

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA BRŠLJIN**

VSEBINA

1. PODATKI O URBANISTIČNI UREDITVI
2. IZJAVA O USKLAJENOSTI PROSTORSKEGA AKTA
3. NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
4. UPOŠTEVANJE NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
5. OMEJITVE V PROSTORU
6. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA BESEDILNEGA DELA OPPN
7. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA GRAFIČNEGA DELA OPPN

- | | |
|---|----------|
| 1. Izsek iz veljavnega OPN | |
| 2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | |
| 3. Prikaz območja urejanja na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza | M 1:1000 |
| 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza | M 1:1000 |
| 6. Prikaz prerezov A-A in B-B | M 1:200 |
| 7. Prikaz prerezov C-C in D-D | M 1:200 |
| 8. Prikaz rušitev, ohranjenih in predelanih stavb | M 1:1000 |
| 9. Prikaz gradbenih parcel in razmejitve javno/zasebno | M 1:1000 |
| 10. Prikaz cestnega omrežja | M 1:1000 |
| 11. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture | M 1:500 |

Priloga 1: Strokovne podlage in idejna zasnova za ureditev območja v centralnem delu Bršljina

1. PODATKI O URBANISTIČNI UREDITVI

Naziv dokumenta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN, NOVO MESTO**

Številka dokumenta: **OPPN 16/24**

Datum izdelave : **julij 2024**

Investitor: **MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova 1, 8000 Novo mesto**

Pripravljaivec OPPN: **MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova 1, 8000 Novo mesto**

Izdelovalec: **BD PROJEKTIRANJE, Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto**

Odgovorni vodja izdelave: **Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh.**

PA PPN ZAPS 0925



Odgovorni načrtovalec za arhitekturo: **Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh.**

PA PPN ZAPS 0925

Odgovorni načrtovalec za gosp. infr.: **Boštjan Jurak, dipl. inž.grad.**

IZS G-3400

2. IZJAVA O USKLAJENOSTI PROSTORSKEGA AKTA

Kot odgovorni prostorski načrtovalec izjavljam, da so bili pri izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bršljin upoštevani vsi prostorski akti in drugi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Bogdana Dražič, univ. dipl. inž. arh.

Žig:



Podpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bm", written over the professional stamp.

3. NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPPN obsega del centralnega območja z mešanimi dejavnostmi ob Ljubljanski cesti v mestni četrti Bršljin. Obravnavana je rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LC 299261) z izvedbo podvoza Ulice Bršljin pod železniško progo Melika–Ljubljana pri sedanji glavni železniški postaji, vključno s prilagoditvijo priključnih cest in ureditvijo bližnje pozidave. Slednja je potrebna temeljite prenove za dvig programske vitalnosti in oblikovne kakovosti na tej centralni mestni lokaciji.

Načrtovane ureditve krepijo mestni značaj centralnega dela Bršljina, za katerega so značilni mešana raba prostora, zgoščena gradnja in živahen promet. Načrtovane prometne ureditve izboljšujejo povezave v širšem prostoru in dvigujejo raven uslug za vse vrste prometa. Upoštevana je lega ob Ljubljanski cesti, ki je ena od glavnih mestnih ulic, zato je uvedeno kakovostno urbano oblikovanje višje gostote, mešani programi centralnega tipa pa so dodatno okrepljeni. Pogoji za oblikovanje stavb in ureditev zunanjih prostorov dvigujejo bivalno, delovno in vizualno kakovost tega pomembnega segmenta mestne grajene strukture.

Območje urejanja OPPN meri cca 7,7 ha. Naročnik in investitor priprave OPPN Bršljin je Mestna občina Novo mesto.

Prikaz obravnavanega zemljišča



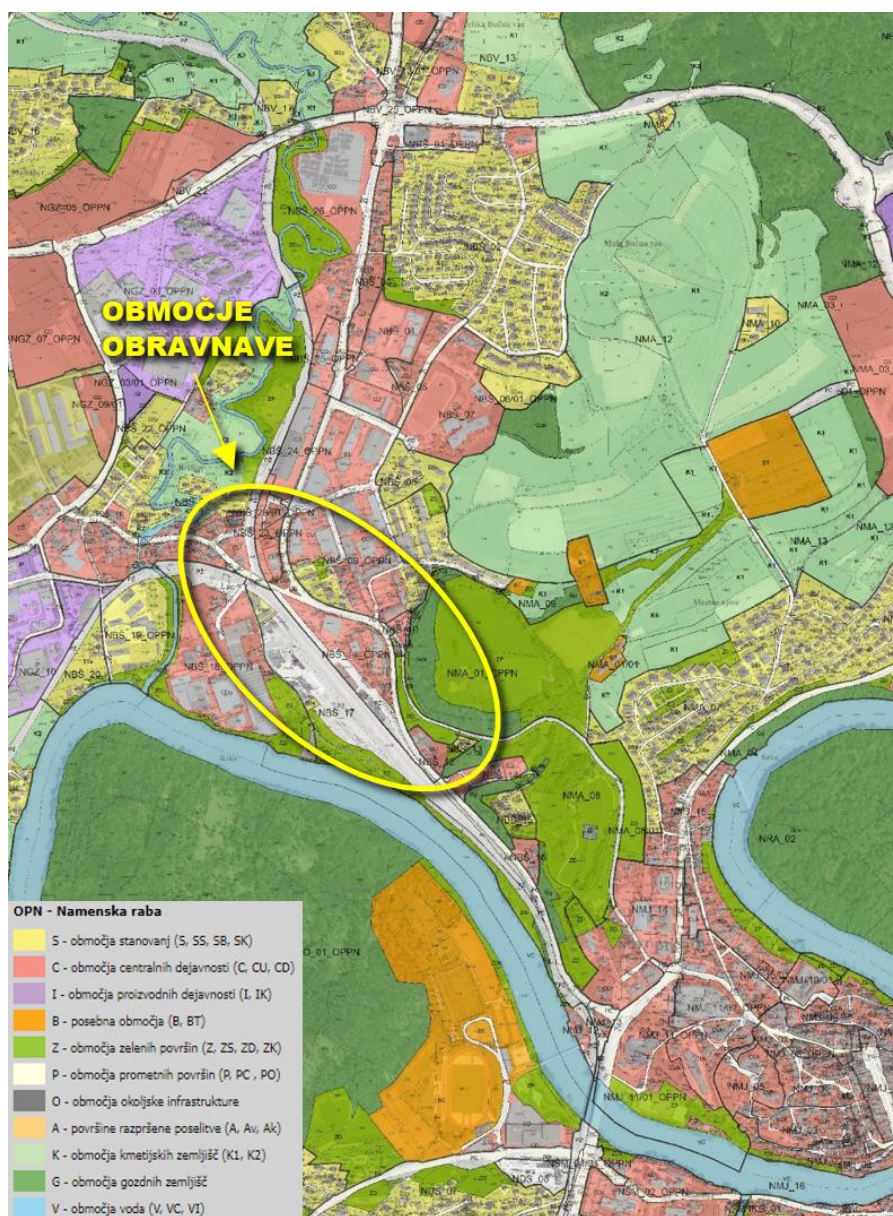
4. UPOŠTEVANJE NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Nadrejeni prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) (OPN). Območje se nahaja pretežno znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako NBŠ_11_OPPN, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obj. razl., 75/08 - obj. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14 in Dolenjski uradni list, št. 16/22 - OPN MONM) (UN), in obsega ureditvene enote ali njihove dele: C1, C2, S5, S8, P1, P4, P9, P10 in P11. Območje obravnave posega še na dele drugih ureditvenih enot prostora: EUP NBŠ_09_OPPN, NBŠ_10, NBŠ_12, NBŠ_14, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NBŠ_23/01_OPPN in NMA_08. Predmetni OPPN bo v svojem območju urejanja stari UN nadomestil.

Namenska raba prostora (NRP) zajetega predela so površine centralnih dejavnosti – CU za pozidavo, za ceste in železnico pa prometna NRP – PC in PŽ. Nekaj je tudi stanovanjske NRP in zelenih površin. Glede na lego v mestu in značaj prostorskih ureditev gre za predel poudarjene gostote pozidave in mešanih programov.

Odstopanja od PIP iz OPN so obrazložena v strokovnih podlagah: Strokovne podlage in idejna zasnova za ureditev območja v centralnem delu Bršljina (BD projektiranje d.o.o., junij 2024).

