



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za razvoj in prostor

T: 07 39 39 206
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3511-0023/2024-2 (631)
Datum: 24. 4. 2024

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
ODDELEK ZA INVESTICIJE
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

ZADEVA: PROJEKTNI IN DRUGI POGOJI ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zveza: Zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev

Občinska uprava Mestne občine Novo mesto na podlagi 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 10/22-ZZNŠPP in 133/23) in na podlagi zahteve prejete dne 20. 3. 2024 za izdajo projektnih in drugih pogojev za gradnjo REGIONALNEGA SREDIŠČA ZA ZAŠČITO, REŠEVANJE IN POMOČ (RSZRP) NOVO MESTO, po priloženi programsko projektni nalogi, številka projekta 2/22, februar 2022, ki jo je izdelal projektant NEAP d.o.o., Dobrava pri Kostanjevici 2, 8311 Kostanjevica na Krki, na zemljiščih s parcelnimi številkami 11/19, 16/7 in 1054/18, vse k. o. 1455 Bršljin, izdaja naslednje:

1. Projektne pogoje s področja načrtovanja prostora

Nameravana gradnja RSZRP je predvidena na območju, ki se ureja del z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju: OPN), ki je dostopen na povezavi: <https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/>.

Lokacija RSZRP se nahaja na površinah podrobnejše namenske rabe CD – območja centralnih dejavnosti, v enoti urejanja prostora NGZ_09 in v podenoti urejanja prostora NGZ_09/01. Dostop do lokacije poteka po površinah podrobnejše namenske rabe F – območja za potrebe obrambe v naselju in v enoti urejanja prostora NGZ_09.

Pri načrtovanju nameravane gradnje je potrebno upoštevati določila OPN predvsem pa:

- Splošne prostorsko izvedbene o legi objektov, ki so določeni v 72. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene o velikosti in oblikovanju objektov, ki so določeni v 74. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin, ki so določeni v 75. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin, ki so določeni v 76. členu OPN;
- Splošne prostorski izvedbene pogoje za gradnjo preostalih pomožnih objektov, ki so določeni v 80. členu OPN;)
- Splošne prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo GJI, ki so določeni v 83. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja, ki so določeni v 84. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž,

ki so določeni v 85. členu OPN;

- Splošne prostorsko izvedbene pogoje za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI, ki so določeni v 94. členu OPN;
- Splošne prostorsko izvedbene pogoje za ureditve za obrambne potrebe, ki so določeni v 115. členu OPN;
- Podrobnejše PIP za območja centralnih dejavnosti – CD, ki so določeni v 4. odstavku 117. člena OPN;
- Podrobnejše PIP za območja za potrebe obrambe v naselju – F ki so določeni v 122. členu OPN;
- Posebne PIP za EUP NGZ_09 in PEUP NGZ_09/01.

V PEUP NGZ_09/01 so dopustni dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne smejo presegati $4E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, morajo biti najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ_09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505).

Ker gre za lokacijo ob mestni vpadnici, naj se načrtuje temu primerno arhitekturno oblikovanje objektov, ob robu GP, ki meji na Straško cesto pa predvidi zazelenitev z drevesno vegetacijo. Parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce naj bodo zazelenjena (senčena z drevesi) po določilih OPN, ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta. V primeru tlakovanja površin ob obstoječih ali predvidenih drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je $3,0 \text{ m}^2$ na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal. Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

Ker gre za objekt v javni rabi naj se dostopi ter parkirne površine načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(2) Projektni pogoji glede skladnosti s predpisi iz pristojnosti varovanja občinskih cest in glede minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati naslednje zakone, predpise in tehnične specifikacije:

- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 24/23),
- Odlok o ureditvi cestnega prometa v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 8/15, 19/16, 23/16),
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 20/21),
- Odlok o urejanju javne razsvetljave v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 42/16),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2),

- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21) ter
- ostale relevantne predpise s področja javnih cest.

109. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa varovalni pas ob občinski cesti.

Zaradi razvoja občinskega cestnega omrežja, preprečitve škodljivih vplivov emisij prometa na bivalno okolje in preprečitve vplivov drugih neposrednih prostorskih ureditev na občinsko cesto in promet na njej je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena. Gradnja objektov ali izvajanje drugih gradbenih posegov, vzpostavitev trajnih nasadov, ograj in živih mej v varovalnem pasu občinske ceste je dovoljena le s soglasjem, ki ga izda upravljavec občinske ceste v skladu s tem zakonom, ali mnenjem, ki ga izda upravljavec občinske ceste v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.

Upravljavec občinske ceste izda soglasje ali mnenje, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej ter so zagotovljeni regulacijski elementi, ki ločujejo grajene javne površine od površin v zasebni lasti, s katerimi se zagotavlja prihodnji razvoj prometa.

Občinska cesta parc. št. 1054/17, k. o. 1455 Bršljin je z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18) ter z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 20/21) v 6. členu pod zaporedno številko 15 kategorizirana kot zbirne mestne in zbirne krajevne ceste (LZ) – mesto Novo mesto, cestni odsek št. 299251-Straška cesta.

