(3) Strehe

Strehe stavb in objektov morajo biti ravne. Dovoljene so tudi enokapne strehe z nagibom do 15°; nagib strehe mora biti zasnovan tako, da pada proti zaledju parcele. Kot kritina nagnjenih streh se najbolj priporoča bakrena pločevina, ki kasneje oksidira. Strehe garaž naj bodo deloma povozne, deloma pa nasute z zemljo in ozelenjene; zadostna ozelenitev streh podzemnih garaž je obvezna zaradi zmanjševanja hipnega odtoka padavinskih voda.

(4) Vhodi

Glavni vhodi za pešce morajo biti zasnovani direktno z glavne ulice. Servisni vhodi in morebitni uvozi v stavbe za vozila se zasnujejo na stranskih fasadah, v notranjosti parcel.

(5) Kota pritličja

Kota pritličja mora biti na nivoju pločnika ob stavbi; v primeru daljše stavbe so dovoljena smiselna odstopanja, vendar ne več kot 1 m.

13. člen

(lega stavb na zemljišču)

(1) Lega stavb in garažnih hiš je določena z obvezno in dovoljeno gradbeno linijo. Upoštevani morajo biti pogoji tega odloka o velikosti in zmogljivosti objektov. 75% glavne fasade stavbe mora biti poravnane z obvezno gradbeno linijo. Kjer je v kartografskem delu tako označeno, se stavba gradi do meje gradbene parcele. Pri tem je potrebno v primeru časovnega zamika med gradnjo stavb na dveh sosednjih gradbenih parcelah gradnjo zasnovati tako, da se prepreči osipanje zemljine sosednjega zemljišča.

(2) V primeru, da stavba presega dovoljeno gradbeno linijo in se približa sosednjemu zemljišči za manj kot 4 m, mora lastnik sosednje gradbene parcele h gradnji dati pisno soglasje. V primeru opornih zidov je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje, brez soglasja lastnika sosednje parcele, kar pa ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče namenjeno gradnji gospodarske javne infrastukture. Stavbe ne smejo s strešnimi napušči, ali drugimi stavbnimi elementi presegati mejo gradbene parcele.

(3) V primeru, da se stavbe gradijo s presledkom, morajo biti let-ti odmaknjeni drug od drugega toliko, da je zagotovljena požarna varnost oz. morajo imeti protipožarno zasnovane vmesne fasade.

14. člen

(ureditev okolice stavbe)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča na meji z glavno cesto (Kandijska, Belokranjska, Levičnikova) ne sme biti nižja od višinske kote te ceste; dovoljena so smiselna odstopanja, vendar ne več kot 1 m.

(2) Uvozi in parkiranje

Parkiranje, servisne površine stavb in dostop za motorna vozila se zagotovijo v ozadju parcel prek sekundarnih oz. servisnih javnih cest.

V okviru UE mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. Parkirna mesta se zagotavljajo pretežno v podzemnih garažah. Za gradnje dopustne v prvi fazi je dopustno zagotoviti tudi zunanja parkirišča, na dvorišču.

(3) Odprte površine

Prostor med glavno fasado stavbe in glavno cesto mora biti namenjen pešcem. To pomeni, da so vse zunanje ureditve prilagojene zahtevam javno dostopne in javno prehodne peš-površine (tlaki, zelenice in urbana oprema). Na teh površinah je dopustna ureditev gostinskih vrtov in drugih ureditev značilnih za mestni ulični prostor. Skladiščenje, parkiranje in sorodne funkcije na tem prostoru niso dovoljene. Izjemoma je na teh površinah za gradnje dopustne v prvi fazi urediti parkirišča.

Za ozelenitev prostora ob glavni ulici se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulturne ureditve širšega, enotnega oblikovanja, kar je še posebej pomembno pri zasaditvi drevoredov. Ravno tako enovito mora biti tudi tlakovanje teh površin.

Dvoriščni del UE se tlakuje, ozelenijo pa se najmanj tisti deli, ki so prikazani na grafičnih prilogah kot zelenice. V zadostni meri je potrebno predvideti ureditve za zmanjševanje hipnega odtoka padavinskih voda ter dovolj odtokov v meteorno kanalizacijo.

Skladiščenje na prostem ni dovoljeno.

15. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Glede stopnje pozidanosti je potrebno upoštevati določila tega odloka o velikosti in zmogljivosti objektov ter določila o legi objektov na zemljišču.

3.2 POGOJI IN REŠITVE ZA OBMOČJA OBSTOJEČIH IN NAČRTOVANIH STANOVANJSKIH OBMOČIJ NIZKE GOSTOTE

16. člen

(splošno)

Določila veljajo za UE: SS-1, SS-2 in SS-3, ki zajemajo obstoječa in načrtovana stanovanjska območja nizke gostote.

Do pričetka celovite ureditve UE MS-3, MS-4, MS-5 in MS-6 po pogojih za ureditev teh UE, kar je del druge faze izvajanja tega OPPN-SP ter do pričetka izgradnje servisnih cest v UE CE-2 in CE-3-1 na območju obstoječih objektov, kar je tudi del druge

faze izvajanja OPPN-SP, se za obstoječe objekte in parcele uporabljajo »Pogoji za ureditev UE SS-1, SS-2 in SS-3«, razen za kmetijo »Krnc«.

17. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so poleg stanovanja, ki je osrednja funkcija, dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil - 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

Dovoljena je izvedba parkirišč za naštete dejavnosti.

18. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje nezahtevnih in manj zahtevnih objektov. V UE SS-2 in SS-3 so dovoljene tudi novogradnje kot nadomeščanje obstoječih gospodarskih objektov in stanovanjskih hiš. V SS-1 je dovoljena tudi izgradnja stanovanjskih vrstnih hiš;
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

19. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnice in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena gradnja naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča);

- pomožni infrastrukturni objekti:
  - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje);
  - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
  - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju z drogom;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe;
- urbana oprema (zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, vodnjak oziroma okrasni bazen).

(3) V okviru UE SS-2 in SS-3 je poleg naštetega dopustna gradnja prosto stoječih enodružinskih hiš ter gospodarskih objektov, v UE SS-1 pa vrstnih hiš.

20. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Etažnost in gabariti glavnih objektov

Pri obstoječih glavnih stavbah na parcelah se načeloma ohranjajo obstoječi gabariti. Prizidki ne smejo biti večji od 30% obstoječega volumna stavbe, kar velja tudi za nadzidave. V primeru rekonstrukcije strehe z namenom izkoristka mansarde, na sme biti kolenčni zid višji od 80 cm.

(2) Etažnost in gabariti novih stanovanjskih objektov v SS-1, SS-2 in SS-3

Predpisana višina novozgrajenih stanovanjskih objektov v teh UE je: pritličje+mansarda/podstrešje ali pritličje+prvo nadstropje+ mansarda/podstrešje. Pri gradnji v nagnjenem terenu, je lahko pritličje delno zasuto; v tem primeru mora biti morebitna klet v celoti zasuta. Pri višinah etaž se upoštevajo normalne svetle bivalne višine.

(3) Višinska kota pritličja

Pri obstoječih objektih se ohranja obstoječa višinska kota pritličja.

Višinska kota pritličja novogradenj glavnih objektov ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo. Izjema so stanovanjski objekti na nagnjenem terenu, kjer je stavba odmaknjena od ceste; odstopanje od predpisane višinske kote pritličja mora biti utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja posebej.