Izsek iz OPN s prikazom namenske rabe prostora:



5. OMEJITVE V PROSTORU

OPPN sega v naslednja območja varstva narave:

- spomenik oblikovane narave: Kettejev drevored (ID: 1249),
- naravna vrednota: Kettejev drevored (ev. št.: 4539).

OPPN sega v naslednja območja kulturne dediščine:

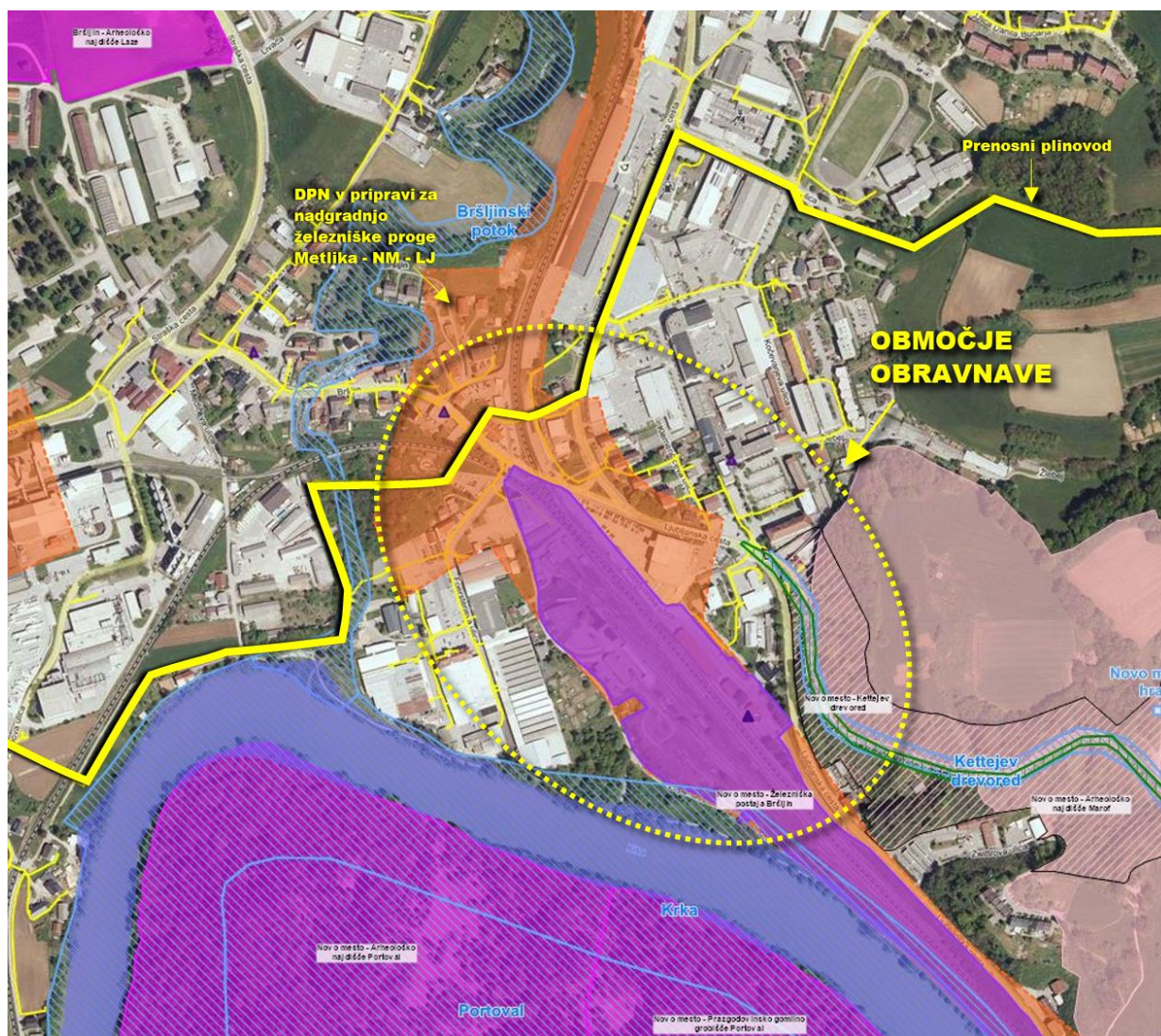
- Novo mesto - Kettejev drevored (ev. št.: 7937)
- Novo mesto - Arheološko najdišče Marof (ev. št.: 8710)
- Novo mesto - Železniška postaja Bršljin (ev. št.: 30662).

Na skrajnem južnem delu območja urejanja, ki je bližje reki Krki, so glede na opozorilno karto poplav možne redke ali zelo redke poplave.

Območje urejanja OPPN se delno prekriva z državnim prostorskim načrtom za železnico v pripravi: Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge št. 80 državna meja – Metlika – Ljubljana na odseku Novo mesto – Ivančna Gorica.

Ravno tako prečka območje urejanja OPPN obstoječi prenosni plinovod (ID P-254).

Prikaz omejitev v prostoru



6. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO ONUTKA BESEDILNEGA DELA OPPN

6.1 Območje urejanja

Obravnavani predel se nahaja v severozahodnem delu Novega mesta in obsega območje v centralnem delu Bršljina.

Območje urejanja je določeno v grafičnem delu OPPN. Veliko je 7,8 ha in obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel:

- iz k.o. Novo mesto: 581/1, 487, 488, 436, 437, 484, 396, 430/16, 435, 464, 403/2, 403/3, 430/18, 430/17, 400, 460/21, 460/20, 399, 398, 451/9, 450/5, 452/2, 453, 462, 463, 461, 458/34, 483/1, 404, 483/2, 458/33, 458/32, 401, 450/4, 448, 452/1, 456, 459/13, 482/4, 482/3, 457, 447, 451/8, 403/1, 402, 445, 459/17, 481/1, 583/3, 455/6, 455/7, 459/16, 481/2, 446/1, 446/2, 451/7, 451/6, 451/5, 445/11, 449/18, 445/9, 445/6, 443/4, 443/2, 442/1, 483/4, 215, 221/7, 221/12, 221/11, 212/10, 221/13, 221/16, 221/17, 221/15, 221/14, 221/5, 221/19, 221/20, 221/21, 221/3, 218, 216, 220/2, 220/3, 195/1, 211, 212, 196/4, 214/4, 214/1, 214/8, 214/7, 214/5, 220/6, 214/6, 220/7, 220/8, 213, 267, 445/8, 445/10, 266, 268/2, 270/4, 444/1, 441/28, 430/3, 440/8, 440/6, 441/7, 439/2, 270/3, 269/1, 296/2, 282/4, 281/2, 582, 284/2, 281/3, 307, 285/7, 306/2, 306/1, 308/6, 305/2, 290/2, 295/4, 303/4, 297/2, 296, 295/6, 304/2, 297/1, 294/8, 294/7, 294/2, 293/20, 293/19, 293/18, 293/16, 308/9, 308/10, 298, 407, 430/9, 459, 317, 316, 319, 324/2, 357, 313, 312, , 309, 311/2, 310/4, 310/5, 310/3, 311/1, 315, 314, 318, 308/7, 405, 406, 322, 323, 328/6, 328/5, 327, 325/1, 332/1 in 332/2;
- iz k.o. Bršljin: 1168/2, 199/1, 193/5, 201/10, 201/9, 1258, 1259, 1257/1, 1009/2, 1257/3, 1257/2, 1012 in 1162/1.

Po OPN se območje urejanja nahaja pretežno znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako NBŠ_11_OPPN, sega pa tudi v dele EUP NBŠ_09_OPPN, NBŠ_10, NBŠ_12, NBŠ_14, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NBŠ_23/01_OPPN in NMA_08.

Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so potrebni posegi tudi izven območja urejanja tega OPPN.

