



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
GABRJE - 1**

OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA AKTA

Novo mesto, julij 2018

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA GABRJE – 1 (SD OLN)

Občinski lokacijski načrt Gabrje (OLN) velja že od leta 2006. Obravnava celotno grajeno območje naselja, poudarek rešitev in določil pa je na ureditvi gospodarske javne infrastrukture in javnih površin, sanaciji stihijske gradnje in odpiranju možnosti za novogradnje na podlagi kvalitetnejših izhodišč.

V času po sprejemu OLN je bil glede njegovega izvajanja največji napredek dosežen na področju gospodarske javne infrastrukture – v letih od 2010 do 2015 je bila v sedmih operativnih fazah izvedena prenova infrastrukture, ki je zajemala: izvedbo fekalne in meteorne kanalizacije, obnovo vodovoda ter prenovo in izgradnjo cest in pločnikov. Na področju privatne gradnje, pri kateri OLN določa precej podrobne pogoje, je bilo aktivnosti nekoliko manj, kar je pripomoglo k želji krajevne skupnosti, da se določila iz OLN bolj sprostijo.

SD OLN se izvajajo zaradi ureditve nove lokacije avtobusne postaje in spremljajoče ureditve centralnega dela naselja, kakor tudi določitve drugačne namembnosti na območju, kjer bo po OLN načrtovana postaja opuščena. SD OLN se izvajajo še na podlagi drugih pobud z namenom, da se omogočijo novogradnje in rekonstrukcije objektov po bolj svobodnih pogojih, kot jih določa OLN, ter nekaj legalizacij.

V območje urejanja SD OLN je zajeto celotno območje originalnega OLN, saj se bodo spremembe v tekstualnem delu nanašale na celo naselje (spremembe grafičnega dela zajemajo le dve ožji območji).

SD OLN se izdelujejo zaradi konkretnih pobud. Strukturne in metodološke spremembe dokumenta niso predvidene; zanje se bo po potrebi pripravil novi občinski podrobni prostorski načrt.

OPIS BISTVENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

S temi SD OLN je načrtovana nova ureditev središča vasi, ki poleg avtobusnega postajališča obsega tudi izvedbo trga, kot osrednjega javnega prostora za zbiranje in srečevanje ljudi. Kvalitetno oblikovan in vzdrževan trg v jedru vasi bo tudi znatno prispeval k splošnemu videzu urejenosti naselja in večji kvaliteti bivanja.

Za ureditev osrednjega prostora v vasi se lahko izvede osrednja tlakovana površina trga, v sklopu katere se lahko zgradi tudi nadstrešnica, namenjena predvsem postavitvi stojnic ob prireditvah in tržnih dnevih, kakor tudi čakajočim na avtobus. Na trg se lahko prestavi obstoječi spomenik NOB, na njemu pa izvede še vodnjak s pitno vodo. vzdolž potoka se postavi diskretna kovinska ograja, zelenje ob strugi pa redno vzdržuje. Ostale ureditve zajemajo tlakovano površino ob trgovini, zelenice in ekološki otok, nadkrit z enako zasnovano nadstrešnico kot na trgu. Zasadi se tudi nekaj lip. Nove ureditve cestnih površin ob trgu so namenjene predvsem izvedbi postajališča za avtobus na podlagi idejne zasnove, ki jo je predložila Krajevna skupnost Gabrje.

Za območje nekdanje lokacije avtobusne postaje je s temi SD OLN načrtovan stanovanjski program na privatnih zemljiščih, kjer je možna izvedba do štirih stanovanjskih hiš. Njihova izgradnja je izvedljiva pod pogojem, da se obstoječi teren nasuje, saj je zemljišče precej nižje glede na obodne ceste.

V teh SD OLN so tudi izvedeni popravki tekstualnih določil v odloku, ki zagotavljajo bolj tolerantne pogoje za gradnjo in umeščanje objektov od tistih iz osnovnega OLN.