(3) Pomožne stavbe

Pomožne stavbe so lahko samo pritlične. Slemena pomožnih stavb morajo biti nižja od stanovanjskih, njihovi gabariti pa pri vizualnem dojemanju stavbne celote ne smejo nadvladovati gabaritov glavne - stanovanjske stavbe.

(4) Klet

Vse novo zgrajene stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, pri stanovanjskih stavbah pa tudi delno vidna, če ima pritličje višinsko koto 70 cm nad nivojem terena. V primeru umestitve stanovanjske stavbe v nagnjen teren, ko ima objekt eno celo fasado kleti vidno, stavba ne sme imeti še prvega nadstropja, pač pa samo klet + pritličje + podstrešje. Delno vkopano in s treh strani zasuto klet imajo lahko tudi pomožni objekti.

21. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Pri obstoječih objektih se obstoječe oblikovanje lahko ohrani.

Fasada novozgrajene stanovanjske stavbe, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada. Glavni vhod za pešce mora biti zlahka prepoznaven in z ulične strani dobro viden. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavno, stanovanjsko stavbo.

Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, ki so drug od drugega odmaknjeni manj kot 8 m, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade, kar velja tudi za pomožne objekte. Fasade objektov, ki so od parcelne meje odmaknjene od 0,5 m do 1m (sem niso vštete parcele javnih površin), morajo biti oblikovane kot »slepe«.

Pri novogradnjah v UE SS-1 se priporoča sodobno oblikovanje fasad.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti pri novozgrajenih objektih vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočajo bakrena pločevina, steklo in ravna streha z nasutim peskom ali travo (»zelena streha«).

(3) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna.

(4) Fasade, okna vrata in detajli

Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Leseni deli fasade morajo biti načeloma enake barve. Kamnite obloge na fasadah morajo delovati kot iz kamna grajen zid, zato morajo biti kamnite plošče debelejše, iz domačih vrst kamna, obdelane le grobo, približno pravokotne oblike in položene z daljšimi stranicami vodoravno. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni. Druge fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena - pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi načeloma enake barve. Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dovoljeno izvajati (obstoječa se lahko ohranjajo). Vse ograje na objektih morajo biti diskretne.

(5) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni.

22. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega stanovanjske stavbe

Lega obstoječih objektov se ohranja. Pri morebitnem nadomeščanju stanovanjskih hiš v UE SS-2 in UE SS-3 je potrebno novo stanovanjsko stavbo umestiti v bližino dostopne ceste.

Lega vrstnih hiš v UE S-1 je določena z gradbeno linijo.

(2) Odmiki objektov

Odmiki objektov od parcelne meje morajo biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta. Pomožni objekti vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov« morajo biti locirani v ozadju parcele. Pomožni objekti v ozadju parcele se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0, 5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje. Če so objekti znotraj posamezne gradbene parcele odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Objekti morajo biti znotraj gradbene parcele umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov na gradbeni parceli in na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.).

23. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča se pri obstoječih objektih ohrani.

(2) Uvozi in parkiranje

Vsaka posamezna gradbena enota (posamezna stanovanjska ali druga funkcionalna enota) mora imeti dostop do javne ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih ali vkopanih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Zunanje površine v okviru gradbenih enot

Prostor med ulično fasado stavbe in javnim prostorom je potrebno oblikovati izrazito urbano. Privatni prostor v notranjosti gradbenih enot se uredi v skladu s potrebami programov. Skladiščenje naj se odvija v okviru stavb.

(4) Ulične ograje ali žive meje

Obstoječe ulične ograje in žive meje se ohranjajo, nove niso dovoljene, razen kot nadomeščanje obstoječih v primeru rekonstrukcije cest.

Oporni zidovi ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba cestišča. Če je odmik manjši, je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste ali površine.

24. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Ohranja se obstoječa stopnja pozidanosti parcel, ki se v UE SS-2 lahko poveča za 20%. V UE SS-1 se upošteva območje za gradnjo, ki je določeno z gradbenimi linijami.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se ne šteje v stopnjo pozidanosti parcel.

3.3 POGOJI IN REŠITVE ZA OBMOČJI PARKIRIŠČ

25. člen

(splošno)

Določila veljajo za parkirišče v območju UE PA-1 in PA-2.

26. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

27. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je izvedba utrjenega parkirišča.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen antenskih drogov, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje.

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
  - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
  - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
  - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto);
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, obešanka na drogu javne razsvetljave).

28. člen

(vrste del, gradenj in drugi izvedbeni pogoji)

Uredi se asfaltirano oz. tlakovano parkirišče z zelenicami in drevjem. Z namenom boljšega izkoristka zemljišča so dopustna manjša odstopanja od prikazane zasnove v kartografskem delu.

Predvideti je potrebno rešitve za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda; za zadrževanje padavinskih voda je potrebno predvideti tudi druge vrste zadrževalnikov ter dovolj odtokov v meteorno kanalizacijo.

3.4 POGOJI IN REŠITVE ZA OBMOČJA JAVNIH CEST

29. člen

(splošno)

Določila veljajo za UE CE-1-1, CE-1-2, CE-1-3, CE-2, CE-3-1 in CE-3-2,, ki zajema območje javnih cest s pripadajočimi ureditvami obcestnega prostora. Glavnina pogojev za urejanje te UE je zajeta v podpoglavju 4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav - 4.2. Prometna infrastruktura.

30. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice in prodajne prikolice na obcestnem prostoru, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, postavijo usmerjevalne table in znaki);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

31. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je izvedba javnih cest vključno s preostalo javno infrastrukturo ter ureditvijo obcestnega prostora (vključno s površinami za avtobusna postajališča, kioske ipd.).

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen antenskih drogov, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje.

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
  - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
  - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
  - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; cestni priključek na javno občinsko cesto);
- začasni objekti (začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, obešanka na drogu javne razsvetljave).

32. člen

(vrste del, gradenj in drugi izvedbeni pogoji)

Izvedejo se javne ceste s pripadajočimi ureditvami terena in obcestnega prostora. Ureditve so v tem odloku prikazane v kartografskem delu in podpoglavju 4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav - 4.2. Prometna infrastruktura.

3.5 POGOJI ZA KMETIJO »KRNC«

33. člen

Določila veljajo za posege na zemljišču z naslednjimi parcelnimi št.: 1295, 1294/3 in 1294/5; vse k.o. Kandija v prvi fazi izvajanja tega OPPN-SP. V drugi fazi veljajo za te parcele pogoji za MS-3.

Na omenjenem zemljišču (v nadaljevanju: območje kmetije »Krnc«) se do opustitve kmetijske dejavnosti dopuščajo:,

- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije obstoječih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v tem OPPN-SP,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja.

4. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

34. člen

4.1 SPLOŠNO

(1) V okviru OPPN-SP so za infrastrukturo dovoljene:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist) in
- odstranitev objektov.

(2) Pri načrtovanju, izgradnji infrastrukturnih omrežij in naprav ter po njihovi izgradnji se je potrebno ravnati po veljavnih predpisih za vsako posamezno področje.

Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno infrastrukturno omrežje.

Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti soglasje upravljavca posameznega voda.

Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.

Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.

4.2 PROMETNA INFRASTRUKTURA

35. člen

(cestno omrežje)

(1) Splošno

V sklopu urejanja OPPN-SP je predvidena rekonstrukcija križišč in priključkov ter izgradnja novih servisnih prometnih povezav.