6.2 Načrtovane urbanistične ureditve

S tem OPPN se načrtuje:

- rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LG 299261) severno in vzhodno od železniške postaje v Bršljinu, ki vključuje tudi izvedbo novega podvoza Ulice Bršljin pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana in podvoza Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža;
- ureditev območja železniške postaje v Bršljinu, ki obsega preureditev Kolodvorske ulice, trga pred železniško postajo, možnost dograditve poslopja železniške postaje, izvedbo novega dvignjenega perona za potnike z nadstreškom, kakor tudi ureditev parkirišča za potnike po sistemu Park & Ride, stičnega območja z novo poslovno-stanovanjsko gradnjo severno od postaje ter peš povezave z Ljubljansko cesto;
- gradnja novih stavb s poslovno in stanovanjsko namembnostjo med železniško postajo in Ljubljansko cesto, vključno z možnostjo rekonstrukcije obstoječih stavb, izvedbo vkopanih parkirišč z ozelenjenimi strehami, parkov, igrišč in peš površin, površin za interni promet ter drugih zunanjih ureditev v tem predelu;
- opredelitev pogojev za vzdrževanje in zmerni razvoj že izgrajenega predela severno od priključka Kočvarjeve ulice na Ljubljansko cesto, vključno z možnostjo izvedbe skupne podzemne garaže za obstoječe poslovne in stanovanjske stavbe;
- ureditev poslovno-stanovanjskega predela ob Ulici Bršljin zahodno od novega podvoza pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana;

- graditev nove vkopane garaže pri podvozu Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža in ureditev deponije materiala za potrebe Slovenskih železnic v tem območju;
- izgradnja in ureditev preostale gospodarske javne infrastrukture in odprtih površin.

Območje urejanja je v tem OPPN členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem OPPN predpisani pogoji urejanja. Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- območja objektov s poslovno in stanovanjsko namembnostjo: UE PS1, PS2, PS3 in PS4,
- območja objektov s poslovno namembnostjo: UE P1 in P2,
- območje železniške postaje: UE ŽP,
- območje javnega cestnega omrežja: UE C, C2, C2, C3, C4, C5 in C6;
- območje železniškega podvoza: UE CŽ;
- območje železnice: EU Ž;
- območje zelene brežine s peš-povezavama: UE Z.

Vse ureditve so prikazane v grafičnem delu OPPN.

6.3 Odnos do sosednjih območij

OPPN obsega del centralnega območja z mešanimi dejavnostmi ob Ljubljanski cesti v mestni četrti Bršljin. Obravnavana je rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LC 299261) z izvedbo podvoza Ulice Bršljin pod železniško progo Melika–Ljubljana pri sedanji glavni železniški postaji, vključno s prilagoditvijo priključnih cest in ureditvijo bližnje pozidave. Slednja je potrebna temeljite prenove za dvig programske vitalnosti in oblikovne kakovosti na tej centralni mestni lokaciji. Po Ljubljanski cesti, ki je glavna zahodna vpadnica v Novo mesto z avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje, je območje povezano s starim mestnim jedrom Novega mesta. Zaradi svoje lege in funkcionalnega pomena načrtovane urbanistične ureditve vplivajo na ves severozahodni del Novega mesta in širše.

Načrtovane ureditve krepijo mestni značaj centralnega dela Bršljina, za katerega so značilni mešana raba prostora, zgoščena gradnja in živahen promet. Načrtovane prometne ureditve izboljšujejo povezave v širšem prostoru in dvigujejo raven uslug za vse vrste prometa. Upoštevana je lega ob Ljubljanski cesti, ki je ena od glavnih mestnih ulic, zato je uvedeno kakovostno urbano oblikovanje višje gostote, mešani programi centralnega tipa pa so dodatno okrepljeni. Pogoji za oblikovanje stavb in ureditev zunanjih prostorov dvigujejo bivalno, delovno in vizualno kakovost tega pomembnega segmenta mestne grajene strukture.

6.4 Vrste dopustnih dejavnosti in programov

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju UE PS1, PS2, PS3, PS4 in P1 dopustno:

- bivanje, razen v P1, in sicer:
 - v UE PS1 od vključno drugega nadstropja navzgor,
 - v UE PS2 v Stavbi 4 od vključno drugega nadstropja navzgor, v Stavbi 5 in Stavbi 6 od vključno visokega pritličja navzgor, v stari hiši pri železniški postaji (Hiša 1) od vključno pritličja navzgor,
 - v UE PS3 v stavbah Kočevarjeva 4 in 6 od pritličja navzgor,
 - v UE PS4 od vključno drugega nadstropja navzgor, v stari vili (Hiša 3) pa v celi stavbi;
- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI – 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin; 14 Proizvodnja oblačil; 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti;
- G. TRGOVINA – 47 Trgovina na drobno, razen: 47.3 Trgovina na drobno z motornimi gorivi, v PS2 in PS3 pa še razen: 47.8 Trgovina na drobno z motornimi vozili, motornimi kolesi ter deli in opremo zanje;
- I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI – 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov; 56.1 Dejavnost restavracij in mobilna strežba hrane; 56.3 Strežba pijač;
- J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN;

- f) K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI – 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; 63 Dejavnosti v zvezi z računalniško infrastrukturo, obdelavo podatkov in gostovanjem ter druge informacijske dejavnosti;
- g) L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- h) M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- i) N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI, razen: 75 Veterinarstvo;
- j) O DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI, pri čemer so dejavnosti iz rubrike: 77 Dajanje v najem in zakup dopustne samo v PS1 in PS4, od tega pa le: 77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup;
- k) P DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI;
- l) R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO – 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost; 86.9 Druge dejavnosti za zdravje, razen: 86.92 Prevoz bolnikov z reševalnim vozilom; 88 Socialno varstvo brez nastanitve;
- m) S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI, razen: 93.2 Druge dejavnosti za prosti čas;
- n) T DRUGE DEJAVNOSTI, pri čemer so 95.3 Popravila in vzdrževanje motornih vozil in motornih koles dopustni le v PS1 in PS4;
- o) V DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju UE S1 dopustno:

- a) bivanje;
- b) N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI, razen: 75 Veterinarstvo.

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju UE P2 dopustno:

- a) H PROMET IN SKLADIŠČENJE – 49 Kopenski prevoz; cevovodni transport; 52 Skladiščenje in spremljajoče prevozne dejavnosti;
- b) M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI – 68.2 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin;

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju UE ŽP dopustno:

- a) I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI – 56.1 Dejavnost restavracij in mobilna strežba hrane in 56.3 Strežba pijač;
- b) H PROMET IN SKLADIŠČENJE – 49 Kopenski prevoz; cevovodni transport; 52 Skladiščenje in spremljajoče prevozne dejavnosti; 53 Poštna in kurirska dejavnost.

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN so v celotnem območju tega OPPN na smiseln način dopustne:

- a) D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO – 35.12 Prenos električne energije; 35.13 Distribucija električne energije; 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži; 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo;
- b) E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA – 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode; 37 Ravnanje z odplakami, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
- c) H PROMET IN SKLADIŠČENJE – 49.3 Drug kopenski potniški promet; 49.41 Cestni tovorni promet; 49.5 Cevovodni transport;
- d) J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI – 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih; 61.2 Brezžične telekomunikacijske dejavnosti.

Dejavnost iz kategorije E 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov, navedena v prejšnjem odstavku, se dopušča za namen zbiranja in odvažanja odpadkov, ki nastajajo pri izvajanju dejavnosti v območju urejanja tega prostorskega akta.

6.5 Vrste dopustnih del in gradenj

V kolikor v tem OPPN ni določeno drugače, so dopustne novogradnje, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembe namembnosti, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

6.6 Vrste dopustnih objektov in posegov glede na namen in zahtevnost

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov in OPN so v območju UE PS1, PS2, PS3, PS4 in P1 dopustni naslednji objekti:

- a) 1122 Tri in večstanovanjske stavbe, razen v P1;
- b) 12112 Gostilne, restavracije in točilnice s površino do 50 m²;
- c) 122 Poslovne in upravne stavbe;
- d) 12301 Trgovske stavbe;
- e) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- f) 1242 Garažne stavbe;
- g) 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- h) 12743 Zaklonišča;
- i) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi;

Na podlagi prepisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju UE S1 dopustni naslednji objekti:

- a) 111 Enostanovanjske stavbe;
- b) 12420 Garažne stavbe površine do 50 m²;
- c) 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladiščne stavbe površine do 20 m², nobena stavba za skladiščenje radioaktivnih ali nevarnih snovi ter nevarnih odpadkov, rezervoarji za nafto in plin prostornine do 5 m³;
- d) 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov in OPN so v območju UE ŽP dopustni naslednji objekti:

- a) 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- b) 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- c) 12744 Sanitarije;
- d) 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;
- e) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi;

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov in OPN so v območju UE P2 dopustni naslednji objekti:

- a) 1242 Garažne stavbe;
- b) 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- c) 12744 Sanitarije;
- d) 12743 Zaklonišča;
- e) 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice;

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov in OPN so v območju UE Z dopustni naslednji objekti:

- a) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: parki, trgi;
- b) 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov in OPN so v območju UE C in smiselno v celotnem območju urejanja OPPN dopustni naslednji objekti:

- a) 2111 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste;
- b) 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;
- c) 2121 Glavne in regionalne železniške proge;
- d) 2122 Mestne železniške proge;
- e) 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi;
- f) 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- g) 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev;

Poleg navedenega je možno izvajati tudi:

- a) naprave za proizvodnjo elektrike na podlagi sončne energije in toplotne soproizvodnjo električne energije;
- b) trajno reliefno preoblikovanje terena, gradbene posege za opremo odprtih površin;
- c) urbano opremo;
- d) priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture.