Varovalni pas občinske ceste se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča v smeri prečne in vzdolžne osi ter znaša pri lokalnih cestah 10,0 metrov. Cestno zemljišče je parcela oziroma so parcele, katerih mejo na podlagi predpisov, ki urejajo projektiranje cest, določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa, vključno z napravami za odvodnjavanje. Meja cestnega zemljišča poteka največ 2 metra od linij skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ 2 metra od varovalne ograje, pri predorih pa največ 5 metrov od stika predorske cevi z brežino, merjeno pravokotno na os ceste.

84. člen OPN določa splošne PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja, in sicer morajo biti dovozi in priključki na cestno mrežo urejeni tako, da ne ovirajo prometa in se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste.

Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.

111. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa cestne priključke na občinsko cesto.

Cestni priključki nekategoriziranih cest in individualni priključki na občinske ceste se lahko gradijo le s soglasjem, ki ga upravljavec občinske ceste izda v skladu s tem zakonom, ali mnenjem, ki ga upravljavec občinske ceste izda v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.

Mnenje upravljavca občinske ceste je potrebno pridobiti v primeru posega v varovalni pas občinske ceste in v primeru novogradnje/rekonstrukcije priključka na občinsko cesto.

Skladno s 4. točko 1. člena Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2) se pri umestitvi, načrtovanju in projektiranju priključkov na javne ceste, glede sestave, vsebine in oblike projektne dokumentacije uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo izdelovanje projektne dokumentacije, določbe

predpisov o javnih cestah in varnosti cestnega prometa, določbe predpisov o projektiranju cest in prometni signalizaciji in opremi cest ter tehnične specifikacije za ceste, katerih uporaba je predpisana kot obvezna, če s tem pravilnikom ni določeno drugače.

Priključek na občinsko cesto mora biti načrtovan skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2).

Priključek na občinsko cesto parc. št. 1054/17, k. o. 1455 Bršljin, LZ 299251, je predviden na mestu obstoječega dovoza v vojašnico, in sicer z zemljišča parc. št. 16/6, k. o. 1455 Bršljin. Če cestni priključek na občinsko cesto zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji soglasja ali mnenja za njegovo gradnjo ni več ustrezen, ga je potrebno prilagoditi.

Zavijalne loke priključne ceste naj se načrtuje skladno z 12. členom, vzdolžni in prečni nagib priključne ceste pa skladno s 13. členom Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2).

Zavijalne loke je treba preveriti z dinamičnimi traktrisami merodajnega vozila, skladno s 44. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2). Dinamični traktrisi sta krivulji sledi zavijanja prvega levega in zadnjega desnega kolesa merodajnega - gasilskega - vozila.

10. člen Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2) določa horizontalne elemente cest v območju individualnega in skupinskega priključka, in sicer se mora os stranske prometne smeri priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90^\circ \pm 15^\circ$, na zaključnem delu pred samim priključevanjem mora biti os stranske prometne smeri v premii.

Upoštevati je potrebno tudi 23. člen Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), ki določa odvodnjavanje priključka.

Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvalitete odvodnjavanja glavne prometne smeri.

Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka ali križišča (vozišča, površine za kolesarje in pešce, brežine, ...).

Voda iz stranskih prometnih smeri ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri.

Površina vozišča na območju priključka se odvodnjava v prečni in vzdolžni smeri z odtokom površinske vode preko bankine ali skozi cestne jaške z vtokom pod robnikom ali povozno rešetko. Povozne rešetke se ne sme uporabljati v območju kolesarskih pasov.

27. člen Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2) določa omejitve rabe prostora na območju priključka, in sicer znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka.

6. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa prepovedi ogrožanja varne uporabe javne ceste, in sicer je prepovedano izvajati ali opustiti kakršna koli dela na javni cesti, zemljiščih ali na objektih ob javni cesti, ki bi lahko škodovala javni cesti ali ogrožala, ovirala ali zmanjšala varnost prometa na njej.

Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) v 31. členu določa, da je za izvajanje gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo (npr. izkopi, prekopi, podkopi, vrtanja) v območju javne ceste, ki bi lahko ovirala ali ogrožala promet na javni cesti, poškodovala javno cesto ali povečala stroške njenega

vzdrževanja, treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste, s katerim se določijo pogoji za opravljanje teh del.

(3) Projektni pogoji glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir gospodarske javne službe

Projektne pogoje glede minimalne komunalne oskrbe področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter ravnanja s komunalnimi odpadki, po pooblastilu za Mestno občino Novo mesto izdaja Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, 8000 Novo mesto, s področja oskrbe z energijo – distribucija zemeljskega plina pa Istrabenz plini d.o.o., Podbevškova 10, 8000 Novo mesto.

Projektni pogoji in mnenja so na podlagi 44. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih plačil prosti.

Pripravila pod tč. 1 in 3:
Mojca Tavčar
občinska urbanistka ZAPS 2178 PPN

Pripravila pod tč. 2:
Nataša Štern
višja svetovalka

po pooblastilu št. 100-0081/2009 -165 z dne 4. 3. 2024
Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

Vročiti:

- elektronsko na naslov: barbara.brate@novomesto.si