Na severnem delu urejanja se rekonstrukcija glavne ceste naveže na idejni projekt »OLN Univerzitetni kampus Novo mesto«, št. projekta IDP-28/06, GPI d.o.o, oktober 2006.

(2) Prva faza

(1) Križišče državnih cest G2-105 Novo mesto – Metlika in R2-419 Soteska – Novo mesto – Šentjernej se rekonstruira in sicer od km 1.6+27,30 do km 1.7+80,00 na kraku ceste G2-105 /255 (Levičnikova cesta), od km 0.0+00,00 do km 0.1+45,00 na kraku ceste G2-105/256 (Belokranjska cesta), od km 14.4+48,10 do km 14.6+00,00 na kraku ceste R2-419/1203 (Kandijska cesta) in od km od km 0.0+0,00 do km 0.1+31,00 na kraku ceste R2-419/1204 (Šentjernejska cesta).

Predvidena je ureditev klasičnega semaforiziranega štirikrakega križišča z razvrstilnimi pasovi za posamezne smeri vožnje, avtobusnih postajališč, hodnikov za pešce in kolesarskih površin.

V območju križišča je predvidena ureditev avtobusnih postajališč in sicer na kraku Levičnikove, Belokranjske in Kandijske ceste.

Za potrebe napajanja novih poslovnih prostorov ob Belokranjski cesti se izvede servisna cesta (cesta JC 2). V ta namen se rekonstruira obstoječi trokraki priključek v štirikrako semaforizirano križišče. Na severnem kraku Belokranjske ceste se ohrani obstoječi levi zavijalni pas. Na kraku servisne ceste JC 2 se uredi levi zavijalni pas dolžine 50 m, na južnem kraku Belokranjske ceste pa levi zavijalni pas dolžine 60 m. Na vseh krakih križišča se uredijo prehodi za pešce in kolesarje. Semaforski program se koordinira s sosednjimi križišči.

Zaradi uvedbe zavijalnega pasu v križišču Belokranjske ceste in servisne ceste JC 2 se skrajša levi zavijalni pas v križišču v km 0.4+10,00 (križišče za Revoz in Avščevo ulico).

Peš in kolesarske površine se ohranijo obstoječe in sicer poteka enostranska enosmerna kolesarska steza ob levem robu glavne ceste, hodnik za pešce pa poteka obojestransko vzdolž glavne ceste.

(2) Tipski prečni profil glavne ceste G2-105/255(Levičnikova cesta) v območju križišča znaša:

-	vozna pasova	2 x 3,25 = 6,50 m
-	robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
-	zavijalni pas	2 x 3,25 = 6,50 m
-	zeleni pas	2 x 1,60 = 3,20 m
-	kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
-	hodnik za pešce	2 x 1,60 = 3,20m
-	bankina	2 x 0,50 = 1.00 m
-	skupaj	= 22.90 m

(3) Tipski prečni profil glavne ceste G2-105/256 (Belokranjska cesta) v območju križišča znaša:

-	vozna pasova	2 x 3,25 = 6,50 m
-	robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
-	zavijalni pas	2 x 3,25 = 6,50 m
-	zeleni pas	2 x 1.60 = 3.20 m
-	kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
-	hodnik za pešce	2 x 1,60 = 3,20m
-	bankina	2 x 0,50 = 1.00 m
-	skupaj	=22.90 m

(4) Tipski prečni profil regionalne ceste R2-419/ 1203 (Kandijska cesta) in R2-419/1204 (Šentjernejska cesta) v območju križišča znaša:

-	vozna pasova	2 x 3,00 = 6.00 m
-	robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
-	zavijalni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
-	zeleni pas	2 x 1.60 = 3.20 m
-	kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
-	hodnik za pešce	2 x 1,60 = 3,20m
-	bankina	2 x 0,50 = 1.00 m
-	skupaj	=21.90 m

(5) Tipski prečni profil servisne ceste JC 2 v območju križišča znaša:

-	vozna pasova	2 x 3,00 = 6.00 m

-	zavijalni pas	1 x 3,00 = 3,00 m
-	hodnik za pešce	1 x 1,60 = 1,60m
-	bankina	1 x 0.75 = 0.75 m
-	bankina	1 x 0,50 = 0.50 m
-	skupaj	=11.85 m

(2) Druga faza

(1)

Izvedba servisne ceste JC 1 je predvidena sočasno z izgradnjo novih poslovnih objektov ob Levičnikovi in Kandijski cesti. Na severnem delu je predvidena navezava na Levičnikovo cesto. Na servisno cesto JC 1 se v km 0.6+30,00 priključuje Tavčarjeva ulica (cesta JC 5).

V drugi fazi je predvidena povezava servisne ceste JC 2 s Kandijsko cesto. Le-ta se na Kandijsko cesto navezuje na rekonstruiranem priključku tovarne TPV. Na vseh krakih križišča se uredijo levi zavijalni pasovi. Na obeh servisnih cestah (JC 1 in JC 2) zavijalna pasova dolžine 40 m, na krakih Kandijske ceste pa zavijalna pasova dolžine 50 m. Preko vseh krakov se uredijo prehodi za pešce in kolesarje. Križišče se semaforizira in koordinira s križiščem Belokranjske in Kandijske ceste.

(2) Tipski prečni profil servisne ceste JC 1 v območju križišča znaša:

-	vozna pasova	2 x 3,00 = 6.00 m
-	zavijalni pas	1 x 3,00 = 3,00 m
-	hodnik za pešce	1 x 1,60 = 1,60m
-	bankina	1 x 0.75 = 0.75 m
-	bankina	1 x 0,50 = 0.50 m
-	skupaj	=11.85 m

V fazi izdelave projektno dokumentacije mora biti vodenje kolesarjev v križišču natančno obdelano (zavijalni radii, prednosti oz. odvzemi prednosti, …), tako, da bo zagotovljeno varno križanje/ prepletanje kolesarjev.

Vse talne označbe je potrebno izvesti skladno s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

Uskladiti je potrebno vso prometno signalizacijo širšem območju, ki se navezuje na predmetno križišče.

Potrebno je zagotoviti preglednost iz vseh priključkov na državno cesto in obratno.

Semaforji se predvidijo (tipa V) tako, da se prepreči vpliv »fantomske« svetlobe. V fazi projektiranja je potrebno preveriti smiselnost izvedbe vodilnih čet (V-4) v križišču s plugo-odpornimi markerji (LED izvedbe) vezanimi na semaforski interval vožnje (poteka ceste v prednostnem prometnem toku – zelena luč).

Obcestni svet je potrebno oblikovati po sledečih pogojih:

- zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste.
- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev drevnine, ki ne omejuje preglednosti ceste.
- vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebo prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme.
- Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Vsi objekti s celotnimi zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5.00 m. odstopanja so dopustna če so skladna z določili predpisov o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno upoštevati predpise o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah.

Ureditev komunalne infrastrukture:

- minimalne globine vodov glede na nivo vozišča ceste morajo biti s predpisi o projektiranju cest,
- vsa prečkanja komunalne infrastrukture z državno cesto so dovoljena le s prebojem oz. podvrtanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste,
- kanalski pokrovi (jaški) morajo biti locirani izven kolesnic tako, da se po njih ne bo vozilo.

Za projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo državnih cest je potrebno opraviti celoten recenzijski postopek. Na DRSC je potrebno vlogi za izdajo soglasja k projektni dokumentaciji priložiti potrdilo o opravljeni recenziji.