6.7 Ureditvena zasnova

Izhodišče za izvedbo prostorskih ureditev je rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LG 299261) znotraj območja urejanja OPPN, vključno z izvedbo novega podvoza Ulice Bršljin pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana in podvoza Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža. Ti posegi predstavljajo 1. fazo urejanja, ki je prikazana na karti: 4. Ureditvena situacija – 1. faza. Preostale ureditve spadajo v 2. in 3. fazo urejanja in so prikazane na karti: 5. Ureditvena situacija – 2. in 3. faza.

V UE PS1 sta v 2. fazi urejanja načrtovani dve novi poslovno-stanovanjski stavbi, z nazivoma: Stavba 1 in Stavba 2, in preureditev obstoječe stavbe z nazivom: Stavba 3. Podrobnejša določila:

- Stavba 1 in Stavba 2 imata kletni del namenjen shrambam, visoko pritličje vhodnemu delu, kolesarnici in poslovnemu programu, višje etaže pa stanovanjem. Glavni vhod je z Ljubljanske ceste;
- preureditev Stavbe 3 zajema rušitve in nadzidavo vzdolž Ljubljanske ceste. Pritličje in prvo nadstropje sta namenjena poslovnemu programu. Vzdolž Ljubljanske ceste se izvede nadzidava Stavbe 3 z dvema nadstropjema stanovanjske ali poslovne namembnosti. Rušitve so prikazane na karti: 8. Prikaz rušitev, ohranjenih in predelanih stavb, nadzidava pa na karti: 5. Ureditvena situacija - 2. in 3. faza in na prikazih prereзов;
- v kletnem delu Stavbe 3 se uredi garaža za potrebe Stavbe 1, Stavbe 2 in programov v drugem in tretjem nadstropju Stavbe 3. Ob Stavbi 1 in Stavbi 2 se omogoči nekaj parkirnih mest za začasno parkiranje. Parkiranje za potrebe poslovnega programa v pritličju in prvem nadstropju Stavbe 3 se uredi na vzhodni ploščadi pred objektom, kjer je tudi prometni priključek na novo Ulico Bršljin. Na tej ploščadi se omogoči tudi nekaj parkirnih mest za začasno parkiranje programov v drugem in tretjem nadstropju Stavbe 3;
- v zahodnem delu UE PS1 se uredi notranja dostopna cesta, primerna za občasno dostavo s tovornjaki za potrebe poslovnega programa v Stavbi 3 in dovozom tudi do garaže pod Stavbo 3;
- izvedejo se zelenice na raščeni podlagi, kot je to prikazano na karti: 4. Ureditvena situacija. Na njih se izvede tudi otroško igrišče, prostor za počitek odraslih in zasadi listnato drevje in grmovje;
- na strehah vseh stavb se izvedejo sončne elektrarne, ki naj bodo pred pogledi z ulice skrite z zidcem do 1 m višine;
- do izvedbe novih ureditev v UE PS1, določenih s tem OPPN, se lahko obstoječi objekti in zunanje ureditve v UE PS1 ohranjajo. Po preureditvi Ljubljanske ceste vzdolž severnega roba obstoječega parkirišča v zahodnem delu PS1 se lahko obstoječe parkirne površine do začetka izvajanja 2. faze začasno razširijo do novega roba gradbene parcele vzdolž Ljubljanske ceste;
- izvedba Stavbe 1 in Stavbe 2 s spremljajočimi zunanjimi ureditvami, ureditvijo garaže v kletnem delu Stavbe 3 in rušitvami na Stavbi 3 morajo potekati v eni zaključeni fazi. Nadzidava Stavbe 3 z drugim in tretjim nadstropjem ob Ljubljanski cesti se lahko izvede skupaj z izgradnjo Stavbe 1, Stavbe 2 in njunimi spremljajočimi ureditvami, lahko pa tudi, ko je faza izgradnje Stavbe 1 in Stavbe 2 z vsemi spremljajočimi ureditvami že zaključena, vendar ne pred njo;
- FZ je lahko največ 40%, FZP pa najmanj 25%.

V UE PS2 sta v 2. fazi načrtovani dve novi poslovno-stanovanjski stavbi, z nazivoma: Stavba 4 in Stavba 5, ki sta povezani s kletno garažo z nazivom: Skupna garaža. V 3. fazi je načrtovana še izgradnja stanovanjske stavbe z nazivom: Stavba 6 na mestu obstoječega objekta z nazivom: Hiša 1. Stavba Elektra Ljubljana. se ohranja, v 2. fazi pa se ohranja tudi Hiša 1. Podrobnejša določila:

- Stavba 4, Stavba 5 in Skupna garaža se zgradijo po odstranitvi obstoječih objektov na njihovih gradbenih parcelah. Umeščene so v nagnjen teren, ki pada od Ljubljanske ceste proti železniški postaji;
- Stavba 4 ima kletni del namenjen garaži. Pritličje Stavbe 4 je namenjeno vhodom z dvoriščne strani, poslovnemu programu, kolesarnici in shrambam. Visoko pritličje Stavbe 4 ima vhode z Ljubljanske ceste in je namenjeno poslovnemu programu, poslovni program pa je tudi v prvem nadstropju, medtem ko so višje etaže namenjene stanovanjem;
- Stavba 5 ima kletni del namenjen garaži. Visoko pritličje Stavbe 5 je namenjeno vhodom z Ljubljanske ceste in stanovanjem, stanovanja pa so tudi v vseh višjih etažah;
- Stavba 6, ki se zgradi po odstranitvi Hiše 1, je umeščena v nagnjen teren, tako, da je njena prva klet le delno vkopana in je namenjena garaži, shrambam, kolesarnici, vhodom in manjšemu poslovnemu programu, dostopna pa je direktno s Kolodvorskega trga. Delno vkopano je tudi pritličje, ki ima poslovni program. Višje etaže so stanovanjske, vhodi z Ljubljanske ceste pa so v visoko pritličje;
- stavba Elektra Ljubljana se ohranja, do izvedbe Stavbe 6 pa tudi Hiša 1. Na obeh stavbah so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in spremembe namembnosti;
- pred Stavbo 4 in Stavbo 5 se na jugozahodni dvoriščni strani uredi ploščad, ki je namenjena pešcem in intervencijskemu dostopu. Del ploščadi je urejen na strehi kletne garaže;
- parkiranje za potrebe Stavbe 4, Stavbe 5 in Stavbe 6 je urejeno v kletnih garažah. Na nivoju terena je za potrebe programov v teh stavbah možno začasno parkiranje na nekaj parkirnih mestih. Za Stavbo 4 in Stavbo 5 so začasna parkirišča predvidena na dvoriščni ploščadi pred objektoma, za Stavbo 6 pa na Kolodvorskem trgu pred objektom. Del parkirišč za potrebe stavbe Elektra Ljubljana je urejen jugozahodno od stavbe z dovozom s Kolodvorske ulice. Preostali del se uredi v Skupni garaži. Parkiranje za Hišo 1 se uredi znotraj njene gradbene parcele;
- Skupna garaža ima uvoz s Kolodvorske ulice in dve vkopani etaži povezani z notranjo rampo. Skupna garaža ima povezavo s kletnimi garažami pod Stavbo 4, Stavbo 5 in Stavbo 6, tako da ena sama rampa v Skupni garaži zagotavlja dostop do garaž v drugi kleti vseh treh objektov. Garažni del je z višjimi etažami Stavbe 4, Stavbe 5 in Stavbe 6 povezan z notranjimi stopnišči in dvigali. Peš povezava od garaže do Stavbe 4, Stavbe 6 in stavbe Elektra Ljubljana je tudi prek pešpoti po terenu med Kolodvorsko ulico in dvoriščno ploščadjo pred temi stavbami;
- strehe garaž se razen v predelu ploščadi pred Stavbo 5 in terase pri Stavbi 6 zasujejo in ozelenijo, in sicer na način, da lahko na njih rastejo tudi grmovje in drevesa;
- otroško igrišče in parkovna ureditev za počitek odraslih za potrebe Stavbe 4, Stavbe 5 in Stavbe 6 se izvede na strehi Skupne garaže v kombinaciji z bogatimi ozelenitvami na zasuti strehi;
- na preostalih odprtih površinah se uredijo zelenice na raščenem terenu;
- na strehah Stavbe 4, Stavbe 5 in Stavbe 6 se izvedejo sončne elektrarne, ki naj bodo pred pogledi z ulice skrita z zidcem do 1 m višine;
- do izvedbe Stavbe 4, Stavbe 5 in Skupne garaže se v 1. fazi izvajanja OPPN obstoječa stavba Polje harmonije ohranja, zunanje površine pred stavbo Elektra Ljubljana in stavbo Polje harmonije pa preuredijo na način, da se na njih izvedejo dodatna parkirišča, ki se po izgradnji Stavbe 4, Stavbe 5 in Skupne garaže odstranijo. Izvedba te faze in začasnih parkirišč ni nujna in se lahko takoj pristopi k izvajanju 2. faze, opisane v prejšnjih alinejah in prikazanih na karti: 5. Ureditvena situacija - 2. in 3. faza,
- izvedba Stavbe 4 in Stavbe 5 s Skupno garažo in spremljajočimi ureditvami morajo potekati v eni zaključeni fazi. Izgradnja Stavbe 6, njene garaže in spremljajočih ureditev se lahko izvede sočasno ali po izgradnji Stavbe 4, Stavbe 5 in Skupne garaže. Skupna garaža mora biti zasnovana tako, da je možen kasnejši preboj v garažo Stavbe 6. Po izgradnji Stavbe 6 in njene garaže se vzpostavi povezava med njeno garažo in Skupno garažo, da se lahko uporabi enotna rampa za dostop do parkirišč v drugi kleti;