V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti ustrezno zaščito vozišča državne ceste, da ne bo pri gradbenem posegu v neposredni bližini državne ceste prišlo do zmanjšanja kakršnekoli nosilnosti vozišča (posedanje vozišča, bankin,..).

36. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarna pot se opredelijo vse servisne in dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope z dveh strani, zato ni potrebno zagotavljati dodatnih požarnih poti. Požarne poti se na gradbenih parcelah v naravi označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

37. člen

(dimenzioniranje cestišča)

Cestišče se dimenzionira na nominalno osno obremenitev 82kN.

Končno debelino posameznega sloja bo podal PGD glede na ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

Pri projektiranju se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje projektiranja cestnega omrežja.

38. člen

(peš in kolesarski promet)

Ob vseh prometnicah so za peš promet zagotovljeni hodniki za pešce, ki so od vozišča ločeni z dvignjenimi robniki minimalne višine 12 cm. Imeti morajo utrjeno površino s prečnim nagibom 2.00% in če je izven naselja 0.50 m široko bankino. Na mestu prehodov za pešce se izvedejo poglobljeni robniki oziroma klančine za premagovanje arhitektonskih ovir funkcionalno motenih oseb.

Kolesarske steze so zagotovljene vzdolž glavne in regionalne ceste. Na glavni cesti je zagotovljen kontinuiran potek vzdolž celotne rekonstrukcije, medtem ko je na odseku regionalne ceste R2-419/1204 (Šentjernejska cesta) zagotovljeno samo vodenje kolesarjev preko križišča. Širitev potrebnega prostora za potrebe kolesarskih površin bi pomenila velike posege v grajeno strukturo ob Šentjernejski cesti. Na odseku regionalne ceste R2-419/1203 (Kandijska cesta) je vodenje kolesarjev zagotovljeno preko rekonstruiranega križišča pri tovarni TPV, nato pa kolesarske površine potekajo vzdolž ceste z navezavo na kolesarske površine na glavni cesti.

V fazi izdelave projektne dokumentacije mora biti predvideno takšno vodenje kolesarjev v križišču, da bo zagotovljeno varno križanje/ prepletanje kolesarjev.

4.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

39. člen

(vodovod)

(1) Prva faza

V območju rekonstrukcije križišča državnih cest bo tangiran primarni vodovod Stopiče - Novo mesto in primarni vodovod za Žabjo vas in Cikavo. Predvidena je prestavitev le-tega v rob kolesarske steze in zelenega pasu.

Za potrebe napajanja univerzitetnega kampusa je predvidena vgradnja vodovodnega omrežja, ki poteka v desnem robu Levičnikove ceste.

(2) Druga faza

Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se zgradi vodovodno omrežje v območju servisne ceste JC 1. Vodovodno omrežje poteka v hodniku za pešce, v dolžini 240 m.

Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode (12 l/s). Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

40. člen

(komunalna kanalizacija)

(1) Prva faza

Kanalizacijsko omrežje se izvede v ločenem sistemu. Komunalne odpadne vode (sušni odtok) z območja Cikave, sosesk Žabja vas in Žibertovega hriba, območja LN Univerzitetni kampus ter predvidene pozidave na širšem območju križišča štirih cest se vodijo do CČN v Ločni.

Predvidena je rekonstrukcija mešane javne kanalizacije v območju rekonstrukcije križišča državnih cest in sicer od jaška pri objektu Žabja vas 4 (Šentjernejska cesta), kjer prečka regionalno cesto, nato poteka ob kolesarski stezi ter se združi s kanalizacijskim omrežjem iz območja Knafelčeve ulice, Pot na Gorjance. Nato prečka glavno cesto, poteka ob desni strani Kandijske ceste ter se v križišču pri TPV priključi na obstoječo mešano kanalizacijo.

Stanovanjski soseski Žabja vas ter Žibertov hrib se bosta priključili na predvideno črpališče za odvod komunalnih odpadnih voda ob križišču Levičnikove in Šentjernejske ceste, od koder se bodo odpadne komunalne vode prečrpavale do gravitacijskega kanala, ki je predviden v sklopu črpališča univerzitetnega kanala.

Na Kandijski cesti je predvidena gradnja komunalne kanalizacije, ki je projektno obdelana v projektu št. K-33/2007, avgust 2007 – »Izvedba odvodnjavanja odpadne vode iz območja Kandije«, GPI d.o.o. Novo mesto.

(2) Druga faza

Predvidena je gradnja komunalne kanalizacije v območju servisne ceste JC 1, v dolžini 360 m. Na predvideno kanalizacijo se priključuje obstoječa mešana kanalizacija Žibertovega hriba, ki bo tangirana z gradnjo servisne ceste. Kanalizacija poteka v vozišču. V križišču pri TPV se priključuje na obstoječo mešano kanalizacijo.

Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 32/93).

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

Komunalna odpadna kanalizacija poteka pretežno v sredini voznega pasu, razen v primeru, kjer konfiguracija terena tega ne omogoča.

Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

41. člen

(padavinska kanalizacija)

(1) Prva faza

Predvidena je izgradnja odpadne padavinske kanalizacije v območju rekonstrukcije križišča državnih cest. Odpadna padavinska voda s cestišča se pred priključkom na padavinsko kanalizacijo ustrezno očisti na lovilcih olj.

Izgradnja odpadne padavinske kanalizacije je predvidena tudi na območju servisne ceste JC 2, ki se priključi na javno kanalizacijo v območju križišča državnih cest.

(2) Druga faza

Predvidena je izgradnja odpadne padavinske kanalizacije v območju servisnih cest JC 1, JC 2 in JC 5. Kanalizacija poteka v vozišču. Del odpadnih padavinskih voda s servisne ceste JC 1 in JC 5 se bo zbiral v zadrževalnem bazenu in naprej na okoliški teren oziroma ponikovalnice, del kanalizacije pa se bo v križišču pri TPV priključil na obstoječo mešano kanalizacijo, ki pa bo po odvodnjavanja odpadne vode iz območja Kandije v funkciji padavinske kanalizacije. Prav tako se bo na kanalizacijo priključil del odpadne padavinske kanalizacije, ki bo zgrajen v območju servisne ceste JC 2.

Odvajanje padavinskih vboda z večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in drugi ukrepi). Meteorne vode je možno voditi v smeri proti obstoječemu izpustu v reko Krko v Kandiji.

Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

42. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen z predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

Prostor, namenjen posodam za zbiranje odpadkov, se nahaja v sklopu gradbene parcele posameznega objekta. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko tehnično ustrezen prostor.

Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki ali predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

4.4 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

43. člen

(srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja - 1. faza)

Na obravnavanem območju že potekajo obstoječi SN 20kV kablovodi in daljnovodi. S predvidenimi posegi pri rekonstrukciji križišča štirih mestnih cest uporabljenimi v idejni zasnovi se je del obstoječega kablovoda prestavil v novo predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK). V 1. fazi se z ureditvijo prostorskih dokumentov predvidena omenjena rešitev dopolni tako, da se predvidena prestavitev 20kV kablovoda korigira, in sicer se od obstoječega SN droga vodi SN vodnike v predvideni EKK do predvidene transformatorske postaje (TP) ob JZ vogalu križišča štirih mestnih cest, nato pa preko 20kV kabelskih spojk v kabelskem jašku na obstoječi 20kV kablovod v obstoječi EKK. Predvidena transformatorska postaja TP ob JZ vogalu križišča štirih mestnih cest 20/0,4kV bo betonske kabelske izvedbe s transformatorjem moči 1x1000kVA in notranjim posluževanjem ter

tri celičnim blokom, ki bo lahko zadovoljila potrebe po električnem odjemu predvidenih objektov (tip novih TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d. ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči). Navedena TP bo vzankana v obstoječi kablovod in daljnovod med TP Kodeljev hrib in TP Knafelčeva. Za navedeno vzankanje TP s SN vodi se uporabi tri cevi 2x3xPVCØ160mm EKK.