- v 2. fazi je FZ lahko največ 45%, FZP pa najmanj 25%. V 3. fazi je FZ lahko največ 55%, FZP pa najmanj 20%.

V UE PS3 in P1 se nahajajo obstoječe večnadstropne stavbe, ki se ohranjajo. Ohranjajo se tudi njihove zunanje ureditve, z izjemo zunanjega parkirišča v UE P1, ki se po rekonstrukciji Ljubljanske ceste preuredi, in izvedbe pešpoti med stavbama Kočevarjeva 4 in 6 v UE PS3. Na ohranjenih obstoječih stavbah in zunanjih površinah so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in spremembe namembnosti. Na mestu centralnega parkirišča na skupni gradbeni parceli PS3/5 med Kočevarjevo ulico in stavbami Kočevarjeva 2, 4 in 6 se lahko zgradi podzemna garaža v najmanj dveh etažah. Po izgradnji garaže se na njeni strehi uredi trg kot peš površina.

UE ŽP je namenjena železniški postaji s spremljajočimi ureditvami. Stara stavba železniške postaje se ohranja, na njej pa so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in vzdrževanje po pogojih spomeniškega varstva, saj gre za objekt kulturne dediščine. Železniško postajo je možno razširiti s prizidkom. Izvede se dvignjeni prvi peron z nadstrešnico, parkirišče Slovenskih železnic za namen Park & Ride, nova Kolodvorska ulica in novi Kolodvorski trg. Preostale zunanje površine se namenijo parkovnim zelenicam na raščeni podlagi, na njih pa zasadi trava, cvetje, kakor tudi listnato grmovje in drevje. Ureditve v UE ŽP se lahko izvedejo v 2. fazi urejanja, lahko tudi v etapah, pri čemer mora nova Kolodvorska ulica biti v celoti izvedena v prvi etapi. FZ je lahko največ 20%, FZP pa najmanj 10%.

V UE Z se sedanja cesta Kolodvorske ulice ukine, na njenem mestu pa izvede peš povezava med železniško postajo in Ljubljansko cesto. Ravno tako se izvede novo stopnišče med Kolodvorskim trgom in Ljubljansko cesto, kot je to prikazano na obeh ureditvenih situacijah, obstoječe stopnišče pa se odstrani. Na preostali brežini se uredi zelenica na raščeni podlagi in zasadi listnato drevje in grmovje. FZP je najmanj 75%.

V UE PS4 je možna fazna izgradnja. V 2. fazi se lahko obstoječa poslovna stavba z nazivom: Stavba Makoma nadzida s prvim nadstropjem, ki ima ravno streho. Obstoječa vila z nazivom: Hiša 3 se v 2. fazi ohranja, na njej pa so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in spremembe namembnosti. V 3. fazi je možno celotno UE PS4 nameniti poslovnemu programu in izgradnji dveh novih poslovnih stavb z nazivom: Stavba 7 in Stavba 8. Parkiranje za potrebe obstoječe Stavbe Makome in Hiše 1 se zagotovi na njihovih gradbenih parcelah. Parkiranje za potrebe Stavbe 7 in Stavbe 8 se zagotovi v podzemni garaži, na terenu pa se omogoči nekaj začasnih parkirišč. V 2. fazi je FZ lahko največ 20%, FZP pa najmanj 25%. V 3. fazi je FZ lahko največ 45%, FZP pa najmanj 35%.

V UE S1 se obstoječa stanovanjska stavba z nazivom: Hiša 2 ohranja, na njej pa so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in vzdrževanje. Hiša 2 se lahko skupaj s pripadajočimi pomožnimi objekti tudi odstrani, UE S1 pa nameni parkovni ureditvi v sklopu sosednjih stanovanjskih blokov. FZ je lahko največ 30%, FZP pa najmanj 45%.

V UE P2 se izvedeta podzemna garaža v dveh etažah in servisne površine za potrebe Slovenskih železnic, predvsem deponijo materiala. Streha garaže je pohodna in povozna, nameni pa se servisnim površinam Slovenskih železnic. V ta namen se vzdolž Foersterjeve ulice na strehi garaže zgradi nadstrešnica, ki se jo proti Foersterjevi ulici zapre z varnostno ograjo iz pokončnih kovinskih prečk ali kakšno drugačno transparentno kovinsko ograjo, vendar ne z mrežo, ki sega do kapi nadstrešnice. Za potrebe Slovenskih železnic se lahko zahodno od cestnega priključka na Foersterjevo ulico zgradi skladišni objekt. Na površinah, ki niso namenjene stavbam, pohodnim, povoznim in manipulativnim površinam, se uredijo zelenice na raščem terenu in zasadi listnato drevje in grmovje. FZ je lahko največ 60%, FZP pa najmanj 15%.

6.8 Velikost, oblikovanje in lega stavb

Lega in dimenzije stavb s pripadajočimi zunanjimi ureditvami so prikazane in opisane v grafičnem delu OPPN.

Pozidanost znotraj prikazanih gradbenih linij in gradbenih meja je lahko od 80% do 100%. Višina posameznih etaž in celotne stavbe, kakor tudi višinske kote zunanjih ureditev, lahko od predpisane v grafičnem delu tega OPPN odstopajo za 0,5 m. Fasade stavb morajo upoštevati gradbeno linijo na način, da se z njo poravnava v 70% fasade, ne smejo je pa presegati. Zunanja stopnišča in nadstrešnice gradbene linije in gradbene meje lahko presegajo, vendar ne več kot za 1,5 m globoko in ne bližje kot 2 m od meje sosednje gradbene parcele oz. ob soglasju mejaša tudi bližje.

Fasade stavb vzdolž Ljubljanske ceste in Ulice Bršljin morajo upoštevati centralni mestni značaj teh ulic in biti oblikovane kot glavne fasade. Fasade poslovnih programov proti javnim površinam naj bodo oblikovane kot aktivne.

Nove stavbe naj bodo preprostih, pravokotnih oblik, zasnovane sodobno, iz trajnih materialov in s strehami naklona do največ 5°, pri nadstrešnicah pa do 15°. Prevladujoče barve naj bodo v svetlejših do srednje temnih odtenkih sive, sivkasto bele, oker, rumene, roza, opečne in rjave, z možnostjo nekaj poudarkov druge barve pri detajlih. Uporabljene barve ne smejo biti signalne. Zasteklitve ne smejo imeti svetlobnih refleksov.

Tehnični elementi, kot na primer sončne elektrarne, strojnice, zračniki, klimatske naprave in podobno, ne smejo biti vidne z ulice, ploščadi pred stavbo, ali trga.

6.9 Ureditev odprtih površin

Ureditev odprtih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN.