44. člen

(srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja - 2. faza)

Na obravnavanem območju že potekajo obstoječi SN 20kV kablovodi in daljnovodi. Z uporabljenimi posegi pri rekonstrukciji križišča štirih mestnih cest in prestavitvami dela obstoječega SN kablovoda v 1. fazi se v 2. fazi ureditve prostorskih dokumentov omenjena rešitev iz 1. faze dopolni tako, da se 20kV kablovod vodi od obstoječega SN droga pozicioniranega med cesto G2-105/255 in cesto JC 1 v predvideni EKK do nove predvidene transformatorske postaje (TP) ob predvidenem novem poslovno-stanovanjskem kompleksu na SZ strani rekonstruiranega križišča štirih mestnih cest, nato pa preko nove EKK ob cesti JC 1 in zahodnem delu predvidenega poslovno-stanovanjskega kompleksa do v 1. fazi izvedene EKK in kabelske betonske TP ob JZ vogalu križišča štirih mestnih cest. Predvidena transformatorska postaja TP 20/0,4kV predvidenega poslovno-stanovanjskega kompleksa bo betonske kabelske izvedbe s transformatorjem moči 1x1000kVA in notranjim posluževanjem ter tri celičnim blokom, ki bo lahko zadovoljila potrebe po električnem odjemu predvidenih objektov (tip novih TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d., ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči). Navedena TP bo vzankana v obstoječi kablovod in daljnovod med TP Kodeljev hrib in TP ob JZ vogalu križišča štirih mestnih cest. Za navedeno vzankanje TP s SN vodi se uporabi tri cevi predvidene 2x3xPVCØ160mm EKK.

45. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK - 1. faza)

Tudi električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so v veliki večini zemeljske izvedbe (delno so prosto zračne izvedbe) v ceveh obstoječe EKK, ki je različnih dimenzij (različne kapacitete in različno število cevi). Tangirane vode je potrebno predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, saj se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev s posegom ne sme poslabšati).

Predvidi se izdelava nove EKK 2x3xPVCØ160mm za potrebe napajanja predvidenih objektov in betonske kabelske jaške dimenzij 2,0x2,0x1,8m (križni) ter dim. 1,2x1,6x1,8m (prehodni). Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček AC 2xØ50m. V tako pripravljeno elektro kabelsko kanalizacijo se lahko kasneje uvleče nove NN elektrovode. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 40m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so tudi skupinske omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto, ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči posameznih odjemalcev.

Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tip novih TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d. (ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči).

46. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK - 2. faza)

Tudi električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so v veliki večini prosto zračne izvedbe in v manjšem delu zemeljske izvedbe položeni prosto v zemljo in deloma v ceveh obstoječe EKK, ki je različnih dimenzij (različne kapacitete in različno število cevi).

Predvidi se izdelava nove EKK 2x3xPVCØ 160mm (EKK 2x2xPVCØ1 60mm ob Kandijski cesti v smeri TPV-ja) za potrebe napajanja predvidenih in obstoječih objektov ter betonske kabelske jaške dimenzij 2,0x2,0x1,8 m (križni) ter dim. 1,2x1,6x1,8 m (prehodni). Pokrovi vseh jaškov bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček AC 2xØ50 m. Tangirane vode je potrebno predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, saj se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev s posegom ne sme poslabšati). Izvede se tudi zaščita in prestavitev zemeljsko položenih obstoječih NN vodov tangiranih s cesto JC 1 na severni strani križišča štirih mestnih cest. V tako pripravljeno elektro kabelsko kanalizacijo se lahko kasneje uvleče nove NN elektrovode. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 40 m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so tudi skupinske omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto, ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči posameznih odjemalcev.

Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tip novih TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d., ker v fazi priprave OPPN-SP še niso znane priključne moči.

47. člen

(javna in cestna razsvetljava - 1. faza)

Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav. Medsebojna oddaljenost svetilk ob regionalnih cestah znaša do 35m, ob predvideni lokalni cesti pa do 37m. Kable vodimo ob hodniku za pešce in v cevni kabelski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks Ø110mm. Svetilke bodo tipizirane in skladne z veljavnimi predpisi, še posebno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Višina kandelabrov se določi v projektni dokumentaciji, priporočajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 150W/NR ob regionalnih cestah in 250W/HQI v križišču, ki se montira na kandelabre višine 9m in 10m. Ob cesti JC 2 naj se uporabi svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 70W/NR, ki se montirajo na kandelabre višine 5m ali 6m. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra (skladno s SIST EN 40). Kabli bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4mm in polaganje opozorilnega traku. Predvidena je tudi postavitev novega odjemnega mesta s krmiljenjem javne oz. cestne razsvetljave, in sicer se izvede prosto stoječa omarica OJR z dvojnimi vratci z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini rekonstruiranega križišča ONC-Petrol napajana iz predvidene TP ob JZ vogalu križišča štirih mestnih cest, katerih lokacija je razvidna iz grafične priloge Zbirna situacija komunalnih vodov. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne in cestne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi.

48. člen

(javna in cestna razsvetljava - 2. faza)

Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav. Medsebojna oddaljenost svetilk ob regionalnih cestah znaša do 35m, ob predvideni lokalni cesti pa do 37m. Kable vodimo ob hodniku za pešce in v cevni kabelski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks Ø110mm. Svetilke bodo tipizirane in skladne z veljavnimi predpisi, še posebno Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Višina kandelabrov se določi v projektni dokumentaciji, priporočajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 150W/NR ob regionalnih cestah in 250W/HQI v križišču, ki se montira na kandelabre višine 9m in 10m. Ob cesti JC 1 naj se uporabi svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 70W/NR, ki se montirajo na kandelabre višine 5m ali 6m. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra (skladno s SIST EN 40). Kabli bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4mm in polaganje opozorilnega traku. Predvidena je tudi postavitev novega odjemnega mesta s krmiljenjem javne oz. cestne razsvetljave, in sicer se izvede prosto stoječa omarica OJR z dvojnimi vratci z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini nove predvidene TP poslovno-stanovanjskega kompleksa, katerih lokacija je razvidna iz grafične priloge Zbirna situacija komunalnih vodov. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne in cestne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi.

49. člen

(semaforizacija - 1. faza)

Predvidena je klasična semaforizacija rekonstruiranega križišča servisne ceste JC 2 in Belokranjske. Predvideti je potrebno semaforje (tip V), ki preprečujejo vpliv "fantomske" svetlobe. Uporabijo se tipski semaforski drogovi, ki so lahko ravne in usločene izvedbe, lahko pa so kombinirani še za svetilko cestne razsvetljave. V obeh navedenih križiščih se uporabita novi semaforski napravi za napajanje in krmiljenje vseh naprav sistema semaforizacije posameznega križišča. Napajalni in krmilni vodniki do posamezne naprave potekajo po ceveh in skupnih betonskih kabelskih jaškov cevne kanalizacije EKK in cestne razsvetljave (BC-Ø80x100cm), deloma pa samo preko ločene samostojne stigmafleks ali PVC cevne kanalizacije dimenzij 1x1 in 1x2 xØ110mm in 1xØ50mm ter samostojnih betonskih kabelskih jaškov 1,2x1,2x1,2m in BC-Ø40x60cm (induktivne zanke). Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Predvidena je cevna povezava med obema križiščema, ki omogoča sinhronizirano delovanje semaforskih sistemov. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav semaforizacije križišč se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

50. člen

(plin)

(1) Prva faza

Ob desnem robu Levičnikove in Belokranjske ceste poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju Geoplina Plinovodi d.o.o. S predvideno urbanizacijo prostora ob Levičnikovi in Belokranjski cesti se posega na plinovod oznake P462, (MRP Novo mesto – MP IMV), premera 150 mm, tlaka 20 bar.

Zaradi predvidene urbanizacije obcestnega prostora in rekonstrukcije cestnega omrežja, bo potrebna prestavitev plinovodnega omrežja skoraj na celotni trasi, razen v območju rekonstrukcije križišča državnih cest. Prav tako se prestavi MRP Revoz, ki se jo locira na plato ob desnem robu servisne ceste JC 2, v km 0.1+00,00.

Nov plinovod bo potrebno zgraditi in navezati na obstoječega. Prevezavo bo potrebno izvesti še pred pričetkom drugih gradbenih del povezanih z izgradnjo primarne prometne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

V območju OPPN-SP poteka tudi mestni plinovod (1 bar), ki je v upravljanju Istrabenz plinov d.o.o.. Mestni plinovod je tangiran na celotnem območju rekonstrukcije državnih cest. Predvidena je prestavitev plinovoda in priključek na MRP Revoz.

Ob desnem robu Levičnikove ceste, v kolesarski stezi, je vzporedno z vodovodom predvidena izvedba plinovoda za potrebe univerzitetnega kampusa.

Za vse plinovode je potrebno upoštevati predpise o energetiki Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda (2x100 m) se upoštevajo predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje in sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina ter internimi tehničnimi smernicami upravljalca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto.

(2) Druga faza

Predvidena je gradnja mestnega plinovoda v območju servisne ceste JC 1. Poteka vzporedno z vodovodnim omrežjem.

Prenosno plinovodno omrežje:

V fazi izdelave projektne dokumentacije si mora investitor pridobiti pisno soglasje Geoplina plinovodi d.o.o.. V 2x5 m pasu plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji.

Izdelati je potrebno PGD projektno dokumentacijo s prikazanimi posegi v nadzorovanemu pasu obstoječega prenosnega omrežja zemeljskega plina kot del projektne dokumentacije, kjer je potrebno uskladiti in obdelati vsa križanja in druge posege v tem pasu. Vsebovati mora situacijski načrt z načrtovano cestno in komunalno infrastrukturo in vrisanim prenosnim omrežjem zemeljskega plina, podolžni profil v smeri plinovoda ali prereze križanj s kotiranimi medsebojnimi prostimi odmiki in tehnični opis. Pri obdelavi prečkanja plinovoda s komunalnimi vodi se upošteva najmanj 0.5 m prostega odmika. Komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in PTT kabli se na mestu prečkanja položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Pri morebitnem prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije in perforirani pokrovi jaškov. V slučaju poteka kanalizacije in drugih vodov pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda s povitjem, opiranje sten izkopa). Za del plinovoda pod prometnimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometno obremenitev in obremenitev v fazi izvedbe v sodelovanju z geološkim strokovnjakom in obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda, pri čemer morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjšanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno. Vse projektne rešitve morajo biti obdelane skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za plinovode.

Pred projektiranjem je potrebno preveriti položaj in globino plinovoda, pri čemer zakoličenje plinovoda za potrebe projektiranja izvede pooblaščeni predstavnik Geoplina plinovodi d.o.o..

Predvideti je potrebno posebne pogoje dela v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličba plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, nadzor pooblaščenega predstavnika Geoplina plinovodi d.o.o., statično utrjevanje nasipa brez dinamičnih obremenitev).

Pri zasaditvah drevnine, postavitvah ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov, nadzemne prometne signalizacije in podobno se upošteva najmanj 2.5 m odmika od plinovoda; za primer prečkanja katodno ščitenega plinovoda z el. kabli, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedi se predvidi ustrezne zaščitne oz. se utemelji, zakaj le-ti niso potrebni. Morebitni ozemljitveni sistem se mora zaključiti najmanj 3 m pred plinovodom.

Poseganje v nadzorovani pas plinovoda brez soglasja Geoplina plinovodi d.o.o. ni dovoljeno; Geoplinu plinovodi d.o.o. se najmanj 10 dni pred pričetkom del predloži pisno prijavo del z naročilom za nadzor in zakoličenje plinovoda, projekt za izvedbo, gradbeno dovoljenje, podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del ter načrt organizacije gradbišča s transportnimi potmi ob in preko plinovoda.

Pred pričetkom aktivnosti se s strani pooblaščenega predstavnika Geoplini plinovodi d.o.o. zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidna v času trajanja del.

Utrjevanje tampona za gradnjo prometnih površin nad plinovodom (najmanj 3 m na vsako stran) je dovoljeno le statično brez vibracij; preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo, razen po predhodno zavarovanih prehodih, urejenih v dogovoru s pooblaščencem Geoplin plinovodi d.o.o.; v 2 x 5 m pasu plinovoda niso dovoljene deponije gradbenega ali drugega materiala, niti postavljanje začasnih gradbenih objektov.

Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varovalnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani Geoplina plinovodi d.o.o. potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju zadevnih posegov mora reševati projektant. Za morebitne komunalne vode ali druge posege v nadzorovani pas plinovoda, ki niso obdelati v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi obdelanih rešitev pridobiti soglasje Geoplina plinovodi d.o.o..

Zasipanje morebiti odkopanega plinovoda se sme vršiti potem, ko je s strani pooblaščenca Geoplina plinovodi d.o.o. pisno potrjeno, da je izolacija nepoškodovana, oz. da je morebitna poškodba sanirana, če se z meritvijo ugotovi, da je bila pri delih poškodovana. Zasipni material ne sme vsebovati agresivnih sestavin.

Po končanih delih se Geoplinu plinovodi d.o.o. dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave oz. soglasja na izvedeno stanje, ki potrjuje, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji soglasja in nadzora Geoplina plinovodi d.o.o. ter da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi.

Mestni plin:

V primeru kasnejše izgradnje poslovno stanovanjskih objektov, je potrebno predvideti traso priključitve objekta na distribucijsko plinovodno omrežje oz. predvideti odcepe na parcelo.

Prestavitev plinovoda in ostalih povezanih del ne sme ovirati oskrbe odjemalcev široke potrošnje z zemeljskim plinom.

Pri projektiranju posameznih objektov, mora biti prikazana trasa plinovodnega priključka z lokacijo omarice na zunanji strani objekta. Hišni plinovodni priključek oziroma uvodnica je proizvod RMA, zunanja izvedba tip KEITH-S/PE-AVR PEx/DNY, (kotna pipa, ki ima vgrajeno termično zaporo) ali podobna z enakimi tehničnimi karakteristikami. Notranja plinska napeljava mora biti projektirana in izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in internimi tehničnimi smernicami dobavitelja za gradnjo plinovoda.