Utrjene pešceve površine, kot na primer pešpoti, zunanja stopnišča, trgi in ploščadi pred stavbami, morajo biti narejene iz kakovostnih trajnih materialov in opremljene z urbano opremo, ki naj bo poenotena v celotnem območju OPPN.

Prometni dostopi se uredijo z javnih cest. Tehnični pogoji za ureditev prometnih površin in javnega cestnega omrežja so prikazani v grafičnem delu na karti: 10. Prikaz cestnega omrežja ter dodatno opisani v 15. členu (cestno omrežje) tega odloka.

Višinske razlike naj bodo izvedene čim bolj povezano, brez velikih preskokov, oporni zidovi pa naj bodo le tam, kjer je to nujno potrebno in ne višji od 1 m, razen pri Hiši 1 ob Ljubljanski cesti, kjer je lahko oporni zid tudi višji. Oporni zidovi naj bodo narejeni iz domačega kamna pravokotnih oblik, položenega z daljšimi stranicami vodoravno ter po potrebi ojačani z armiranim betonom.

V UE PS1 in PS2 se izvedeta dve otroški igrišči in prostor za počitek odraslih, vse vkomponirano v parkovno ureditev, ki je v primeru UE PS2 izvedena na strehi vkopane garaže. Vzdolž ulic, na trgih in javno dostopnih ploščadih se lahko izvedejo gostinski vrtovi.

Na zelenih površinah se poseje trava, uredijo rožne gredice, kakor tudi zasadi listnato drevje in grmovje. Pri zasaditvah se izbirajo rože, drevesa in grmovje domačih vrst, pri čemer morajo drevesa razviti velike bogate krošnje. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi drevored na mestih, kjer to prikazuje grafični del OPPN.

Pred glavnimi fasadami stavb vzdolž Ljubljanske ceste ni dopustno postavljati ograj, žive meje pa ne smejo biti višje od 1 m in ne smejo biti iz iglavcev ali cipres. V UE PS1 se izvede varnostna ograja višine do 2 m vzdolž podvoza Ulice Bršljin pod železnico in vzdolž stopnišča, ki povezuje Ljubljansko cesto s podvozom Ulice Bršljin pod železnico. Ta naj bo kovinska s pokončnimi prečkami. Z varnostno ograjo visoko do 1 m se lahko zaščiti tudi zelenica z otroškim igriščem nad Skupno garažo v UE PS2. Ograja do 1 m višine se lahko izvede tudi v UE Z vzdolž Ljubljanske ceste, do izgradnje Stavbe 6 pa tudi v UE PS2 med Hišo 1 in Ljubljansko cesto. V UE PS3 in P1 na novo postavljati ograj ni dopustno, žive meje pa ne smejo presegati višine 1 m. V UE PS4 so dopustne ograje in žive meje višine do 1m. V UE P2 se uporabi varnostna ograja višine, kot je to opisano v devetem odstavku točke 6.7 Ureditvena zasnova, ograja do 1 m višine pa se lahko izvede tudi drugod v tej UE, kjer je to potrebno za zaščito pred padcem in vzdolž železnice.

6.10 Parcelacija in gradbene parcele

Gradbene parcele so prikazane v grafičnem delu OPPN, na karti: 9. Prikaz gradbenih parcel. Skupaj z njimi je prikazano tudi območje javnega dobra. Kjer je to potrebno, so za namen dostopov, parkiranja, parkovnih ureditev in otroških igrišč določene skupne gradbene parcele.

Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo le skladno z opredeljenimi gradbenimi parcelami. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov ter 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.

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 objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

6.11 Cestno omrežje

Ureditev cestnega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN.

Preko območja urejanja OPPN poteka v smeri sever-jug glavna mestna cesta LG 299261 – Ljubljanska cesta. Pogoji za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste in priključnih cest znotraj območja urejanja tega OPPN po večini izhajajo iz idejnega projekta v izdelavi: Idejni projekt – Rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste v Novem mestu (LG299261), ureditev križanja ulice Bršljin (LC295041) z železniško progo Metlika – Novo mesto – Ljubljana in ureditev križanja Foersterjeve ulice (JP799501) z železniško progo Novo mesto - Straža (Acer d.o.o.), nekatere stranske ceste pa so v tem OPPN načrtovane oz. rekonstruirane na novo. Zajet je del Ljubljanske ceste od semaforiziranega križišča pri Lidlu do priključka sedanje Kolodvorske ulice na Ljubljansko cesto. Situativni in niveletni potek rekonstrukcije po večini povzema obstoječ situativni in niveletni potek ceste. Prav tako se rekonstruirajo vsi obstoječi priključki na cesto. Le priključek za železniško postajo Novo mesto se ukine in se nadomesti z novo cesto s priključkom na rekonstruirano Ulico Bršljin.

Ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste se izvede tudi rekonstrukcija navezovalnih cest ter novo predvidenih cest, ki so potrebne za prometno oskrbo novih urbanističnih ureditev.

Načrtovana je gradnja nove Ceste A in Ceste A1, ki omogočata priključevanje objektov med Ljubljansko cesto in Ulico Bršljin na Ljubljansko cesto.

Cesta B (Kolodvorska ulica) se rekonstruira tako, da povezuje načrtovani Kolodvorski trg z rekonstruirano Ulico Bršljin. Hkrati omogoča priključevanje novo predvidenih ureditev parkirišča za potnike po sistemu Park & Ride ter stavbo Elektra Ljubljana.

Cesta C (Kočevarjeva ulica) se rekonstruira tako, da po večini povzema obstoječ situativni in niveletni potek ceste ter omogoča priključevanje obstoječih stavb in parkirnih površin nanjo.

Rekonstrukcija Ulice Bršljin se izvede tako, da se spremeni situativni in niveletni potek ceste na odseku od priključka na Ljubljansko cesto do priključka za poslovnim objektom Makoma. Priključek na Ljubljansko cesto se izvede v novem krožnem križišču na območju priključka Kočevarjeve ulice in Kettejevega drevoreda. Nato cesta poteka med objektoma Elektra Ljubljana in Avto Slak v smeri regionalne železniške proge Metlika – Novo mesto – Ljubljana, pride na območje obstoječe nakladalne rampe, kjer trasa zavije in poteka vzporedno z železniško progo, pri čemer se niveleta ceste spušča v podvoz pod progo. Na zaključnem delu rekonstrukcije se cesta iz podvoza vzpne na nivo obstoječe ceste, ter se nanjo situativno in niveletno naveže.

Ob rekonstrukciji Ulice Bršljin se izvede tudi rekonstrukcija priključka Foersterjeve ulice. Predvideno je izvennivojsko križanje postajnega tira v podvozu pod železniško progo Novo mesto – Straža in navezava na rekonstruirano Ulico Bršljin zahodno od objekta podvoza Ulice Bršljin pod železniško progo Metlika – Novo mesto – Ljubljana.

Cesta D se rekonstruira tako, da omogoča dostop do stavbe Makoma ter stanovanjske hiše.

Cesta E predstavlja dostop do načrtovanih skladiščnih prostorov in podzemne garaže v vrzeli med železniško progo Novo mesto – Straža in rekonstruirano Foersterjevo ulico.

Tipski prečni profili cest znašajo:

a) Ljubljanska cesta od Lidla do krožišča:

– vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
– robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
– zelenica / drevored	2 x 2,00 = 4,00 m
– površina za kolesarje in pešce	2 x 2,50 = 5,00 m
– <u>bankina / berma</u>	<u>2 x 0,25 = 0,50 m</u>
– skupaj	= 16,00 m

b) Ljubljanska cesta od krožišča do meje odseka 1:

– vozni pas	$2 \times 3,00 = 6,00 \text{ m}$
– robni pas	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– varnostna širina	$2 \times 0,75 = 1,50 \text{ m}$
– površina za kolesarje in pešce	$2 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– skupaj	$= 13,50 \text{ m}$

c) Ulica Bršljin:

– vozni pas	$2 \times 3,00 = 6,00 \text{ m}$
– robni pas	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– vzdrževalni pas	$2 \times 0,75 = 1,50 \text{ m}$
– zid	$2 \times 0,35 = 0,70 \text{ m}$
– površina za kolesarje in pešce	$2 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
– skupaj	$= 14,70 \text{ m}$

d) Foersterjeva ulica:

– vozni pas	$2 \times 3,00 = 6,00 \text{ m}$
– vzdrževalni pas	$2 \times 0,75 = 1,50 \text{ m}$
– zid	$2 \times 0,35 = 0,70 \text{ m}$
– površina za kolesarje in pešce	$2 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
– skupaj	$= 14,20 \text{ m}$

e) cesta A:

– vozni pas	$2 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}$
– površina za pešce	$1 \times 1,50 = 1,50 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– skupaj	$= 7,00 \text{ m}$

f) cesta A1:

– vozni pas	$1 \times 3,50 = 3,50 \text{ m}$
– površina za pešce	$2 \times 1,50 = 3,00 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– skupaj	$= 7,00 \text{ m}$

g) cesta B:

– vozni pas	$2 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}$
– površina za pešce	$1 \times 1,50 = 1,50 \text{ m}$
– površina za pešce	$1 \times 2,50 = 2,50 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– skupaj	$= 9,50 \text{ m}$

h) cesta C:

– vozni pas	$2 \times 3,00 = 6,00 \text{ m}$
– površina za pešce	$1 \times 2,00 = 2,00 \text{ m}$
– <u>bankina / berma</u>	$2 \times 0,25 = 0,50 \text{ m}$
– skupaj	$= 8,50 \text{ m}$

i) cesta D:

– vozni pas	2 x 2,50 = 5,00 m
– površina za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
– <u>bankina / berma</u>	<u>2 x 0,25 = 0,50 m</u>
– skupaj	= 7,00 m
j) cesta E:	
– vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
– <u>bankina / berma</u>	<u>2 x 0,50 = 1,00 m</u>
– skupaj	= 7,00 m

Končno debelino posameznega sloja voziščne konstrukcije se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje. V kolikor bo v okviru območja OPPN prišlo do spremembe vrste prometa oz. se bo v prostoru pojavil večji generator prometa, se izdela prometna študija.

Inštalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov. Pokrovi jaškov morajo biti locirani izven kolesnic cest. Vsa cestna oprema se zaradi zimskega pluženja locira izven telesa peš in kolesarskih površin.

Individualni cestni priključki se izvedejo in vzdržujejo tako, da ne predstavljajo nevarnosti za promet na javnih cestah. Meteorna voda z objektov, parcel in cestnih priključkov ne sme pritekati na ceste in javne poti ali na njih zastajati.

6.12 Mirujoči promet

Parkiranje na območju OPPN se zagotovi v območju posameznih obstoječih stavb ter na novo predvidenih parkirnih površinah, ostale parkirne površine se zagotovi v sklopu posamezne gradbene parcele. Število novih parkirnih mest se zagotovi glede na vrsto rabe prostora ter razpoložljivost prostora. Podrobnosti se opredelijo s projektno dokumentacijo.

V UE PS3 se ohranjajo zunanja parkirišča. Omogoči se izgradnjo podzemne garaže.

V UE P1 se predvidi preureditev obstoječih parkirnih površin.

V UE ŽP so predvidena nova parkirišča po sistemu Park & Ride.

V UE PS1 in PS2 so parkirna mesta v 2. fazi izvajanja OPPN načrtovana v podzemnih garažah, nekaj začasnih parkirišč pa na nivoju terena. V 3. fazi izvajanja OPPN je podzemna garaža načrtovana tudi v UE PS4.

V UE P2 je načrtovana podzemna garažna hiša kot samostojna stavba za potrebe bližnjih dejavnosti.

Na velikih odprtih parkiriščih nad 1000 m² površine je potrebno skladno s predpisom o umeščanju fotovoltaičnih naprav in sprejemnikov sončne energije izvesti sončne elektrarne.

6.13 Požarne poti in dostopne ceste

Kot požarne poti so opredeljene vse ceste znotraj območja urejanja. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

6.14 Vodovod

Predmetno območje je oskrbljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Javno vodovodno omrežje poteka v ali ob obstoječih, rekonstruiranih ali novo predvidenih cestah.

Novo predvideno ali rekonstruirano javno vodovodno omrežje je načrtovano v javnih površinah, ki omogočajo čim lažje in ekonomično vzdrževanje v času rabe.

Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se izvedejo priključki do novih stavb ter rekonstruirajo priključki do obstoječih stavb.

Pri projektiranju, rekonstrukciji in izvedbi vodovodnega omrežja in vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

Zagotoviti je potrebno požarno vodo. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede ob ulicah na vedno dostopnih mestih. Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov.

Izvedejo se vodni zbiralniki za zbiranje in uporabo deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

6.14 Fekalna kanalizacija

Na območju OPPN je obstoječi mešani sistem kanalizacije. Z ureditvijo območja OPPN je predvidena izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

Novo predvideno ali rekonstruirano javno kanalizacijsko omrežje je načrtovano v javnih površinah, ki omogočajo čim lažje in ekonomično vzdrževanje v času rabe.

Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo te predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo.

Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno.

6.15 Padavinska kanalizacija

Na območju OPPN je obstoječi mešani sistem kanalizacije. Z ureditvijo območja OPPN je predvidena izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

Načrtovana padavinska kanalizacija je namenjena tudi za potrebe odvodnjavanja zalednih prispevnih površin, kar omogoča postopno ločevanje sistema kanalizacije na prispevnem območju današnje mešane kanalizacije.

Načrtovana padavinska kanalizacija iz območja Ljubljanske ceste od semaforiziranega križišča pri Lidlu do predvidenega krožnega križišča s Kočevarjevo ulico in Kettejevim drevoredom, se bo odvodnjavala v smeri Ulice Bršljin, kjer je najnižja točka v podvozu Ulice Bršljin pod železniško progo. Padavinski kanal se od tu spelje v smeri Bršljinskega potoka, pri čemer se izpust v potok izvede na začetku odprtega kanala Bršljinskega potoka pred izpustom v reko Krko.

Načrtovana padavinska kanalizacija iz območja med novim krožnim križiščem in semaforiziranim križiščem na Seidlovi cesti se bo navezala na obstoječi zidani kanal, ki se nahaja na priključku Zwittrove ulice.

Padavinske odpadne vode s streh objektov se ponikajo v okviru gradbene parcele ali odvajajo preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoarje za deževnico-kapnico s prelivom v ponikovalnico oz. iz čistilnega jaška direktno v ponikovalnico Padavinske odpadne vode z utrjenega dvorišča in manipulativnih površin se odvajajo preko linijskih rešetk oz. vtočnih jaškov po predhodnem čiščenju v ponikovalnico v okviru gradbene parcele posamezne stavbe.

6.16 Odstranjevanje odpadkov

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s 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 stavb. Dovoz do njega je omogočen preko cestnega omrežja. Le-to mora zagotoviti dostop za vozila z osnim pritiskom do 11 ton. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko tehnično ustrezen prostor. Odpadke se pred oddajo ne sme obdelati s stiskalnico.

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

6.17 Ogrevanje

Posamezni subjekt v območju urejanja naj zagotovi ogrevanje samostojno, pri čemer se za ogrevanje lahko uporabljajo sončno obsevanje, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali plinasta biomasa, sistem oskrbe z zemeljskim plinom, geotermalna in hidrotermalna energija s toplotnimi črpalkami in drugi okolju prijazni viri ogrevanja.

Pri izvajanju OPPN se zasledujejo priporočila:

- prednostno se uvaja učinkovita raba energije in uporaba sistemov, ki vsebujejo manj ogljika (toplotne črpalke, biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije, kot na primer električna energija pridobljena s strešne sončne elektrarne;
- novi objekti se načrtujejo kot energetska učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije.

6.18 Električna

Predvidena je gradnja elektro kableske kanalizacije (EKK) za prenos obstoječih SN in NN vodnikov iz obstoječih območnih transformatorskih postaj. Kabelski vodniki bodo ekvivalentni obstoječim in ustreznih presekov za zagotovitev nadgradnje obstoječih potreb po odjemu električne energije. Cevna EKK se predvidi kapacitete 2x(4x, 6x) PVC Ø160mm glede na območje uporabe – točno število cevi se določi ob izdelavi načrta PZI. Ob navedeni EKK se predvidi tudi položitev t.i. dvojčka, PEHD 2xØ50mm. Na lomu trase in odcepu tras EKK se izvedejo ustrezni betonski kabelski jaški standardnih dimenzij s pokrovi po standardu SIST EN 124. Na povoznih površinah se jaški zaščitijo z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova. Kanalizacijo se polaga na globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 70m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla v cevni EKK pod utrjenimi površinami se le-to 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. Tehnični parametri posameznega novega odjemnega mesta bodo podani v posameznem soglasju za priključitev.