Posege na plinovodnem omrežju sme opravljati le upravljalec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljalcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki).

Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje mora investitor objekta skleniti z upravljalcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih le-te.

V projektni dokumentaciji morajo biti upoštevani vsi pogoji upravljalca plinovodnega omrežja za gradnjo plinovoda ali gradnjo ob plinovodu.

Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo od upravljalca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

51. člen

(ogrevanje)

Na območjih kjer zgrajeno javno plinovodno območje omogoča priključevanje stavb, je obvezna priključitev stavb, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40.0 kW.

4.5 TELEKOMUNIKACIJE

52. člen

(telekomunikacijski vodi - Telekom)

(1) Prva faza

Predvidena telefonska oz. telekomunikacijska kabelska kanalizacija (TK KK) rekonstrukcije križišča štirih mestnih cest se nadgradi v 2x2x PVC Ø110/103,6 mm, TK KK enakih kapacitet in dimenzij se nato nadaljuje do mej obdelave 1. faze. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih TK vodnikov na delu predmetnega območja. Predvidene so cevne povezave do predvidenih objektov (TK priključki 1x PVC Ø110/103,6 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba bakrenih zemeljskih in optičnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski kabelski jaški dimenzij 1,8x1,1x1,9 m in 1,2x1,2x1,2 m. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Druga faza

Predvidena telefonska oz. telekomunikacijska kabelska kanalizacija (TK KK) je kapacitet 2x2x PVC Ø110/103,6 mm in poteka do mej obdelave 2. faze s smiselno navezavo na obstoječe TK omrežje in TK KK. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih TK vodnikov na delu predmetnega območja. Predvidene so cevne povezave do predvidenih objektov (TK priključki 1x PVC Ø110/103,6 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Potrebna je uporaba bakrenih zemeljskih in optičnih vodnikov. Betonski kabelski jaški naj bodo dimenzij 1,8x1,1x1,9 m in 1,2x1,2x1,2 m. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

53. člen

(telekomunikacijski vodi - T2)

(1) Prva faza

Predvidena je telekomunikacijska kabelska kanalizacija podjetja T-2 (T2 KK) dimenzij 3x2x AC Ø50/46 mm z navezavo na obstoječo T2 KK do mej obdelave 1. faze. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih T2 vodnikov in T2 KK na delu predmetnega območja. Izvedejo naj se cevne povezave do predvidenih objektov (T2 priključki 1x2x AC Ø50/46 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih vodnikov. Predvideni so betonski kabelski jaški dimenzij BC-Ø80x100 cm in BC-Ø100x150 cm. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve in obetonirani. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje T2 telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Druga faza

Predvidena je telekomunikacijska kabelska kanalizacija podjetja T-2 (T2 KK) dimenzij 3x2x AC Ø50/46 mm z navezavo na obstoječo T2 KK do mej obdelave 2. faze s smiselno navezavo na obstoječe T2 omrežje in T2 KK. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih T2 vodnikov in T2 KK na delu predmetnega območja. Predvidene so cevne povezave do predvidenih objektov (T2 priključki 1x2x AC Ø50/46 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih vodnikov. Betonski kabelski jaški naj bodo dimenzij BC-Ø80x100 cm in BC-Ø100x150 cm. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve in obetonirani. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje T2 telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

54. člen

(telekomunikacijski vodi (CATV) - UPC Telemach)

(1) Prva faza

Predvidena je telekomunikacijska kabelska kanalizacija podjetja UPC Telemach (CATV KK) dimenzij 1x PVC ali stigmafleks Ø110 mm z navezavo na obstoječo CATV KK do mej obdelave 1. faze. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih

tangiranih CATV vodnikov in CATV KK na delu predmetnega območja. Predvidene so cevne povezave do predvidenih objektov (CATV priključki 1x2x AC Ø50/46 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih in koaksialnih vodnikov. Predvideni so betonski kabelski jaški dimenzij BC-Ø100x80 cm in BC-Ø60x80 cm. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje CATV telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Druga faza

Predvidena je telekomunikacijska kabelska kanalizacija podjetja UPC Telemach (CATV KK) dimenzij 1x PVC ali stigmafleks Ø110 mm z navezavo na obstoječo CATV KK do mej obdelave 2. faze s smiselno navezavo na obstoječe CATV omrežje (obstoječi kabelski objekti) in CATV KK. Izvede se tudi zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih CATV vodnikov in CATV KK na delu predmetnega območja. Predvidene so cevne povezave do predvidenih objektov (CATV priključki 1x2x AC Ø50/46 mm) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih in koaksialnih vodnikov. Predvideni so betonski kabelski jaški dimenzij BC-Ø100x80 cm in BC-Ø60x80 cm. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje CATV telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

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

55. člen

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so podrobno obravnavani v sklopu podpoglavja 4 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav«.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

56. člen

Na območju urejanja tega OPPN se nahaja Grobnica padlih v NOB v Žabji vasi, ki se nahaja v območju rekonstrukcije križišča med Kandijsko cesto in načrtovano cesto JC2. Pri urejanju območja kulturne dediščine zaradi je potrebno ravnati v skladu s pogoji pristojne kulturovarstvene ustanove.

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

57. člen

(splošno)

Pri izvajanju vseh dejavnosti je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

58. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Splošno

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju ter pri rekonstrukciji in obratovanju obstoječih objektov in naprav, je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Povzročitelji hrupa morajo upoštevati prepisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi veljavnih predpisov nepomemben.

(2) Vpliv hrupa zaradi prometa

Hrup prometa v območju rekonstrukcije križišča štirih mestnih cest predstavlja glavni vir hrupa in danes presega dovoljene mejne in kritične ravni, kar bo tudi v prihodnje. Na podlagi veljavnih predpisov je območje ob križišču z obstoječo in predvideno pozidavo uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom. Zaradi preseženih dovoljenih ravni hrupa je potrebno izvesti aktivno in pasivno protihrupno zaščito.

Aktivna protihrupna zaščita v obliki protihrupnih ograj je predvidena predvsem v prvi fazi izvedbe OPPN (rekonstrukcija križišča pred izvedbo poslovno-stanovanjskih objektov) in obsega zaščito obstoječe bivalne pozidave (glej kartografki del: Situacija cestnega omrežja - 1. in 2. faza)).

Pri izgradnji novih poslovno-stanovanjskih objektov pa je poudarek na izvedbi pasivne protihrupne zaščite, kar pomeni, da je pri izgradnji objektov potrebno uporabiti zvočno-izolativne fasadne elemente v skladu s predpisano zakonodajo in metodologijo sanacije. Po izgradnji poslovno-stanovanjskih objektov se kot aktivna zaščita uporabi zasaditev visokodebelnega drevja vzdolž njihovih glavnih fasad (glej kartografki del: Prikaz gradbene situacije - 1 in 2. faza:); pred glavnimi fasadami novih poslovno-stanovanjskih stavb (fasade ob glavnih mestnih cestah) izgradnja protihrupnih zidov ni dovoljena.

59. člen

(varstvo zraka)

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Naprave, ki čezmerno onesnažujejo zrak, niso dovoljene.

60. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

61. člen

(varstvo plodne zemlje)

Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dovoljeni.