6.19 Javna razsvetljava

Na območju obdelave je predvidena izvedba cestne razsvetljave. Višina stebrov in tip LED svetilk z barvno temperaturo 2700K se določita v PZI skladno z določitvijo ustreznih svetlobnotehničnih razredov po standardu SIST EN 13201, kar bo določilo tudi ustrezne razmike med stebri. Razsvetljava se priklupi na obstoječo, koristi se obstoječa odjemna mesta in prižigališča razsvetljave. Preveri se morebitna renovacija in prevezave obstoječih odjemnih mest.

Na lomu in odcepih trase cestne razsvetljave kot tudi ob predvidenih stebrih predvidene in rekonstruirane cestne razsvetljave se izvedejo ustrezni betonski kabelski jaški standardnih dimenzij s pokrovi po standardu SIST EN 124.

Kabelske vodnike se polaga v zaščitne cevi dimenzij fi 75 in fi 110 mm na globino 80 cm. Cevi se na mestih potekov pod povozno površino obbetonira s pustim betonom. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Ob cevi cestne razsvetljave se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in nad njo tudi opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj z ustreznimi križnimi sponkami. Vsi kovinski stebri se povežejo na ozemljilni trak preko mesta na stebrih narejena za ta namen.

6.20 Telekomunikacije

Za načrtovano prostorsko ureditev se ustrezno dogradi telekomunikacijsko kabelsko omrežje, in sicer telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo (TK KK) predvidoma 1x2x PVC Ø110/103,6 mm in 2x PEHD fi 50/46. Predvidene so tudi cevne povezave ter izgradnja betonskih kabelskih jaškov na mestih odcepov tras do objektov in navezav na obstoječe TK omrežje in TK KK za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski kabelski jaški ustreznih dimenzij (predvidoma 1,2x1,2x1,2m). Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 80 m in ustrezne globine (0,8 m). Nad TK KK se polaga ustrezen opozorilni trak.

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. investitorja. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z TK upravljalcem. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov in posameznega TK priključka bo podal predstavnik sektorja za kabelska omrežja. Pred pričetkom del je za vse nove gradnje TK povezav potrebno skleniti pogodbe o ureditvi služnosti s TK upravljalcem. Investitor si mora pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, katere sestavni del mora biti tudi (PZI) načrt za izgradnjo TK KK ter posameznega TK priključka.

6.21 Rešitve za varstvo naravnih vrednot

Območje urejanja tega OPPN sega v naslednja varovana območja varstva narave:

- spomenik oblikovane narave: Kettejev drevored (ID: 1249),
- naravna vrednota: Kettejev drevored (ev. št.: 4539).

S tem OPPN je načrtovana nova navezava Kettejevega drevoreda na Ljubljansko cesto, ki je prikazana v grafičnem delu OPPN.

6.22 Rešitve za varstvo kulturne dediščine

Območje načrtovanega OPPN sega v naslednja varovana območja kulturne dediščine:

- Novo mesto - Kettejev drevored (ev. št.: 7937)
- Novo mesto - Arheološko najdišče Marof (ev. št.: 8710)
- Novo mesto - Železniška postaja Bršljin (ev. št.: 30662).

S tem OPPN je načrtovana nova navezava Kettejevega drevoreda na Ljubljansko cesto, ki je prikazana v grafičnem delu OPPN. Obnavljanje starega poslopja železniške postaje in izgradnja njenega načrtovanega prizidka se izvedeta skladno s pogoji spomeniškega varstva.

6.23 Varstvo pred hrupom

Območje urejanja spada v III. stopnjo varstva pred hrupom. Zaradi hrupa, ki ga povzroča promet na Ljubljanski cesti in železniški postaji Bršljin, je potrebno na fasadah bližnjih stavb zagotoviti pasivno protihrupno zaščito, kar pomeni, da morajo imeti stavbe vzdolž Ljubljanske ceste v stanovanjskih etažah izvedene zunanje ločilne elemente z zvočno izolacijo (protihrupna okna in vrata, paneli na balkonih ipd.). Na obstoječih stavbah je potrebno zagotoviti pasivno protihrupno zaščito za stavbe Kolodvorska ulica 2 (Hiša 1), Klemenčičeva ulica 1 (Hiša 2) in Kočevarjeva ulica 2 (Stavba Kočevarjeva 2).

Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

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 naslednja pogoja:

- 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.

Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:

- pred začetkom urejanja območja s tem prostorskim aktom je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni;
- pri izvedbi naj se uporabljajo brezhibni in predpisom ustrezni delovni stroji in naprave, ki bodo prilagojeni zahtevani ravni obremenitve gradbišča kot vira hrupa;
- vsi prostori znotraj območja urejanja, v katerih bodo nameščeni hrupnejši agregati in naprave, naj se protihrupno izolirajo;

- v obravnavano območje se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega impulznega čezmerne hrupa;
- pri umeščanju dejavnosti v območje je potrebno dejavnosti, ki povzročajo večji hrup, umestiti tako, da se preveri potreba po morebitni izvedbi ukrepov, tako da dopustne ravni kazalcev hrupa pri okoliških objektih ne bodo presežene;
- tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav ipd.) na stavbah se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti stanovanjskim objektom.

6.24 Varstvo zraka

Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:

- med izvajanjem gradenj na območju je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča in sicer z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu ter preprečiti nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine;
- med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje prašnih delcev v zrak, tako da se uredi čim krajše poti za prevoze za potrebe gradbišča, izvaja sprotno rekultiviranje območij večjih posegov;
- v času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč;
- dostopne ceste na gradbišče je potrebno redno čistiti z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja;
- za zunanje prometne površine na območju, vključno z zunanjimi parkirišči, je obvezno zagotoviti redno strojno (mokro) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico;
- vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, tako da parametri na izpustu v celoti ustrezajo zahtevam.

6.25 Varstvo pred elektromagnetnimi sevanji

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.

6.26 Varstvo plodne zemlje

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

Tla pod delovnimi stroji v času gradnje objektov in izvajanja dejavnosti morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

6.27 Varstvo voda

Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Za odvod meteornih voda s cest se izvede meteorna kanalizacija. Prvenstveno se meteorne vode iz območja urejanja ponika v okviru gradbenih parcel.

Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). 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.

6.28 Varstvo pred požarom

Dejavnosti iz območja urejanja tega OPPN ne sodijo med požarno nevarne dejavnosti.

Gradbene parcele so dostopne z javnih cest ali prek dovozov na skupnih gradbenih parcelah, 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. Za zagotavljanje požarne varnosti je predvidena izgradnja zadrževalnikov meteornih vod, ki služijo tudi za potrebe zagotavljanja požarne vode.

Pri projektiranju stavb je potrebno zagotoviti protipožarne ukrepe in drugo požarno varstvo v skladu s predpisi.

V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

6.29 Varstvo pred potresom in drugimi nesrečami

Predel ne spada v območje nevarnosti zaradi visoke podtalnice, plazenja tal ali plazovitosti. Glede erozije tal veljajo običajni zaščitni ukrepi.

Na skrajnem južnem delu območja urejanja, ki je bližje reki Krki, so glede na opozorilno karto poplav možne redke ali zelo redke poplave.

(3) Pri gradnji je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (g), ki znaša 0,275. Prva plošča v novi poslovni stavbi mora biti ojačana skladno s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi nesrečami.

(4) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja. Pri izgradnji stavb vzdolž Ljubljanske ceste v UE PS2 je potrebno brežino vzdolž Ljubljanske ceste prej utrditi.

(5) V primeru naravnih nesreč se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

6.30 Obramba

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

V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma obrambnimi načrti. Kletne garaže v UE PS2 se lahko ob primerno izvedeni konstrukciji in dodatnem zemeljskem nasutju na strehi garaže ob morebitni vojni nevarnosti uredijo v zaklonišča.

6.31 Faznost izvedbe prostorske ureditve)

Izvedba načrtovane prostorske ureditve je predvidena v treh fazah, opisanih v točki: 6.7 Ureditvena zasnova in prikazanih v grafičnem delu OPPN. Izvedba vsake faze mora predstavljati funkcionalno in oblikovno zaključeno celoto. Izvedba rekonstrukcije Ljubljanske ceste in priključnih javnih cest je pogoj za izvedbo 2. in 3. faze.

7. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA GRAFIČNEGA DELA OPPN

PRILOGA 1:

Strokovne podlage in idejna zasnova za ureditev območja v centralnem delu Bršljina

Strokovne podlage je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., junija 2024 – strokovne podlage so priložene v posebnem elaboratu.