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

62. člen

(varstvo vegetacije)

Na obravnavanem območju ni večjih, posebno kvalitetnih sonaravnih predelov. Z ureditvijo javnih in privatnih zelenic ter zelenih pasov ob prometnicah na osnovi tega dokumenta se bo na nekaterih predelih vzpostavilo sonaravno stanje zelenih območij, drugod pa se bodo izvedle javne, pol-javne in privatne zelenice.

63. člen

(varstvo voda)

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za to področje, kar velja tako pri projektiranju objektov (stavb, cest, parkirišč, manipulativnih površin …) kot pri izvajanju dejavnosti.

Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest…) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v

ponikovalnice; le-te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

Pri potencialnih onesnaževalcih voda oziroma podtalnice mora biti izdelan poslovnik o ravnanju z nevarnimi snovmi (naftni derivati, razstrelivo ipd), ki mora vključevati tudi načrt ravnanja in sanacijske ukrepe v primeru razlitja/razsutja nevarnih snovi, pripravljena pa mora biti tudi ustrezna oprema in sredstva za takojšnje ukrepanje. Za izvajanje omilitvenega ukrepa je odgovoren investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

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

64. člen

(varstvo pred požarom)

Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Investitorji objektov, za katere je v skladu s predpisi v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno izdelati študijo požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja imeti k projektnim rešitvam soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, v kolikor so grajeni v nizu. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

Cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

65. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

Pri pripravi projektnih dokumentacij se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

66. člen

(obramba)

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

VII. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

67. člen

(1) Splošno

OPPN-SP se izvaja v dveh fazah; vsaka faza obsega etape. Obe fazi sta prikazani v kartografskem delu in opisani v odloku na nekaj mestih. Prostorske ureditve, ki se izvajajo v etapah morajo predstavljati tehnološko in funkcionalno zaključeno celoto.

(2) Prva faza

Prva faza zajema rekonstrukcijo križišča štirih mestnih cest (etapa A) ter delno izvedbo servisne ceste JC2 (etapa B). Zajema tudi izvedbo prve faze pozidave v MS-2: izgradnja trgovine Hofer (etapa C) in pozidavo MS-1 (etapa D). Etapi C in D je možno izvesti samo skupaj z etapo B. Etapo A je možno izvajati neodvisno od drugih treh. Izvedba etape C ni nujna, saj je vezana na konkretnega investitorja (trgovsko podjetje Hofer); v kolikor izgradnje te trgovine ne bo, je možno namesto izvedbe etape C takoj pristopiti k izvajanju druge faze ureditve UE MS-2.

Prva faza zajema tudi ureditev parkirišč v UE PA-1 (etapa E) in PA-2 (etapa F). Oba posega sta možna le istočasno ali po izvedbi etape B.

Prva faza na drugih območjih OPPN pomeni ohranjanje obstoječega stanja po pogojih opisanih v tem OPPN do prihoda zainteresiranih investitorjev za gradnjo objektov po pogojih druge faze.

(3) Druga faza

Izvedbo druge faze ni možno pričeti pred realizacijo etape A iz prve faze; izvedba ostalih etap iz prve faze ne pogojujejo realizacijo druge faze.

Druga faza zajema dograditev servisne ceste JC2 (etapa G), izvedbo servisne ceste JC1 (etapa H), izgradnjo vrstnih hiš v UE SS-1 (etapa I) ter izvedbo novih mestnih stavb v UE MS-3 (etapa J), MS-4 (etapa K), MS-5 (etapa L) in MS-6 (etapa M).

Realizacija etape J je pogojena z izvedbo etape G. Realizacija etap K, L in M je pogojena z izvedbo etape H. Izvedba etap K, L in M ni nujna sočasno. Izvedba etape I je možna pred izvedbo vseh ostalih etap druge faze.

Urejanje UE SS-2 in SS-3 zajema ohranjanje obstoječe pozidave po pogojih za te UE, kar velja za obe fazi tega OPPN-SP.

VIII. PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

V kartografskem delu tega prostorskega akta so prikazana zemljišča, sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti ali površine, ki služijo načrtovanemu objektu (v nadaljevanju: gradbena parcela).

Zemljiške parcele se v območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom lahko delijo ali združujejo le skladno Prikazom parcelacije, ki je sestavni del kartografskega dela tega prostorskega akta. Odstopanja od Prikaza parcelacije so dopustna kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj dopustnih s tem prostorskim aktom pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

Pri izvedbi javnih cest določenih s tem OPPN-SP so potrebni tudi nekateri posegi izven

Gradbenih parcele, ki so s tem odlokom določene za cestni svet, to so površine območij UE CE-1-1, CE-1-2, CE-1-3, CE-2, CE-3-1 in CE-3-2 so določene kot gradbene parcele končne izključne rabe javne ceste. V času gradnje bo zaradi razgibanega terena z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu potrebno posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel, določenih s tem odlokom. Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih gradbeno inženirskih objektov namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

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

Dopustna so odstopanja od rešitev in pogojev, ki so dopsutna s tem prostorskim aktom. Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste.

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OPPN-SP, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasjedajalcev.

Odstopanja od parcelacije, določena s tem odlokom, so možna v primeru ureditve lastniških razmerij na podlagi sklenjenih kupoprodajnih pogodb pred uveljavitvijo tega odloka.

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

68. člen

Po izvedbi OPPN v celoti, se območje načeloma ureja z OPN. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo. Večje rekonstrukcije in novogradnje se izvedejo na podlagi novega OPPN.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN LASTNIKOV NEPREMIČNIN PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME

69. člen

Gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. V primeru, da se sklene pogodba o opremljanju, pa se lahko investitorji in občina dogovorijo, da bodo investitorji in lastniki nepremičnin sami zgradili celotno komunalno opremo, predvideno s tem odlokom.

Stroški izgradnje obstoječe in nove komunalne opreme, ki odpadejo na posamezne investitorje oz. lastnike nepremičnin, bodo v skladu z veljavno zakonodajo določeni s programom opremljanja zemljišč. Program opremljanja bo osnova za odmero komunalnega prispevka in izdajo odločb investitorjem oz. lastnikom nepremičnin.

Investitorji izgradnje infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora vsak posamezni investitor za posege v varovalni pas in cestno telo regionalne ceste projektno dokumentacijo PGD dostaviti v pregled in potrditev na Direkcijo RS za ceste, Območje Novo mesto, in si nanjo pridobiti soglasje oz. dovoljenje za izvedbo del. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor za posege na zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije, skleniti pogodbo o pravici graditi z Direkcijo RS za ceste, ki je upravljavec državnih cest.

Upravljavci komunalnih vodov si morajo za vse komunalne vode, ki se bodo postavljali ali na novo polagali v cestni svet državne ceste na podlagi veljavnih predpisov, pridobiti služnostno pravico na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti, ki jo pripravi Direkcija RS za ceste, Območje Novo mesto. Potrdilo o poteku vknjižbe je potrebno dostaviti na komisijskem oz. tehničnem prevzemu.

Za gospodarski objekt javne infrastrukture mora investitor le-teh najpozneje v 15 dneh po dnevu pravnomočnosti uporabnega dovoljenja poskrbeti, da se takšen objekt vpiše v kataster gospodarske javne infrastrukture.

XI. KONČNE DOLOČBE

70. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. ___), na katere sega območje tega OPPN-SP,
- Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08), na katere sega območje tega OPPN-SP,
- Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04), na katere sega območje tega OPPN-SP in
- Odloka o ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02), na katere sega območje tega OPPN-SP.

71. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

72. člen

Dokument je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

73. člen

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

Številka: ……..

Datum: ……

Župan

Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič