Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35006-2/2016-115 (612)
Datum: 23. 6. 2021

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva: **USKLAJEN PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU NOVI TRG**

Namen: **2. obravnava prostorskega akta**

Pravna podlaga: **Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2) in Statut Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list 14/19)**

Pripravljavec gradiva: **Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor**

Izdelovalec gradiva: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto**

Poročevalec: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj,**
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor

Obrazložitev: **V prilogi.**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in sprejel usklajen predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg v drugi obravnavi.**

2. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati 8 dan po objavi.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Usklajen predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg ,
3. Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta,
4. Prikaz sprememb med 1. obravnavo (dopolnjeni osnutek) in 2. obravnavo (usklajeni predlog) odloka,
5. Grafična priloga: Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj, Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM: https://www.novomesto.si/prostorski-portal/15288/ (Zavihek: usklajen predlog).

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35006-2/2016-115 (612)
Datum: 23. 6. 2021

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NOVI TRG
PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA (2. OBRAVNAVA)

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2) vodi postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (v nadaljevanju: OPPN Novi trg). Pobudnik priprave je podjetje Trgograd d.o.o. Litija, izdelovalec pa podjetje GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto. Postopek priprave OPPN Novi trg se je začel s Sklepom o začetku priprave OPPN Novi trg in je bil dne 19.7.2016 objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 35/16.

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje urejanja z OPPN Novi trg se nahaja v središču Novega mesta in leži na robu starega mestnega jedra. Zajema del enote urejanja prostora EUP NM/14-OPPN-a, ki se razprostira med lokacijo trgovsko poslovnega centra Novi trg in Upravno enoto NM na vzhodni strani, med Seidlovo cesto na severni in vzhodni strani, Šmihelskim mostom na jugovzhodu ter reko Krko na jugu, kjer zajame še del EUP NM/14-n.
V naravi zajema območje porušene poslovne stavbe Novi trg 6, območje KC Janeza Trdina, Visokošolsko središče Novo mesto in Športno rekreacijski park Loka. Velikost območja OPPN Novi trg obsega površino približno 6,6 ha.

Slika 1: Prikaz območja urejanja z OPPN Novi trg

3. PREDMET IN VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

V letu 2006 je bil za območje Novega trga sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski list, št. 16/18; v nadaljevanju: UN Novi trg). UN Novi trg, ki se deli na tri funkcionalne enote (FE I, FE II in FE III), pri čemer se z novim OPPN posega le na območje funkcionalne enote FE I Novega trga, ki se razprostira med Seidlovo cesto, Rozmanovo ulico, obzidjem in reko Krko ter se deli na štiri prostorske enote. Od slednjih sta z novim OPPN tangirani le prostorska enota PE I.1 Novi trg in PE I.4 rekreacijski park Loka.

Z OPPN Novi trg je predvidena gradnja nove stanovanjsko poslovne stavbe, na mestu porušene občinske stavbe Novi trg 6 ter ureditev urbane zazelenjene ploščadi, pri čemer se ohranja del zelenih površin pred stavbo KCJT. Gradnja nove stanovanjsko poslovne stavbe je načrtovana v gabaritu največ 2000 m2, in sicer dve kletni etaži + pritlična etaža + maks. štiri nadstropne etaže + terasna etaža, ki ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste. Predvideno je oblikovanje dveh stolpičev, ki sta povezana preko nizkega povezovalnega elementa. Nadalje je predvidena gradnja prizidka na zahodnem pročelju KCJT. Na brežini pod UE NM je predvidena gradnja garažne hiše z dvema podzemnima etažama. Na strehi garaže je načrtovana ureditev zunanjega parkirišča z cca 10 PM. Garažna hiša mora biti vizualno čim manj izpostavljena, vkomponirana v teren tako, da se lahko okolica objeta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina. Ob cesti Na Loko se na mestu obstoječih stavb dopušča gradnja novih stavb za potrebe javnih programov in Športno rekreacijskega parka Loka, ob reki Krki pa gradnja čolnarne, brvi čez reko Krko in posledično nove klančine na tangiranem odseku Župančičevega sprehajališča.

Podlagi za pripravo OPPN sta bili prvonagrajena Natečajna rešitev za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu (avtorji: projektivni biro Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Ljubljana, julij 2020; v nadaljnjem besedilu: natečajna rešitev) in Strokovne podlage za OPPN Novi trg (št. P-2016/37, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2017). Upoštevani so še omilitveni ukrepi iz elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018, dopolnitev junij 2021; v nadaljnjem besedilu: okoljsko poročilo)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- UE A - območje Novi trg:
  - UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (natečajna rešitev);
  - UE A2 - območje KC JT in VS NM;
- UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka;
  - UE B1 - območje garažne hiše ob cesti Na Loko;
  - UE B2 - območje obstoječih stavb;
  - UE B3 - območje brvi;
  - UE B4 - območje igrišč;
  - UE B5 - območje zelenih površin;
- UE C - območje prometne infrastrukture:
  - UE C1 – Seidlova cesta;
  - UE C2 – cesta Na Loko;
    - UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče);
    - UE E - območje voda (reka Krka z brežino).

Slika 2: Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Pobuda za pripravo OPPN Novi trg je bila marca 2016 podana s strani lastnika in investitorja porušenega objekta Novi trg 6, podjetja Trgograd d.o.o. Litija. Investitor OPPN Novi trg je izbral za izdelovalca OPPN Novi trg, podjetje GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto.
Dne 4.4.2017 je bil sprejet Sklep o začetku priprave OPPN Novi trg in je bil dne 19.7.2016 objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 35/16.

V juniju 2016 je bila s strani podjetja Trgograd d.o.o. Litija in Mestno občino Novo mesto usklajena in potrjena projektna naloga za pripravo OPPN Novi trg ter podpisana tripartitna pogodba med MONM kot pripravljavcem, Trgogradom d.o.o. Litija kot naročnikom in med podjetjem GPI d.o.o. kot izdelovalcem OPPN Novi trg.

Meseca oktobra in novembra 2016 so bile naročene in izvedene geološke raziskave za potrebe gradnje parkirne hiše pod Upravno enoto Novo mesto, ki jih je izdelovalec OPPN Novi trg upošteval kot del strokovnih podlag.

Osnutek OPPN Novi trg je bil izdelan decembra 2016. Osnutek je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev smernic in Ministrstvu za okolje in prostor, v pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Ravno tako so bili nosilci urejanja prostora zaprošeni za izdajo projektnih pogojev za izvedbo arhitekturnega natečaja za stanovanjsko poslovni objekt. Po nekajmesečnih usklajevanjih je Mestna občina Novo mesto marca 2017 prejela odločitev Ministrstva za okolje in prostor, da je potrebno v postopku priprave OPPN Novi trg, izvesti celovito presojo vplivov na okolje.
Ministrstvo za kulturo, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, je v mesecu aprilu 2017 izvedlo predhodne arheološke raziskave na območju zelenice pred KC JT v obliki geofizikalnih raziskav. Po izvedenih predhodnih arheoloških raziskavah s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Centra za konservatorstvo, Centra za preventivno arheologijo, je predhodne arheološke raziskave po metodi vrtanja in ročnega kopanja v mreži s poterensko obdelavo gradiva v mesecu juliju 2017 izvedel investitor, t.j. podjetje Trgograd Litija d.o.o. Rezultati izvedenih predhodnih arheoloških raziskav niso potrdili obstoja arheološkega najdišča.
V januarju 2018 je bila izdelana dopolnitev osnutka OPPN, in sicer je bil iz osnutka izvzet četrti krak križišča z namenom ohranitve čim večje zelene površine pred KCJT.

Aprila 2018 je bilo izdelano, po zahtevah Ministrstva za okolje in prostor, okoljsko poročilo za občinski podrobni prostorski načrt Novi trg, ki je bilo v juniju 2018 dopolnjeno. Ministrstvo za okolje in prostor je v septembru 2018 izdalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, št. 35409-355/2016/25 z dne 17.9.2018.

V oktobru 2019 je bila usklajena natečana naloga za izvedbo odprtega, projektnega, dvostopenjskega natečaja za stanovanjsko poslovni objekt Novi trg 6, v juliju 2020 je bil izveden in zaključen natečaj. Natečajna rešitev je dostopna na spletni strani Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, na naslovu: https://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni&nat_id=175

V februarju 2021 je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN Novi trg, ki je bil potrjen v prvi obravnavi na 18. redni seji Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto. Dopolnjen osnutek je bil tudi javno razgrnjen v obdobju od 1.3.2021 do vključno 31.3.2021 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1. V okviru javne razgrnitve je bila izvedena javna obravnava prostorskega akta dne 17.3.2021. Po zaključku javne razgrnitve so bila sprejeta stališča do pripomb in predlogov s sklepom št. 35006-2/2016-104 z dne 1.6.2021. Sprejeta stališča so objavljena na oglasni deski Mestne občine Novo mesto in na spletnem portalu Mestne občine Novo mesto. Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov je bil izdelan predlog OPPN Novi trg, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora za pridobitev mnenj. Ravno tako je bil predlog OPPN Novi trg v potrditev posredovan Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolja. Na podlagi prejetih mnenj je izdelan usklajen predlog OPPN Novi trg, ki je posredovan v drugo obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto.

5. SPREMEMBE V ČASU OD PRVE DO DRUGE OBRAVNAVE PROSTORSKEGA AKTA NA OBČINSKEM SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO TER OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA PRIPOMB IZ PRVE OBRAVNAVE ODLOKA

Spremembe odloka od prve do druge obravnave odloka na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto so razvidne iz priloge 4, sicer pa jih lahko strnemo v naslednje kategorije popravkov:

- redakcijski, oblikovni, pravopisni popravki brez vsebinskih sprememb s ciljem boljšega razumevanja odloka in poenotenja besedila;
- manjše dopolnitve na podlagi usklajevanja vsebine okoljskega poročila;
- manjše spremembe na podlagi usklajevanja z nekaterimi nosilci urejanja prostora v fazi predloga (Zavod RS za varstvo narave, Komunala Novo mesto d.o.o., MORS, Uprava RS za zaščito in reševanje);
- popravki in dopolnitve na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, in sicer:
  - uskladitev termina zelena/zazelenjena (pripomba 5.3.8),
  - dopolnitev zahteve za izdelavo idejne zasnove za zasaditev/zazelenitev urbane ploščadi (pripomba 5.3.9),
  - dopolnitev pogojev za gradnjo prizidka pri KC JT (pripomba 3.5.2),
  - dopolnitev pogojev za gradnjo garaže v brežini pod UE Novo mesto, in sicer dopolnitev pri vertikalnih gabaritih (2K) (pripomba 2.2.1),
  - dopolnitev pogojev za gradnjo čolnarne, na podlagi zahtev Zavoda RS za varstvo narave,
  - dopolnitev 15. člena glede prireditvenega prostora (pripomba 5.3.6),
  - dopolnitev pogojev glede ograjevanja posameznih objektov (pripomba 1.1.5),
  - dopolnitev pogojev glede nameščanja klimatov (pripomba 2.3.3),
  - dopolnitev 30. člena (kanalizacijsko omrežje) zaradi zahteve Komunale Novo mesto d.o.o.
  - dopolnitev pogojev glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami zaradi zahteve Ministrstva za obrambo RS, Uprave za zaščito in reševanje.

6. VPLIV NA PRORAČUN

Priprava in sprejem OPPN Novi trg ne bremeni proračunske postavke, saj ga v celoti financira investitor Trgograd Litija d.o.o.

Pripravila:
mag. Lidija Plut
podsekretarka

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

faza: USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo- UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ……seji dne ……. sprejel

ODLOK
o
Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen
(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:
1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje in okoljsko poročilo
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag in Okoljskega poročila navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen
(pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

(2) Ureditvena enota/podenota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

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

(3) Javna površina je grajena in zelena površina, namenjena splošni (javni) rabi.

(4) Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežje državnega in lokalnega pomena, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb, za druge namene v javnem interesu ter v splošni rabi.

5. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- MO NM – Mestna občina Novo mesto,
- UE NM – Upravna enota Novo mesto,
- KC JT – Kulturni center Janeza Trdine,
- VS NM – Visokošolsko središče Novo mesto,
- UE – ureditvena enota/podenota,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- TP – transformatorska postaja,
- EKK – elektrokabelska kanalizacija,
- PM – parkirno mesto.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen
(koncept urejanja prostora)

(1) Predvideno je urejanje območja Novi trg, Športno rekreacijskega parka Loka ter pripadajoče prometne (tudi za pešce in kolesarje), komunalne in energetske infrastrukture, vključno z zelenimi in (ob)vodnimi površinami.

(2) Na Novem trgu je predvidena gradnja nove stanovanjsko poslovne stavbe na mestu porušene občinske stavbe Novi trg 6 ter ureditev urbane zazelenjene ploščadi, pri čemer se ohranja del zelenih površin pred stavbo KC JT. Na brežini pod UE NM je predvidena gradnja garažne hiše, ob cesti Na Loko se na mestu obstoječih stavb dopušča gradnja novih stavb za potrebe javnih programov in Športno rekreacijskega parka Loka, ob reki Krki pa gradnja čolnarne, brvi čez reko Krko in posledično nove klančine na tangiranem odseku Župančičevega sprehajališča.

(3) Podlagi za pripravo OPPN sta prvonagrajena Natečajna rešitev za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu (avtorji: projektivni biro Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Ljubljana, julij 2020; v nadaljnjem besedilu: natečajna rešitev) in Strokovne podlage za OPPN Novi trg (št. P-2016/37, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2017). Upoštevani so še omilitveni ukrepi iz elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018; v nadaljnjem besedilu: okoljsko poročilo) in projekt PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. 379/2005, izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., Ljubljana, junij 2020; v nadaljnjem besedilu: projekt brvi).

7. člen
(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja se nahaja v središču Novega mesta in leži na robu starega mestnega jedra. Je del enote urejanja prostora EUP NM/14-OPPN-a, ki se razprostira med lokacijo trgovsko poslovnega centra Novi trg (v nadaljnjem besedilu: TPC Novi trg) in UE NM na vzhodni strani, med Seidlovo cesto na severni in vzhodni strani, Šmihelskim mostom na jugovzhodu ter reko Krko na jugu, kjer zajame še del EUP NM/14-n.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 6,6 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 1364, 1810, 1362, 1363, 1365, 1369, 1367, 1366, 1347, 1361, 1360, 1348, 1351, 1359, 1357, 1358, 1356, 1324, 1323, 1319, 1318, 1299, 1320, 1321, 1322, 1349, 1350, 1325, 1294/1, 1352, 1353, 1326/2, 1280/8, 1280/6, 1278, 1280/1, 1280/10, 1280/7, 1280/11, 1292, 1293, 1287, 1288, 1289, 581/2, 581/3, 1290, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/7, 1291/6, 1281/9, 1281/10, 1280/9, 1283/1, 1283/2, 1281/4, 1281/5, 1285/1, 1286/1, 1282, 1286/2, 1284/2, 1284/4, 1276/2, 1281/8, 1275/3 (vse k. o. 1456-Novo mesto).

(3) Meja na severni strani poteka od križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico in ulico Kettejev drevored proti jugozahodu, vzdolž Seidlove ceste, mimo občinske stavbe MO NM, do križišča z Ljubljansko cesto. Nato se nadaljuje proti jugu vzdolž železniške proge in zajame del Šmihelskega mostu, se zalomi proti jugovzhodu in nadaljuje po sredini reke Krke vse do Župančičevega sprehajališča, kjer se na robu pozidave starega mestnega jedra (Breg) obrne proti severozahodu ter nadaljuje po robu mestnega obzidja Šanc ter po brežini pod UE NM vse do ceste Na Loko. Pri stavbi Pošte Slovenije se meja zalomi proti severu in v nadaljevanju poteka po zahodni strani stavbe TPC Novi trg vse do izhodiščne točke.

(4) Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta *3 – DKN s prikazom območja urejanja.*

(5) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafičen prikaz ureditev in tangiranih parcel.

8. člen
(posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi rekonstrukcij prometnega omrežja, izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro, so potrebni naslednji posegi izven območja urejanja:
- ureditev rekonstruiranega križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico s prometno opremo in signalizacijo;
- navezava rekonstruirane ceste Na Loko na obstoječe stanje pri stavbi Pošte Slovenije;
- navezava rekonstruirane ceste Na Loko na obstoječe manipulativne površine pri gostišču na Loki;
- zaradi upoštevanja projekta brvi;
- možna prometna povezava med obstoječo garažno hišo pod TPC Novi trg in podzemnimi parkirnimi prostori v UE A1;
- po realizaciji dveh »garažnih hiš« na območju urejanja se omeji parkiranje in zmanjša število PM pred TPC Novi trg, notranjost trga pa zapre za motorni promet;
- parterne ureditve na podlagi 55. člena OPPN, ki so vključene v natečajno rešitev in potekajo vzdolž zahodne fasade stavbe TPC Novi trg in stavbe Pošte Slovenije.

(2) Posegi izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega načrta *12 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji*.

(3) Seznam tangiranih veljavnih prostorskih aktov in izdelane projektne dokumentacije je razviden iz grafičnega načrta *2 – DOF s prikazom območja urejanja*, pri čemer posegi predvideni s tem odlokom lahko segajo izven območja urejanja ali v območje urejanja sega del izdelane projektne dokumentacije za sosednja območja. Posegi na stičnih točkah se detajlno medsebojno uskladijo v fazi projektiranja.

9. člen
(ureditvene enote in podenote)

Območje urejanja je razdeljeno na:
- UE A - območje Novi trg:
  - UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (natečajna rešitev);
  - UE A2 - območje KC JT in VS NM;
- UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka;
  - UE B1 - območje garažne hiše ob cesti Na Loko;
  - UE B2 - območje obstoječih stavb;

  - UE B3 - območje brvi;
  - UE B4 - območje igrišč;
  - UE B5 - območje zelenih površin;
- UE C - območje prometne infrastrukture:
  - UE C1 – Seidlova cesta;
  - UE C2 – cesta Na Loko;
- UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče);
- UE E - območje voda (reka Krka z brežino).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

10. člen

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

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet/ustrezen prometni režim in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje. Zagotovljen mora biti stalen dostop urgentnim vozilom.

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

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

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

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

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

11. člen
(vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu s predpisi o razvrščanju objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

1. Stanovanjske stavbe:
   1110 - Enostanovanjske stavbe
   (le kot manj zahtevna v primeru nadomestne gradnje v UE B2)
   1121 - Dvostanovanjske stavbe
   (le kot manj zahtevna v primeru nadomestne gradnje v UE B2)
   1122 - Tri- in večstanovanjske stavbe (le v UE A1)
   11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (le v UE A1)
   Nestanovanjske stavbe:

1211 - Hotelske in podobne gostinske stavbe
122 - Poslovne in upravne stavbe
12301 - Trgovske stavbe (le v UE A1)
12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti
1242 - Garažne stavbe (kolesarnice kot enostavni in nezahtevni objekti v UE A1, B1 in B2, nadstrešnice za avto kot enostavni in nezahtevni objekti v UE B2, garažna hiša kot zahteven objekt v UE A1 in kot manj zahteven objekt v UE B1)
12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti
12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo
1262 - Muzeji in knjižnice
1263 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega namena v UE A in UE B2)

2. Gradbeni inženirski objekti:
2112 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti
214 - Mostovi, viadukti, predori in podhodi (velja le za brv kot zahtevni objekt ob reki Krki)
2152 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki kot enostavni in nezahtevni objekti)
2211 - Naftovodi in daljinski prenosni plinovodi (velja le za prenosni plinovod ob Seidlovi cesti)
222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
2411 - Športna igrišča (le v UE B4)
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste)
24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti, le izjemoma kot manj zahtevni po pogojih OPN)

3. Drugi gradbeni posegi
31110 - Nasipi
31120 - Izkopi in odkopi
31130 - Utrjene površine
31140 - Utrjene brežine
321 - Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (le kot enostavni objekti)
331 - Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje

(2) Dovoljena je še:
- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti in nadomestna gradnja;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- nezahtevni objekti, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, vendar le za potrebe v času gradnje.

(3) Oblikovni pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:
- oblikovno se prilagodijo/uskladijo z glavnim objektom;
- ograja: v leseni ali žični izvedbi, upoštevajo se določbe OPN;
- oporni zid: vidna površina se reliefno obdela/obloži s kamnom/ozeleni s plezalkami, upoštevajo se določbe OPN;
- objekt za oglaševanje in spominsko obeležje: površine do vključno 3 m2 in višine do vključno 3 m z upoštevanjem občinskih predpisov o oglaševanju ter omejitev v varovalnem pasu javne ceste.

(4) Postavitev certificiranih kontejnerjev/kontejnerske zloženke/šotorov kot nezahtevnih objektov in kot proizvodov, ki so dani na trg kot celota, je dovoljena le v času gradnje za namen gradbišča – pisarne, sanitarije, skladišče ipd.

(5) Postavitev začasnih objektov ter ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta OPPN ne določa, se urejajo skladno z določbami OPN. Upošteva se tudi predpise o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

12. člen
(vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je predvideno za različne poslovne dejavnosti ter za bivanje (le v UE A1). V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) so v objektih v UE A dopustne naslednje dejavnosti:

- G - TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL (velja le 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili v UE A1);
- H - PROMET IN SKLADIŠČENJE (velja le 53 Poštna in kurirska dejavnost v UE A1);
- I - GOSTINSTVO (le 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov, 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom, 55.209 Oddajanje zasebnih sob gostom, 56.1 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi (razen 56.105 Turistične kmetije brez sob), 56.2 Priložnostna priprava in dostava jedi ter druga oskrba z jedmi in 56.3 Strežba pijač) (velja tudi za UE B);
- J - INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (velja tudi za UE B);
- K - FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- L - POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- M - STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (velja tudi za UE B);
- N - DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- O - DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI;
- P - IZOBRAŽEVANJE (velja tudi za UE B);
- Q - ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (le 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 Druge dejavnosti za zdravje in 88 Socialno varstvo brez nastanitve);
- R - KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI (le 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti in 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas (razen 93.2 Druge dejavnosti za prosti čas)) (velja tudi za UE B);
- S - DRUGE DEJAVNOSTI (razen 96.03 Pogrebna dejavnost);
- T - DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO;
- U - DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.

(2) Razporeditev posameznih prostorov v stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje. V primeru sočasne poslovne in stanovanjske rabe v UE A1 velja, da se poslovni program lahko umesti v katerokoli etažo, stanovanja pa le v etaže nad pritličjem, medtem ko so pomožni prostori stanovanj (shrambe, stopnišča ipd.) lahko tudi v kletnih in v pritlični etaži.

(3) Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce oziroma za izvajanje eventualne dejavnosti, vključno s parkirnimi mesti za potrebe funkcionalno oviranih oseb, za kolesa, enosledna vozila in za polnjenje električnih vozil ter njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen

UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (natečajna rešitev)

(1) Na območju je predvidena izvedba natečajne rešitve, in sicer za gradnjo novega stanovanjsko poslovnega objekta vzdolž Seidlove ulice ter ureditev zazelenjene urbane ploščadi – razgibanega zunanjega prostora.

(2) Stanovanjsko poslovni objekt

- *Horizontalni gabariti*:
  - do največ 2000 m2 pri čemer lahko podzemni (kletni, garažni) del sega tudi do meje gradbene parcele;
- *Vertikalni gabariti in oblikovanje volumna stavbe:*
  - 2K (dve kletni etaži) + P (pritlična etaža) + maks. 4N (štiri nadstropne etaže) + T (terasna etaža, ki ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred KC JT, potreben zamik na severni in zahodni strani) in ob pogoju, da maks. višina venca ne presega višine slemena stavbe MO NM, ki znaša 205,04 m nadmorske višine;
  - predvideno je oblikovanje dveh stolpičev, ki sta v povezana preko nizkega povezovalnega elementa – parterja višine maks. 192,5 m nadmorske višine. S strani Seidlove ceste določata jasno ulično linijo, z druge strani pa sta oblikovno zalomljena in ustvarjata razgibano notranjo fasado. Preko parterja se ustvarja vizualna povezava do Kapiteljske cerkve;
  - notranja zasnova predvideva oblikovanje zastekljenih atrijev (mini pokritih dvorišč s katerih se dostopa do stanovanj) z od zgoraj osvetljenim notranjim komunikacijskim prostorom;
- *Streha:* ravna, lahko tlakovana ali zelena ter v kombinaciji (oblikovanje zunanjih površin terasne etaže) in zazelenjena nad parternim delom;
- *Fasada:*
  - linija stavbe/skrajna točka fasade na severni strani ob Seidlovi cesti ne sme presegati gradbene meje, prikazane na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*, na zahodni strani pa ne sme odstopati od linije zahodne fasade stavbe MO NM proti zahodu oziroma severozahodu za več kot 10 m;
  - uporaba fasadnih tonov v različnih (med seboj usklajenih) barvnih kombinacijah in materialih;
  - dopustne so tudi večje zasteklitve;
  - na terasni etaži je možna ureditev teras stanovanj;
  - dopustno je oblikovanje več vhodov (javni, zasebni) v stavbo, v garažni del pa le s ceste Na Loko.

Urbana ploščad

(3) Oblikuje se kot javna odprta površina v UE A1 in delno v UE A2 – hibrid zelenih površin in trga na površini med novo stanovanjsko poslovno stavbo, stavbo KC JT, Seidlovo cesto, cesto na Loko, stavbo TPC Novi trg in stavbo Pošte Slovenije.

(4) Predvidena je kot fluiden prostor s potmi (pešci, kolesarji), sestavljena iz povezanih mikro ambientov (tudi za namen prireditev, druženja) s kombinacijo tlakovanih in zelenih površin. Predvidena je tudi ureditev površine z igrali ter namestitev urbane opreme. Ploščad je na površini pred KC JT razširjena v prostor druženja, kjer se omogoči izvedba različnih prireditev.

(5) Ohrani se čim več (kakovostne) obstoječe vegetacije, predvsem na zahodni oziroma jugozahodni strani – zelene površine pred KC JT. Po končani gradnji pa se nadomesti vsa drevesa, ki jih v času gradnje ne bo mogoče ohraniti.

(6) Investitor je dolžan izdelati idejno zasnovo zasaditve/zazelenitve urbane ploščadi, ki jo potrdi MO NM.

UE A2 - območje KC JT in VS NM

(7) Za stavbo KC JT je predvidena gradnja prizidka na zahodnem pročelju, ki se oblikovno uskladi z obstoječo stavbo. Za stavbo KC JT je predvidena gradnja prizidka na zahodnem

pročelju, ki se oblikovno in vertikalno uskladi z obstoječo stavbo. Gradnja prizidka je dovoljena izključno za potrebe razširitve vsebin kulturne večnamenske dvorane in povezanih vsebin. Najustreznejša rešitev se lahko pridobi z natečajem.

(8) Vertikalni gabarit prizidave ne sme presegati obstoječega. Horizontalni gabarit prizidave je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva gradbena meja prikazana na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*, podzemni del pa lahko sega tudi do meje gradbene parcele.

UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka

Garažna hiša v UE B1

(9) Predvidena je v brežini pod objektom Defranceschijeva 2 in UE NM. Dopustna je gradnja dveh podzemnih etaž. Na strehi garaže se uredi zunanje parkirišče (predvideno na mestu sedanjega makadamskega z okrog 10 PM).

(10) Objekt naj bo vizualno čim manj izpostavljen, vkomponiran v teren tako, da se lahko okolica objekta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina.

(11) Uvoz v garažno hišo in dovoz na streho garažne hiše se uredita s ceste Na Loko. Uvoz v podzemni del naj bo v največji možni meri pokrit ter v okolici zasajen z drevesno in grmičasto vegetacijo, da se zmanjša vpliv na objekt Defranceschijeva 2.

(12) Horizontalni gabarit je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva 4 m odmik od parcelne meje (manj le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča), podzemni del pa lahko sega tudi do meje gradbene parcele.

(13) Morebitne zračnike in druge nadzemne tehnične elemente za garažno hišo, se umešča tako, da se le-ti ne pojavljajo na vizualno izpostavljenem delu travnika. Po potrebi se zakrijejo z gručastim grmovjem in drevesno vegetacijo.

Obstoječe stavbe v UE B2

(14) Za potrebe javnih programov in Športno rekreacijskega parka Loka se lahko stavbi ob cesti Na Loko prenovita ter prizidata. Stavba na zemljišču s parc. št. 1322 in 1325 se lahko poveča do velikosti maks. 100 m2, stavbi na parc. št. 1357 in 1358 (vse k. o. 1456-Novo mesto) pa se lahko doda nov sodoben (pretežno vkopan) del v velikosti do 100 m2. Stavbi se lahko tudi v celoti porušita in zgradita na novo, z etažnostjo do P (pritličje) + 1N (eno nadstropje), z dvokapno streho v naklonu 38-45°, z opečno kritino in orientacijo slemena vzdolž stavbe ali z ravno (zeleno) streho, v velikosti do 150 m2. Horizontalni gabarit je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva 4 m odmik od parcelne meje (manj le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča) ter gradbena meja ob cesti Na Loko, prikazana na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*.

(15) Stavba Doma športov na parc. št. 1362, k. o. 1456-Novo mesto, se lahko ohrani v obstoječih gabaritih, pri čemer se prenovi fasada in streha. Slednja se oblikuje kot dvokapna v naklonu 38-45°, z opečno kritino in orientacijo slemena vzdolž stavbe. Dopustna je pritlična prizidava v velikosti do 50 m2.

Brv v UE B3

(16) Na podlagi izdelanega projekta brvi je, skladno z določbami OPN, dovoljena gradnja brvi (mosta za pešce in kolesarje z razširitvijo na sredinskem delu in prečkanjem UE E) , ki povezuje oba bregova reke Krke. Predmetni del projekta se nahaja na levem bregu reke Krke, medtem ko je iz območja urejanja izvzet del na desnem bregu.

(17) V sklopu projekta brvi je predvidena gradnja stopnišča, klančine, pritličnega servisnega objekta pod njo ter razsvetljave. Brežina nad klančino in stopniščem se pri tem ustrezno zaščiti in prepreči morebitno padanje kamenja (zaščitna mreža + zasaditev plezalk). Potek poti Župančičevega sprehajališča se ohranja s potekom pod novo brvjo.

Igrišča v UE B4

(18) Predvideno je ohranjanje in urejanje športnih igrišč in pripadajočih površin s tribunami, potmi, otroškimi igrali in zunanjim fitness-om ter igriščnimi ograjami.

Zelene površine v UE B5

(19) Urejanje v območju zelenih površin (zazelenitev, poti) naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Pri tem naj ima urejanje z brežinami prednost pred gradnjo podpornih zidov. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo. Ohrani se parkovni značaj območja. Po potrebi se namesti dodatna urbana oprema in ambientalna osvetlitev.

(20) Na severni strani igrišč so predvidene tribune v obliki »zelenih« teras, in sicer tako, da se prilagodijo obstoječemu terenu. Izvedejo se iz naravnih materialov (les, kamen) ter zatravijo, v razmerju 1 (višina): 2 ali več (širina). Njihovo nadkritje ni predvideno z namenom, da ostanejo čim bolj vizualno neizpostavljene.

(21) Ob urejanju ceste na Loko se, kjer je to mogoče, ponovno vzpostavi zasaditev dreves vzdolž prometnega koridorja.

UE C - območje prometne infrastrukture (C1 – Seidlova cesta in C2 – cesta Na Loko)

(22) Nove ceste na območju urejanja niso predvidene. Posegi na obstoječem omrežju pa so podrobneje prikazani v poglavju 4.2 Prometno omrežje.

UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče)

(23) Objekt črpališča se ohranja v obstoječih gabaritih.

UE E - območje voda (reka Krka z brežino)

(24) Na brežini reke Krke se na območju urejanja predvidi gradnja čolnarne. Vertikalni gabarit je P – pritličje, horizontalni gabarit pa je pravokotnega tlorisa. Streha je predvidena kot dvokapnica, naklona 35-40º, z orientacijo slemena vzdolž stavbe in vzdolž toka reke Krke. Objekt čolnarne je predviden na tradicionalen način z leseno konstrukcijo na fiksnih stebrih z notranjim plavajočim lesenim podom s privezi. Tlorisna velikost in točna lokacija čolnarne sta predmet uskladitve med investitorjem in pristojnim Zavodom RS za varstvo narave.

14. člen
(glavni dostopi)

(1) Na območje urejanja se dostopa preko obstoječega javnega prometnega omrežja. Glavno prometno in dostopno žilo predstavlja občinsko prometno omrežje, in sicer Seidlova cesta (glavna mestna cesta LG, odsek 299272 Seidlova cesta) ter cesta Na Loko (javna pot JP, odsek 799413 Na loko-Župančičevo sprehajališče 2). Dostop do slednje je možen preko križišča s Seidlovo cesto in Rozmanovo ulico (LG, odsek 299004 Rozmanova ulica) in v nadaljevanju z odcepom javne poti (JP, odsek 799412 Novi trg-povezava mimo HŠ 11) na območje Novega trga vse do Športno rekreacijskega parka Loka. Tam se naveže na Župančičevo sprehajališče (nekategorizirana večnamenska pot), ki poteka ob reki Krki.

(2) S ceste na Loko se uredi dovoz v podzemno garažo nove stavbe v UE A1 in na zunanje parkirišče ter v novo garažno hišo v UE B1.

(3) Možen je tudi peš in kolesarski dostop po že urejenih tovrstnih površinah, ki pa se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno preoblikujejo in dogradijo z novimi potmi, čolnarno in z brvjo preko reke Krke, z namenom izboljšanja prehodnosti in prevoznosti območja.

(4) Na območju je urejen javni potniški promet tako, da je možen dostop z mestnim avtobusom neposredno do območja UE A, saj se ob Seidlovi cesti nahaja obojestransko avtobusno postajališče. V bližini (izven območja urejanja) pa sta tudi železniško postajališče Center ter glavna avtobusna postaja Novo mesto.

15. člen
(javne površine)

(1) Javne površine obsegajo območje urbane ploščadi v UE A1 in pred stavbo KC JT v UE A2, območje zelenih površin, igrišč in brvi v UE B, območje prometnih površin (Seidlove ceste in ceste Na Loko) s pripadajočo GJI v UE C ter območje reke Krke v UE E. Javni rabi se nameni

tudi del parkirnih površin v podzemni garaži nove stavbe v UE A1 (prva etaža) ter garažna hiša v UE B1.

(2) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora MO NM.

(3) Gradnje objektov GJI ter druge ureditve na javnih površinah, določene s tem odlokom, so v javnem interesu. V javnem interesu so tudi vsi začasni posegi na zemljišča, ki bodo potrebni za gradnjo in urejanje javnih površin v času izvajanja del.

(4) Ploščad in zelena površina pred KC JT je prireditveni prostor za občasno izvajanje prireditev oziroma shodov.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe je prikazan na grafičnem načrtu 7 – *Načrt parcelacije*.

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določbami 48. člena odloka.

17. člen
(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

(1) Na gradbeni parceli se poleg glavnega objekt lahko gradijo nezahtevni in enostavni objekti navedeni v 11. členu odloka, uredijo parkirne in manipulativne površine ter predvidi zazelenitev. Nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne stavbe. Zasaditev v obcestnem pasu pa ne sme ovirati preglednosti oziroma zmanjševati prometne varnosti.

(2) Odmiki glavnih stavb od parcelnih mej niso predpisani, upoštevajo pa se gradbene meje ter predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.

(3) Kote pritličij pri stavbah, ki mejijo na javni prostor, se prilagajajo kotam javnega prostora.

(4) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja podpornih zidov, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo podpornih zidov.

(5) Ograjevanje posameznih gradbenih parcel se ne dovoli. Ograje so dopustne le v situacijah, ko je to potrebno zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi npr. na zunanjih stopniščih, poteh ali okrog igrišč, pri večjih višinskih razlikah ipd.

(6) Ograje in podporni zidovi morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m, nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe pa najmanj 1,5 m, s tem da se lahko (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča) ta odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele.

(7) Gradbena parcela stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 zajema lokacijo nove stavbe (parcela GP A1-1a) in območje podzemne garaže (parcela GP A1-1b), pri čemer se slednja po končani gradnji nameni javni rabi, skupaj s preostalima parcelama urbane ploščadi (parceli GP A1-3 in GP A1-3).

18. člen
(odstranitev obstoječih objektov)

Zaradi novih gradenj in ureditev se odstrani zidana nestanovanjska stavba ob Župančičevem sprehajališču (parc. št. 1362 in 1363), dopustno pa je odstraniti tudi zidano nestanovanjsko stavbo na naslovu Na Loko 8 (parc. št. 1322) in zidano stanovanjsko stavbo na naslovu Na Loko 1 z lesenim pomožnim objektom (parc. št. 1357 in 1358, vse k.o. 1456-Novo mesto).

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

19. člen
(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh UE.

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

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

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

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

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

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in v koridorjih javnih cest, v slednjih pa izključno v podzemni izvedbi.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen
(pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Predvidena je rekonstrukcija Seidlove ceste in ceste Na Loko. S slednje se uredita priključka za dostop do urbane ploščadi na Novem trgu ter do podzemnih parkirišč pod njo. Zgradi se tudi parkirna hiša na brežini pod UE NM ter uredi površine za pešce in kolesarje.

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

(3) Pri gradnji novega prometnega omrežja ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Vse ceste ter površine za pešce in kolesarje, kakor tudi avtobusna postajališča morajo, imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

(4) Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih izvedbah.

(5) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu z določbami predpisa o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

(6) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v

območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

(7) Večja oziroma javna parkirna in manipulativna površina se opremi z lovilcem olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

(8) Na vseh javnih parkirnih površinah in pri stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest (vsaj 5% ali najmanj 1 PM, če je PM manj kot 20, pri večstanovanjski stavbi pa na vsako deseto stanovanje 1 PM) brez grajenih ovir za funkcionalno ovirane osebe, hkrati pa tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila (vsaj 20% od števila PM, vendar ne manj kot 2 PM). Slednja se lahko zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

(9) Zunanje parkirne površine z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves, lahko tudi po robu parkirišča, ob upoštevanju omejitev v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov, in sicer praviloma eno funkcionalno drevo na 5 PM, le izjemoma grmovnice zaradi omenjenih omejitev.

(10) Postavitev objektov za oglaševanje na javnih površinah ni dovoljeno.

(11) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja.

(12) Pri zasnovi prometnega omrežja se upoštevajo naslednji omilitveni ukrepi za področje trajnostne mobilnosti iz okoljskega poročila:

- V garažni hiši (v UE A1 in v UE B1) se zagotovi pametno polnilno infrastrukturo, skladno s predpisi.
- Garažna hiša v UE B1 se izvede tako, da bo omogočala parkiranje vozilom na utekočinjen naftni plin (LPG).
- Na območju ob garažni hiši v UE B1, na Loki ter ob stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se postavi zadostno število lahko dostopnih in pokritih parkirišč za kolesa.
- Območje Loke se od vhoda v garažno hišo navzdol zapre za promet. Dovoljen je samo promet z dovolilnico.
- Na obstoječi cesti na Loko se na delu, ki bo odprta za javni promet, uredi pločnik ali pešpot od garažne hiše do Novega trga.
- Na območju urbane zazelenjene ploščadi pred KC JT se prepove motoriziran promet vključno s parkiranjem. Dovoli se samo dostop za dostavna vozila.
- Uredi se obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2.
- Zaradi zasedbe obstoječe poti na območju gradnje stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 se le-to nadomesti tako, da se po najkrajši možni poti poveže območje avtobusne postaje ob Seidlovi cesti z območjem Pošte Slovenije na Novem trgu.
- Okolica stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 naj bo v celoti prosto dostopna za javnost (urbana ploščad), brez zidov ali ograj. Funkcionalni elementi kot so otok za smeti, ali pa različne strojne inštalacije se zaprejo v objekt, da ne ovirajo prehoda kolesarjem ali pešcem okoli stavbe.
- Na stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se odprte stanovanjske površine umeščajo stran od Seidlove ceste.
- V stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1 se vgradijo okna, ki nudijo visoko zvočno izolativnost.
- Prezračevalne naprave, klimati in ostale strojne inštalacije, ki povzročajo hrup se umeščajo na stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1 tako, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve s hrupom v stanovanjskem delu stavbe. Klimati se ne nameščajo na glavnih fasadnih površinah.
- Ob izgradnji garažne hiše v UE B1 se vzpostavijo nove pešpoti iz smeri Novega trga proti novi garažni hiši ter proti območju Brega. Pešpot se zariše v OPPN.
- Ob izgradnji garažnih hiš se hkrati omeji parkiranje na Novem trgu (izven območja urejanja z OPPN) iz obstoječih okvirno 82 PM na okvirno 18 PM. To je, ohranijo naj se parkirna mesta neposredno ob cesti, notranjost trga pa se zapre za motoriziran promet.

21. člen
(nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve prometnega omrežja)

(1) Zaradi novih gradenj in ureditev so predvideni naslednji posegi:

- na Seidlovi ceste se doda pas za zavijanje desno (dolžine okrog 60,0 m in širine 3,0 m) proti Rozmanovi ulici z delno rekonstrukcijo obstoječega avtobusnega postajališča. Obstoječ niveletni potek ceste se z rekonstrukcijo ohranja. Predviden pa je nov semaforski program. Ob novi pas za zavijanje se umesti pas zelenih površin v širini min. 2,0 m, kolesarska površina širine min. 1,50 m ter peš površina v širini min. 2,0 m. Peš površine se predvidi z navezavo na nove ureditve v UE A1.

  Normalni prečni profil na delu rekonstruirane Seidlove ceste

- širina hodnika za pešce (levo) (obstoječe)	1 x 2,50 m
- širina kolesarske steze (levo) (obstoječe)	1 x 1,00 m
- varnostna širina (obstoječe)	1 x 0,50 m
- širina vozišča – levo smerno (obstoječe)	1 x 3,50 m
- širina pasu za zavijanje levo (obstoječe)	1 x 3,00 m
- širina vozišča – desno smerno (obstoječe)	1 x 3,50 m
- širina pasu za zavijanje desno	1 x 3,00 m
- širina zelenega pasu	1 x 2,00 m
- širina kolesarske steze (desno)	1 x 1,50 m
- širina hodnika za pešce (desno)	1 x 2,00 m
- skupaj	22,50 m

- rekonstrukcija oziroma dograditev ceste Na Loko z enostranskim pločnikom širine 1,7 m ter voznima pasovoma 2 x 2,50 m vse do priključka na parkirišče VS NM;
- ureditev obstoječega priključka na južni strani stavbe Pošte Slovenije, ki omogoča dostop na urbano ploščad le za potrebe dostave, odvoza smeti ter na intervencijsko pot v UE A, medtem ko se motoriziran promet in parkiranje prepove;
- ureditev dveh priključkov s ceste Na Loko v UE B1, in sicer v garažno hišo in na zunanje parkirišče na strehi garažne hiše;
- ureditev obstoječega priključka na parkirišče VS NM;
- oblikovanje ceste Na Loko (od priključka na parkirišče VS NM) v zožanem profilu širine 3,00 m ter z enostransko večnamensko potjo s tlakovano muldo v širini 2,75 m, ki omogoča srečevanje vozil ter dvosmerni promet. Slednje je namenjeno večji prometni varnosti, hkrati pa pomeni tudi omejitev prometa na območju Loke, zato se na tem odseku postavi vstopno rampo ali stebriček;
- v UE A1 in UE B (na Loki, pri garažni hiši in na Novem trgu) se postavi zadostno število parkirišč za kolesa v skladu z določbami 12. člena odloka.

(2) Višinske razlike se premoščajo s pomočjo klančin in stopnic. Na območju urejanja se zagotovi dobra prehodnost za pešce kot tudi dobra prevoznost za kolesarje.

(3) Morebitni podporni zidovi na cesti na Loko (ter zunanji deli obeh uvozov v garažni hiši) se obložijo s kamnito oblogo, kot je v obstoječem stanju urejena cesta na Loko.

(4) Vsi karakteristični prečni prerezi cest na območju urejanja imajo s tem odlokom določen priporočen profil. Od njega so dopustna odstopanja, če gre za optimizacijo prometnega omrežja.

22. člen
(železniško omrežje)

Upoštevajo se omejitve v progovnem in v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 80 d.m. - Metlika – Ljubljana glede gradnje objektov, napeljav in naprav, opravljanja del ter saditve drevja, skladno z določbami predpisov o varnosti v železniškem prometu.

23. člen
(promet po reki Krki)

(1) Izvedba brvi preko reke Krke ne sme ovirati plovbe po reki Krki.

(2) Varnost plovbe se zagotavlja skladno z določbami predpisov o plovbi na celinskih vodah ter o uporabi plovil in plovbnem režimu na odseku reke Krke v Novem mestu.

3.2 Energetska infrastruktura

24. člen
(električno omrežje)

(1) Obstoječe srednjenapetostno in nizkonapetostno električno omrežje na območju urejanja se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira in dogradi.

(2) Zgradi se ena ali več novih TP (v primeru večjega odjema tudi lastne TP), ki se locirajo na vedno dostopnih mestih in se lahko vključijo tudi v zasnovo stavbe. Število TP se določi glede na potrebe dejavnost, v montažno betonski izvedbi in v velikosti glede na inštalirano moč, z notranjim posluževanjem ter z močjo glede na dejanske potrebe odjemalcev. Vzanka se jih v obstoječe oziroma predvideno 20 kV omrežje.

(3) Od novih TP do posameznih odjemnih mest se zgradi nizkonapetostne razvode v EKK. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na vedno dostopnih mestih. Možna je gradnja skupinskih omaric za več odjemnih mest.

(4) Nova EKK se (tudi za potrebe informatike) izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Kablovod se pod povoznimi površinami zaščiti z obbetoniranimi PVC cevmi.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij, veljavni varnostni in tehnični predpisi/standarde s področja energetike, varnosti in zdravja pri delu ter pri uporabi delovne opreme, varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka ter pogojev in omejitev gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

25. člen
(razsvetljava javnih površin)

(1) Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ter dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami, po potrebi pa se ustrezno prestavijo ali nadomestijo tudi že obstoječe.

(2) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) se upošteva prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu (širine 65 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi).

(2) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko (tlak maks. 1 bar, varovalni pas širine 5 m / ožji zaščitni pas širine 2 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi voda) plinovodno omrežje).

(3) Priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje je obvezna za tiste stavbe v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

(4) Pri urejanju območja se upošteva predpise o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

27. člen
(raba energije)

(1) Ogrevanje stavb je možno na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije. Pri tem se smiselno upošteva predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MO NM.

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda) ter namestitev polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

28. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upoštevajo se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

3.4 Okoljska infrastruktura

29. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Za navezavo novih objektov je predvidena razširitev javnega vodovodnega omrežja (JVO), na mestih tangenc pa se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(2) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja se ustrezno dogradi tudi hidrantno omrežje.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva predpise o oskrbi s pitno vodo ter tehnične predpise o javnem vodovodu.

30. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju urejanja se zaradi dotrajanosti ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi (zaradi novih gradenj in ureditev) z ločenim sistemom kanalizacije za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

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

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

Odpadne komunalne vode

(4) Komunalne odpadne vode se po rekonstruiranem kanalizacijskem sistemu za komunalne odpadne vode vodijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje prikazano na grafičnem načrtu *9 – Načrt komunalno – energetske infrastrukture*.

Odpadne padavinske vode

(5) Predvidena je ureditev sistema odvajanja čistih padavinskih voda, ki se lahko pred tem uporabijo tudi za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd., pri čemer se višek vode odvaja po rekonstruiranem kanalizacijskem sistemu za odpadne padavinske vode z izpustom v naravni odvodnik (reka Krka) prikazano na grafičnem načrtu *9 – Načrt komunalno – energetske infrastrukture*.

(6) Izpust očiščenih (padavinskih) voda iz kanalizacijskega omrežja ne sme segati v pretočni profil vodotoka. V območju izpustov se predvidi ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka.

(7) V primeru, da geološka sestava tal omogoča ponikanje, se le-to izvede izven vpliva povoznih in manipulativnih površin na posameznih gradbenih parcelah.

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

(9) Odvodnjavanje s prometnih površin se lahko spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni, z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

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

31. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva predpise s področja ravnanja z odpadki.

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

(3) Za odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število odjemnih mest in po potrebi prestavi lokacije z obstoječimi zabojniki na ustreznejše lokacije. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

(4) Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico, ogradi z enostavno oblikovano ograjo ter nadkrije z nadstreškom ali poveže z zasnovo stavbe). V sklopu urejanja javnih površin se predvidi tudi namestitev košev za smeti, ki naj bodo enotno oblikovani.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(1) Z območjem urejanja so tangirani naslednji objekti in območja kulturne dediščine:

- Novo mesto – Mestno jedro* (območje naselbinske dediščine, spomenik in vplivno območje spomenika, evid. št. 492);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (območje arheološke dediščine, arheološko najdišče, evid. št. 493);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg (območje arheološke dediščine, arheološko najdišče, evid. št. 30479);
- Novo mesto – kulturni center Janeza Trdine (objekt profane stavbne dediščine, dediščina – priporočilno in vplivno območje, evid. št. 30557);
- Novo mesto – Železniški most in predor (objekt profane stavbne dediščine, stavbna in druga dediščina, evid. št. 14406);
- Novo mesto – Šance* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8761).

(2) Območje urejanja meji na naslednje varovane objekte in območja:
- Novo mesto – Občina Seidlova 1 (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 8563);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Marof* (območje arheološke dediščine, spomenik, evid. št. 8710);
- Novo mesto – Hiša Defranceschijeva 2 (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 14395);
- Novo mesto – Ženska bolnišnica (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 14407);
- Novo mesto – Hiša Kapiteljska 8* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8568);
- Novo mesto – Mestna četrt Breg* (območje naselbinske dediščine, spomenik, evid. št. 17675);
- Novo mesto – Območje Kapitlja* (območje sakralno profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 9331).

(3) V bližini oziroma v vplivnem območju so še naslednji varovani objekti in območja:
- Novo mesto – Drevored ob Rozmanovi ulici* (objekt vrtnoarhitekturne dediščine, spomenik, evid. št. 14403);
- Novo mesto – Cerkev sv. Nikolaja* (objekt sakralne stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 494);
- Novo mesto - Paučičeva vila* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8564).

(2) Pri načrtovanju območja se upoštevajo splošni varstveni režim za vplivna območja in posebne določbe iz Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 30/16)* in varstveni režim za registrirano kulturno dediščino iz OPN.

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

(4) Obvezna je pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

(5) V OPPN se upoštevajo <u>omilitveni ukrepi za področje kulturne dediščine</u> iz okoljskega poročila, in sicer:.

<u>a) Ukrepi za stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1:</u>
- Vertikalni gabarit ne sme presegati gabaritov stavbe MONM. Znaša naj največ P+4 nad terenom. Maks. višina venca naj ne presega višine venca stavbe MONM + nadvišanje za eno nadstropje (maksimalna višina nadvišanja naj ne presega višine slemena stavbe MONM) s tem, da nadvišanje ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred KC JT (potreben zamik gornje etaže na severni in zahodni strani). Namen ukrepa je preprečitev, da bi nova stavba prevzela dominanto nad stavbo MONM, KC JT ter omejitev vplivov na staro mestno jedro.

- Zahodna linija načrtovane stavbe (skrajna točka fasade načrtovane stavbe na severozahodnem in zahodnem delu) ne sme odstopati od linije zahodne fasade stavbe MONM proti zahodu oziroma severozahodu za več kot 10 m. Namen ukrepa je ohranitev odprtega prostora – zelenih površin pred KC JT.
- Gornji gabarit nove stavbe se višinsko razdeli na vsaj dva nivoja, pri čemer gre za oblikovanje dveh stranskih stolpičev z vmesnim nižjim delom, ki vizualno zmanjšuje pojavnost objekta v prostoru in ohranja glavno dominanto – stavbo MONM. Nasproti vhoda stavbe MONM se nova stavba zniža tako, da bo gornja kota nove stavbe največ 192,5 m n.m. ter bo iz vhoda stavbe MONM omogočala pogled na zvonik kapiteljske cerkve. Nižji nivo nove stavbe je lahko ozelenjen – izveden kot zelena streha. Namen ukrepa je, z razbitjem mase nove stavbe, ohraniti dominanto stavbe MONM v prostoru ter iz perspektive stavbe MONM (prvega nadstropja in višje) ohraniti pogled na kapiteljsko cerkev, na zelene površine ter z delno ozelenitvijo objekta, nadomestitev izgubljenih zelenih površin. Poleg tega se nova stavba z višino osrednjega dela 192,5 m n.m okvirno uskladi tudi z gornjo koto KC JT, ki znaša 192,91 m n.m.
- Javni vhod v poslovni in trgovski del nove stavbe se omogoči tudi iz južne strani. Namen ukrepa je omejiti vpliv na zmanjšanje količine javnih površin.
- Javno dostopne površine se v največji možni meri umestijo za novo stavbo. Uredi se javno dostopni prostor, ki bo odmaknjen od hrupa Seidlove ceste. Umestitev nadzemnih parkirišč, kontejnerjev za smeti, ograjenih območij in podobnih zaprtih zunanjih območij ni dovoljena. Namen ukrepa je omejiti vpliv na zmanjšanje količine javnih površin.
- Na zahodni strani nove stavbe se v času gradnje ohranijo vsa drevesa, kolikor je to tehnično mogoče. Po končani gradnji se nadomestijo vsa drevesa, ki jih v času gradnje ni bilo možno ohraniti. Namen ukrepa je ohranitev dela zelenih površin pred KC JT.

b) Ostali ukrepi:

- Garažna hiša v UE B1 se načrtuje tako, da bo čim manj vizualno izpostavljena. Objekt se vizualno vkomponira v teren tako, da se lahko okolica objekta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina (košnja).
- Lokacija predvidene garažne hiše v UE B1 se premakne severno na območje obstoječega neurejenega makadamskega parkirišča, kjer bo manj vizualno izpostavljena. To je v območje med objektom Defranceschijeva 2 ter cesto na Loko. Obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2 se uredi kot deloma nadzemno parkirišče z največ dvema podzemnima kletnima etažama. Tloris nadzemnega parkirišča se ne sme bistveno povečevati (ohrani naj se obstoječa kapaciteta parkirišča, tloris pa se prilagodi tehničnim zahtevam za parkirišča) glede na obstoječe stanje, medtem ko je tloris podzemnega dela garažne hiše lahko večji, kot njegov nadzemni del.
- Uvoz v garažno hišo naj bo v največji možni meri pokrit ter v okolici zasajen z drevesno in grmičasto vegetacijo, da se zmanjša vpliv na Defranceschijevo 2.
- Ob morebitni širitvi ceste na Loko je potrebno, kjer je to mogoče, ponovno vzpostaviti obojestransko zasaditev dreves.
- Morebitne zračnike in druge nadzemne tehnične elemente za garažno hišo v UE B1 se umesti tako, da se le-ti ne pojavljajo na vizualno izpostavljenem delu travnika. Po potrebi se zakrijejo z gručastim grmovjem in drevesno vegetacijo. Ohrani se parkovni značaj območja.
- Morebitni podporni zidovi na cesti na Loko ter zunanji deli uvozov v garažni hiši se obložijo s kamnito oblogo, kot je v obstoječem stanju urejena cesta na Loko.
- Tribune na območju Loke se prilagodijo obstoječemu terenu. Deloma se zatravijo oziroma izvedejo deloma iz naravnih materialov (les, kamen), da se omeji vizualna izpostavljenost oziroma vpliv na veduto historičnega mestnega jedra.
- Pred umeščanjem vseh ureditev v območju urejanja se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

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

33. člen
(splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, vključno z omilitvenimi ukrepi trajnostne mobilnosti navedenimi v 20. členu odloka.

34. člen
(varstvo pred prekomernim hrupom)

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

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

(3) Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom. Montaža klim ni dovoljena na glavnih fasadnih površinah.

(4) Stanovanjske (zunanje, notranje) površine v UE A1 se organizirajo tako, da so vplivi s Seidlove ceste na bivanje čim manjši. Pri gradnji in urejanju UE A1 se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali ter tudi materiali in oblike z zvočno absorpcijskimi značilnostmi, ki zmanjšujejo odboj ter širjenje hrupa (tudi s Seidlove ceste).

35. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

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

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

36. člen
(varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda (tudi s cest) je na območju urejanja predvideno v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se odvajajo v kanalizacijski sistem ter po njem na Centralno čistilno napravo v Ločni (izven območja urejanja).

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred izpustom viška vode v kanalizacijski sitem in nato v naravni odvodnik zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na kanalizacijsko omrežje.

(5) Onesnažene padavinske vode se pred izpustom v reko Krko očistijo preko peskolovov in lovilcev olj. Oblikovanje izpustne glave kanala za odvod odpadne padavinske vode ne sme poslabšati stanja voda oziroma tangiranega vodotoka.

(6) Pri posegih na vodno in priobalno zemljišče se upošteva zakonodajo in ostale predpise, ki urejajo varstvo voda.

37. člen
(varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč)

(1) Vsak poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir se načrtuje in izvede v skladu s predpisi o sladkovodnem ribištvu, zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah, ribolovnem režimu v ribolovnih vodah, ogroženih rastlinskih in živalskih vrstah, ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore.

(2) Upoštevajo se naslednje usmeritve glede izvajanja gradbenih del:

- Vsak poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir se načrtuje in izvede na način, ki v največji mogoči meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotokov ohranja v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin reke Krke.
- Dela se načrtujejo tako, da se ne poslabšuje stanje vodotoka oziroma ne preprečuje izboljšanje stanja vodotoka. Ohranja naj se povezanost in celovitost vodnega in obvodnega ekosistema.
- Med gradnjo se preprečuje vsakršno onesnaževanje z začasnih deponij ter zaradi izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in/ali strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
- Odpadkov, gradbenega materiala in s kakršnokoli snovjo onesnažene vode se v vodotoke ter na vodna in priobalna zemljišča ne odlaga.
- Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.
- V primeru betoniranja se prepreči izcejanje strupenih betonskih odplak v vodo. Vsa predvidena betoniranja se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton.
- Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib med drstenjem. Gradbena in druga dela na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se načrtuje in opravlja izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor ter v koordinaciji z Ribiško družino Novo mesto.
- Z gradbenimi stroji se posega v vodni prostor le kolikor je to nujno potrebno. Zemeljska dela, izkopavanja v brežino ali strugo se tehnično izpelje tako, da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv kaljenja vode. Med izvajanjem gradbenih del se za izvedbo le-teh ne zajema vode iz vodotokov. Dela na posamezni lokaciji se izvajajo združeno, da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.
- Investitor oziroma izvajalec mora o predvidenem času izvajanja gradbenih del v vodnem ali priobalnem zemljišču pravočasno (vsaj 10 dni pred začetkom gradnje) obvestiti Ribiško družino Novo mesto, da lahko izvede ali organizira izvedbo intervencijskega odlova rib na predvidenem območju posega oziroma predelu, kjer je ta vpliv še lahko prisoten.

38. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

39. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Osvetljenost območja urejanja se projektira v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Osvetlitev objektov, parkirnih in drugih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

40. člen
(osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

41. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatravitvi površin ter pri urejanju brežin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo. Pri pripravi projektne dokumentacije se izdela tudi ustrezne krajinsko-arhitekturne rešitve.

(2) Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov, ki se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo.

(3) Na območju urejanja se v čim večji meri ohranja obstoječo kvalitetno zasaditev.

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

42. člen
(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

43. člen
(ohranjanje narave)

(1) Pri urejanju območja bo tangirano območje ob reki Krki, ki ima z vidika ohranjanja narave naslednja varovanja:

- Natura 2000: Krka s pritoki (ID SI3000338), Natura – vrste (dvoživke, hrošči, kačji pastirji, mehkužci, metulji, netopirji, plazilci, raki, ribe, sesalci) in Natura – habitatni tipi (goličave (skalovja, melišča), gozdni HT, sladke celinske vode);
- Ekološko pomembno območje (EPO): Krka – reka (ID 65100);
- naravna vrednota državnega pomena: Krka (hidrološka, geomorfološka (podzemeljska geomorfološka, geološka, zoološka); evid. št. 128).

Zavarovan je tudi del območja severno od lokacije Novi trg, in sicer Kettejev drevored, ki sicer poteka vzdolž Rozmanove ulice in se nato nadaljuje preko Marofa vse do Bršljina. Predstavlja

naravno vrednoto lokalnega pomena (kostanjev drevored; spomenik oblikovane narave; evid. št. 4539), evidentiran pa je tudi kot zavarovano območje lokalnega pomena* (spomenik oblikovane narave; ID 1249).

* *Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92, 15/14)*

(2) Konkretne usmeritve za varstvo območja Natura 2000 in EPO Krka:

- Zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst se upošteva časovna omejitev del na vodotoku, ki naj se izvedejo (od konca meseca junija do začetka meseca marca) izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst;
- Z namenom ohranjanja drevesne vegetacije pred prekomernim objedanjem bobra, se lahko posamezna vitalna drevesa zavaruje s kovinsko mrežo;
- Z namenom preprečitve vnosa tujerodnih rastlinskih vrst na območju izvajanja del se pred vstopom na brežine opere vso morebitno gradbeno mehanizacijo izven območja izvajanja del;
- Dela se izvaja v času nizkega vodostaja, v največji meri z brežine reke. Uporabi se materiale neoporečnega izvora, neokužene z invazivnimi tujerodnimi rastlinskimi vrstami ter biološko razgradljiva olja. Zagotovijo se tudi tehnični in drugi ukrepi za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja npr. odtekanja odpadnih voda v vodotok Krka in drugih nečistoč (olja, goriva) v tla in okolico;
- S posegom naj se trajno ne spreminja količina vode in hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev vode ter smer toka, kar bi lahko imelo posledice pri migracijah življa;
- Po končani gradnji se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strugo/dno vzpostavi v prvotno stanje.

(3) Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote reke Krke:

- Pri izvedbi brvi in ureditvi čolnarne naj se ne utrjuje naravno ohranjene brežine reke Krke, poglablja in spreminja (poglablja oziroma nasipava) oblika dna reke in spreminja relief njene brežine;
- Čolnarno se izvede v kar najmanjšem obsegu ;
- Morebitno sidranje objekta čolnarne v reko naj se izvede le s posameznimi lesenimi stebri/točkovno in v smislu pontona;
- Okoliške manipulativne površine se ohranja v peščeni oziroma obstoječi asfaltirani izvedbi;
- Na brežini reke se vzdržuje obstoječo infrastrukturo (klopi, koše za smeti), druge/dodatne urbane infrastrukture se na brežino ne umešča;
- Ohranja se strnjen pas obvodne vegetacije vzdolž celotne meje območja urejanja, ki poteka po območju naravne vrednote. Vegetacijo (drevesno in grmovno) se lahko le sanitarno razredči, saj ima ohranjanje le-te prednost pred zasajanjem nove. V primeru eventualne odstranitve posamezne vegetacije naj se le ta po končanih delih nadomesti z novo avtohtono;
- Gradbeni in odpadni gradbeni material se za gradnjo deponira izven ključnega dela naravne vrednote in izven roba brežine, na lokaciji, ki je morebitne visoke vode ne bodo dosegle ter tako, da se prepreči spiranje/plazenje materiala v reko.

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

44. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na področju hidrologije je območje urejanja označeno kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Območje ni vodovarstveno, ozek pas ob reki Krki pa je evidentiran kot poplavno območje z redkimi poplavami. Velika verjetnost plazenja je zaradi strmega terena na skrajnem jugovzhodnem delu območja urejanja, kjer pa posebne geološko-hidrološke raziskave niso bile narejene.

(2) Upoštevajo se tudi geološko geomehanske značilnosti terena, in sicer na naslednji način:

Območje predvidene garažne hiše v UE B1

- Bodoči objekt se v celoti temelji na raščeno kamninsko podlago iz apnenca. Za dosego le-te bo ponekod potrebna izvedba na pilotih, ki morajo biti vpeti vsaj 2,0 m v raščeno podlago;
- Gradbena jama se zaščiti po posebnem načrtu.
- Zemeljska dela se predvidi v sušnem obdobju;
- Vse padavinske vode z objektov in drugih površin se obvezno kontrolirano neprepustno odvajajo v kanalizacijo padavinskih voda.

Brv in kolesarska pot na Loki

- Temeljenje se izvede na kamninsko podlago iz apnenca, na levem bregu preko pilotov vpetih v raščeno kamninsko podlago iz apnenca;
- v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna natančnejša obdelava temeljenja (npr. dimenzije in globine temeljev/pilotov,…);
- Pri izvedbi je potreben geološki nadzor;
- V primeru potrebe po drugačni konstrukciji mostu se izvede dodatno sondiranje.

(3) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(4) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(5) Upoštevajo se tudi določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer da se zaklonišča osnovne zaščite gradijo v objektih, določenimi s predpisi, na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10 000 prebivalci. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

45. člen
(varstvo pred požarom)

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

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

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

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

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

46. člen
(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

47. člen

(1) Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Etape oziroma faze prostorskih ureditev (npr. za gradnjo, prestavitve in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav ipd.) se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov.

(2) S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(3) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, se določi v projektni dokumentaciji.

8. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

48. člen

(1) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:

- odstopanja od dejavnosti, določenih v 12. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, in če ni v nasprotju z določbami OPN za posamezno namensko rabo prostora ter ob upoštevanju določb tega odloka glede varstva okolja;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določb in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
- odstopanja od parcelacije v UE A1 zaradi natančnejše določitve gradbene parcele stanovanjsko poslovne stavbe in gradbene parcele urbane ploščadi, ki bo v javni rabi;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določb OPPN):
  - odstopanja od določitve mesta in števila dovozov na gradbeno parcelo;
  - odstopanja od prikazane sheme postavitve, velikosti in oblike stavb v UE B2 (ob cesti Na Loko), garažne hiše (podzemni in zunanji del) v UE B1 ter od prizidave KC JT v UE A2;
  - odstopanja od prikaza velikosti in oblike UE ob pogoju, da se ne spreminja koncepta urejanja območja;

- v UE A1 se dopusti še možnost izvedbe prometne povezave iz podzemne garaže TPC Novi trg v podzemno garažo nove stavbe, odstopanje od števila kletnih etaž do 3K (tri kletne etaže) ter sprememba namembnosti nove stavbe iz stanovanjsko poslovne v poslovno stanovanjsko ali le v poslovno stavbo.

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

(3) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih, prav tako pa tudi ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

9. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen
(dodatne obveznosti)

(1) Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(2) Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.

(3) Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.

(4) Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.

(5) Financiranje izgradnje, rekonstrukcije, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 157. člena ZUreP-2, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank, predvsem pa v zvezi s financiranjem rekonstrukcije križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico (dodaten pas za zavijanje desno, skladno z določili 21. člena tega odloka), financiranjem rekonstrukcije ceste Na Loko zaradi izgradnje novega meteornega kanala ter financiranjem rekonstrukcije uvoza na območje UE A1 (dostava, intervencija; pri stavbi Pošta Slovenije) in uvoza v parkirno hišo pod stanovanjsko poslovnim objektom Novi trg.

(6) Investitor stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg je dolžan sočasno z gradnjo objekta zgraditi v sklopu stanovanjsko poslovnega objekta parkirno hišo, v kateri bo prva etaža v celoti namenjena vključitvi v sistem javnega parkiranja.

(7) Investitorji gradenj so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.

(8) Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

50. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

51. člen
(prostorski ukrepi)

(1) Gradnja in urejanje javnih površin, cest in ostale GJI je v javno korist.

(2) MO NM ima na območju urejanja predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo GJI in zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin.

(3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(4) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebna za gradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

(5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

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

52. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

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

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

III. GRAFIČNI DEL OPPN

53. člen
(vsebina grafičnega dela)

1.a	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – namenska raba	M 1: 5000
1.b	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – infrastruktura	M 1: 5000
2.a	DOF s prikazom območja urejanja	M 1: 2500
2.b	DOF s prikazom območij ohranjanja narave in kulturne dediščine	M 1: 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000

5.	Ureditvena situacija (s prikazom ureditvenih enot)	M 1: 1000
6.	Prerezi	M 1: 1000
7.	Načrt parcelacije	M 1: 1000
8.	Načrt prometne infrastrukture	M 1: 1000
9.	Načrt komunalno - energetske infrastrukture	M 1: 1000
10.	Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1: 1000
11.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1: 2500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do izvedbe načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka gradenj je na območju urejanja dovoljeno:
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov GJI in grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

55. člen
(prostorski načrti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka se za območje iz 7. člena tega odloka šteje, da je razveljavljen Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18).

(2) Na zemljiščih s parc.št. 1280/6, 1280/8, 1280/4, 1281/5, 1285/1, 1284/2, 1284/4, vse k.o. 1456 Novo mesto veljajo določila tega OPPN le za parterne ureditve, ki so vključene v natečajno rešitev. Podzemni del objekta, ki se nanaša na zemljiščih parc.št. 1281/5, 1285/1, 1284/1, 1284/2 in 1284/4 (vse k.o. 1456-Novo mesto) pa se ureja z Odlokom o Spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18).

56. člen
(hramba OPPN)

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

57. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

58. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: ……..
Novo mesto, dne …….

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.

Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35006-2/2016-104

Datum: 1. 6. 2021

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in v povezavi z 18. 50. in 60. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je župan Mestne občine Novo mesto, dne 1.6.2021 sprejel

S K L E P

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (OPPN Novi trg), ki jih je pripravil izdelovalec prostorskega akta, podjetje GPI, d.o.o. v sodelovanju z Občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
ŽUPAN

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg, št. 35006-2/2016-104 z dne 1.6.2021.

POSREDOVANO:
- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni prostorski portal Mestne občine Novo mesto https://novomesto.si/prostorski-portal/15288/

Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35006-2/2016-104

Datum: 1. 6. 2021

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NOVI TRG

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (OPPN Novi trg)

Območje urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom Novi trg (v nadaljevanju: OPPN Novi trg) se nahaja v središču Novega mesta in leži na robu starega mestnega jedra. Zajema del enote urejanja prostora EUP NM/14-OPPN-a, ki se razprostira med lokacijo trgovsko poslovnega centra Novi trg in Upravno enoto NM na vzhodni strani, med Seidlovo cesto na severni in vzhodni strani, Šmihelskim mostom na jugovzhodu ter reko Krko na jugu, kjer zajame še del EUP NM/14-n.
V naravi zajema območje porušene poslovne stavbe Novi trg 6, območje KC Janeza Trdina, Visokošolsko središče Novo mesto in Športno rekreacijski park Loka. Velikost območja OPPN Novi trg obsega površino približno 6,6 ha. OPPN obravnava gradnjo stanovanjsko-poslovne stavbe na mestu porušene občinske stavbe Novi trg 6, ureditev urbane zazelenjene ploščadi in dela parka med novo predvideno pozidavo in KC Janeza Trdina ter Visokošolskim središčem Novo mesto in ureditve v Športno rekreacijskem parku Loka. Na brežini pod UE NM je predvidena gradnja garažne hiše, ob cesti Na Loko se na mestu obstoječih stavb dopušča gradnja novih stavb za potrebe Mladinskega centra, ob reki Krki pa gradnja čolnarne, brvi čez reko Krko in posledično nove klančine na tangiranem odseku Župančičevega sprehajališča.
Javna razgrnitev OPPN Novi trg, ki ga je pod št. P-2016/37, februar 2021, izdelalo podjetje GPI d.o.o. in Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (v nadaljevanju: okoljsko poročilo), ki ga je pod št. 265/17, april 2018, dopolnitev junij 2018 izdelal BOSON d.o.o, je potekala od 1. marca do vključno 31. marca 2021 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 17. marca 2021 v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž), 1. nadstropje.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dokumentu.
OPPN Novi trg je bil na podlagi 112. člena ZUreP-2 razgrnjen 30 dni.
V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k pripombam na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN Novi trg, in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe posredovane po e-pošti upravnemu organu,
2. pripombe in predlogi Odbora za okolje, prostor, komunalo in promet za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (MONM),
3. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM,
4. pripombe, podane na javni obravnavi,
5. pripombe, prispele po pošti;
6. pripombe, podane osebno na Uradu za prostor in razvoj ali v knjigi pripomb.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva**; pripomba se upošteva pri pripravi OPPN Novi trg v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva**;
- **Pripomba se delno upošteva**; če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštevane.
- **Pripomba se ne upošteva**; pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je (delno) že upoštevana**; rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo**; kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- **Pripomba se ne nanaša na obravnavani OPPN Novi trg**; pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.

1. PRIPOMBE POSREDOVANE PO E-POŠTI UPRAVNEMU ORGANU

1.1 Novomeška kolesarska mreža

1.1.1

Najprej bi opozorili na vrhunsko izdelano idejno zasnovo - diplomsko delo arhitekta Petra Plantana - Programska in oblikovna prenova območja reke Krke od Loke do Kandije, ki je objavljena tudi na povezavi:
https://issuu.com/fadiploma/docs/diploma_reka_in_mesto_konc-2
Iz danega dela je razvidno vsa sodobnost in kvalitetna izraba tega izrednega prostora (od reki Krki in okolica) in bi jo bilo dobro v največji meri upoštevati - realizirati.

Stališče: **Pripomba se ne upošteva.**
Obrazložitev:
Diplomsko delo je avtorsko, akademsko in znanstveno delo in ni taka oblika strokovnih podlag, ki bi bile podlaga za izdelavo prostorskega akta, kjer je potrebno upoštevati in uskladiti interese različnih deležnikov v prostoru ter v končni fazi pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora ter potrditev na Občinskem svetu MONM.

1.1.2

Stavba 1456-892

Smiselno bi bilo trajno odstraniti objekt št. 1456-892 na parceli 1322 (k.o. Novo mesto) brez ponovne zazidave tega območja. Celotna vsebina iz te stavbe naj se prestavi na skupno lokacijo (stavbo) na vzhodi strani poti Na Loko. Tako bo predel severno od poti Na Loko zelo pregleden, saj stavba zelo zmanjša pogled na cestišču/poti, ter tudi s tem zmanjšuje nevarnost zaledenelega cestišča pozimi. Gre tako za logično kot estetsko rešitev.

Stališče: **Pripomba je delno že upoštevana.**
Obrazložitev:
S strani izdelovalca prostorskega akta je bilo ugotovljeno, da je objekt v stanju, ki je vreden obnove in povečave (13. odstavek 13. člena odloka), dopuščena pa je tudi možnost odstranitve objekta (18. člen odloka).
Glede preglednosti pa velja pripomniti, da iz OPPN Novi trg (šesta alineja 1. odstavka 21. člena odloka) že izhaja možnost omejitve prometa na območju Loke s postavitvijo vstopne rampe. Posledično je poleg omejitve prometa z vozili predvidena tudi urejena pot za kolesarje, in sicer kot večnamenska pot (razvidna iz grafičnega dela), kar posledično razreši

tudi vprašanje zmanjšane preglednosti in nevarnosti zaledenelega cestišča za avtomobile pozimi.

1.1.3
Sprehajalna pot / stopnišče
Vzpon na Breg/Šance od brvi proti severu. Tako bi smiselno oblikovali celoten sistem poti tako v center mesta kot nazaj. Pot je bila že pred leti zamišljena s strani takratnega mestnega arhitekta in kolikor se ne motimo obstajajo že načrti za izvedbo tega stopnišča / poti (označeno z modro). Prav tako bi bilo potem sprehajalno pot povezati z ulico Breg (označeno z rumeno).

Prikaz 1: Pot proti Šancem

Predvidena pot / stopnišče (varianti direktno/stopnišče ali poševno/pot)
Možnost navezave na Breg

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Pripomba se v tej fazi priprave OPPN Novi trg ne more upoštevati, saj bi njeno upoštevanje pomenilo ponovitev javne razgrnitve. Se pa bo pripomba upoštevala pri pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN2), in sicer kot nadaljevanje poti do Šanc z navezavo na javno pot JP 799431.

1.1.4
Ukinitev prometa na ulici Na Loko
Predlagamo, da se ukine motorni promet na ulici Na Loko (razen za vzdrževalce z dovolilnico) od zadnjega uvoza v podzemno garažo (točka F na prikazu 2). Za preprečevanje prehajanja motornega prometa na območje ŠRP Loka naj se postavi dvižni steber. Lastniku gostišča Loka naj se nameni parkirišča pri teniškemu centru Portoval.

Stališče: **Pripomba je že upoštevana.**
Obrazložitev:
OPPN Novi trg v šesti alineji 1. odstavka 21. člena odloka že določa omejevanje prometa na območju Loke. V izogib dvomljivosti interpretacij, se drugi stavek šeste alineje 1. odstavka 21. člena preoblikuje tako, da se glasi: «Slednje je namenjeno večji prometni varnosti, hkrati pa pomeni tudi omejitev prometa na območju Loke, zato se na tem odseku postavi rampo ali stebriček.«

1.1.5
Ograjevanje objektov na področju OPPN Novi trg
Predlagamo, da se prepove ograjevanje posameznih objektov in prostorov (po slabem vzoru zemljišča Upravne enote Novo mesto).

Stališče: **Pripomba se smiselno upošteva.**
Obrazložitev:
Ograjevanje posameznih gradbenih parcel na tem območju res ni smiselno. Kljub temu pa bodo ograje še vedno potrebne v določenih situacijah kot npr. zaradi varnosti pri uporabi na zunanjih stopniščih, poteh ali okrog igrišč, pri večjih višinskih razlikah ipd. OPPN Novi trg se v tem oziru ustrezno dopolni v 17. členu.

1.1.6
Zunanja parkirišča za stavbo Novi trg 7, 7A, 8 (proti zahodu - KCJT)
Eden najnevarnejših odsekov pri kolesarjenju (in pešačenju) je na parkirišču, saj mora voznik motornega vozila pri uvozu in izvozu iz parkirnega prostora potrebovati veliko miselnih aktivnosti, da varno in brez dotika premakne vozilo. Ker se pešci in kolesarji na takih območjih (kjer ni predviden poseben prostor - kolesarska, pločnik) gibljejo prosto po parkirišču in zelo hitro stopijo/zapeljejo v območje uvoza/izvoza avtomobila. Glede na veliko novih parkirnih mest (dve garažni hiši + nadzemno parkirišče) predlagamo, da se parkiranje na ploščadi (sedanje peščeno parkirišče) v celoti ukine. S tem bi zelo zmanjšali nevarnost in manevriranje na vhodu C). Tako bi tudi ohranili pretežno parkovno podobo širšega območja. Glede na odgovor gospe Lidije Plut z dne 11. 3. 2021 (navajamo: Parkirne površine, ki so sedaj zagotovljene na peščenem parkirišču se nadomestijo z parkiranjem v garažni hiši, in sicer je prva etaža garažne hiše namenjena vključitvi v sistem javnega parkiranja (49. člen odloka)) je to predvideno. Vseeno predlagamo, da se na tem območju (sedanje peščeno in asfaltirano parkirišče) v celoti ukine zunanje parkiranje za motorni promet (in se ne dopušča nobenih izjem). Dopušča naj se prehod samo pešcem in kolesarjem (in vzdrževalnim službam).

Stališče: **Pripomba je že upoštevana.**
Obrazložitev:
Na območju današnjega makadamskega parkirišča bo zglajena stanovanjsko poslovna stavba z garažno hišo, nad njo pa urbana ploščad - hibrid zazelenjenih površin in trga. Pakiranje na ploščadi ni načrtovano, kar izhaja že iz natečajne rešitve. Ravno tako je dostop na ploščad načrtovan le za dostavna in interventna vozila (intervencijska pot) ter za vozila za odvoz odpadkov. Nekaj parkirnih mest se ohrani le pri stavbi Pošte, ker so v njihovi lasti oz. je to del gradbene parcele stavbe in tudi ni predmet OPPN Novi trg.
Poudariti je še potrebno, da iz prvonagrajene Natečajne rešitve za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu (avtorji: projektivni biro Arhitekti Počivalšek Petranovič d.o.o., Ljubljana, julij 2020; v nadaljevanju: natečajna rešitev) izhaja, da na ploščadi in okolici stanovanjsko poslovne objekta ni parkirnih prostorov, zato je natečajna rešitev povzeta v OPPN Novi trg.
(https://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni&nat_id=175).

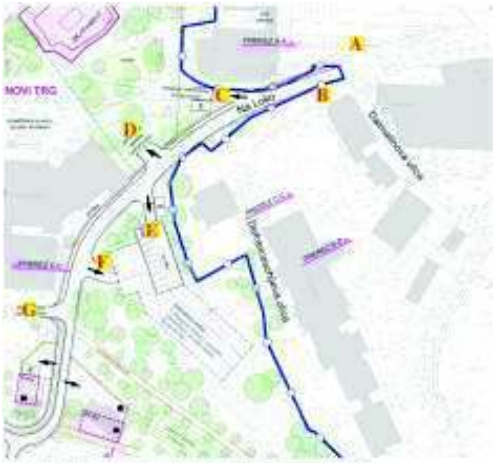
1.1.7
Semaforizacija za pešce in kolesarje
Opažamo, da se v naselju Novo mesto vse več uporablja t.i. čakalni sistem za pešce in kolesarje. To pomeni, da mora kolesar ali pešec pri prehodu čez cesto na semaforiziranem križišču vedno pritiskati na določen gumb, da se mu prižge zelena luč. Zadeva je zelo sporna iz več pogledov:
- pritiskanje in prenašaje virusov;
- gumbi se po določen času uničijo in ne delujejo ali delujejo omejeno (z samo močnim pritiskom);
- nevešči/občasni pešci misleči, da semafor ne deluje, prehajajo kar čez rdečo luč;
- iz stališča spodbujanja trajnostne mobilnosti, pa ima pešec in kolesar prednost ter večje ugodnosti in ne sme biti kaznovan na nepotrebno čakanje in dodatne nehigienične aktivnosti.

Zato zahtevamo, da se vsi semaforji za pešce in kolesarje na območju OPPN Novi trg (kot tudi drugod po naselju Novo mesto) samodejno sprožijo (sinhrono), ko se na nasprotnem pasu prižge zelena luč za motorni promet. V prestolnici imajo še boljšo rešitev, da se najprej prižge rdeča luč za motorni promet (za vse), potem se najprej prižge zelena luč za

pešca/kolesarja in šele nato zelena luč za motorni promet (ki zavijajo), kar je tudi najbolj logično in varno.

Stališče: **Pripomba se ne nanaša na obravnavani OPPN Novi trg.**
Obrazložitev:
Vsebina pripombe ni predmet prostorskega akta.

1.1.8
Kolesarska infrastruktura na ulici Na Loko
Ulica Na Loko je predvidena, da ostane pretežno sprehajalna (od uvoza v predvideno garažo naprej).
Trenutna situacija pa je sledeča, ki jo najlažje opišemo z konkretno vožnjo:
Kolesar se pripelje iz Rozmanove ulice proti reki Krki (smer Loka). Cestišče je ozko in se 'komaj' srečata dva avtomobila, zato kolesar čaka v koloni. Najprej je na desni strani uvoz/izvoz na parkirišče **(A)**, ki je zelo frekventno. Je sicer pregledno in kolesarja se v večini primeru dobro opazi. Vseeno velikokrat pride do izsiljevanja prednosti, saj so vozniki na opravkih in se jim s tega parkirišča vedno mudi. Nato na levi strani nov uvoz **(B)** v smeri upravne enote. Tu ni težav, saj je pregledno in ni tako frekventno. Sledi uvoz na desni strani **(C)**, kjer prihaja predvsem nepreglednost za voznike avtomobilov, ki zapuščajo parkirišče pri KCJT - pogled v desno (proti reki). Upamo, da se bo to parkirišče ukinilo, in bo frekvenca blizu 0. Sledil bo nov priključek - garažna hiša na desni **(D)**, nadzemno parkirišče **(E)** na levi ter malo nižje še nov uvoz/izvoz na levo v garažno hišo **(F)**. Zagotovo bodo narejeni po predpisanih standardih, ampak se še vedno moramo zavedati, da je pot strma in je preglednost poslabšano. Na koncu še sledi obstoječi uvoz/izvoz na desno v nadzemno parkirišče **(G)**.



Dejansko gre na 7 uvozov/izvozov na parkirišča iz različni smeri na dolžini cca 150 metrov. Ker bo ta pot največja napajalna pot za pešce in kolesarje je predvideno nekaj pohodne površine, ni pa predvidena kolesarska pot. Ker gre tudi za brežino velikega naklona za kolesarja, je kolesarjenje tukaj tudi za rekreativce dokaj težko. Prosimo, da na tem delu (od točke A - G) vzpostavite sistem, ki bo varno omogočal kolesarjenje in pešačenje, saj vemo, da voznikom pri iskanju parkirišč pred vsem primanjkuje časa in posledično se zadeve lahko hitro spremenijo v nesrečo. **Predlagamo, da se na celotni dolžini brežine (od B do G) naredi ustrezna zelo kvalitetna kolesarska rešitev.** Kolesarski pas na cestišču ali sharrow je v tej brežini izrazito premalo oz. preslaba rešitev glede na frekvenco in vitalnost tega rekreativnega in množičnega/frekventnega prostora (predvsem najmlajših in tudi starejših kot starostnikov). Hitrosti motornega prometa tukaj zagotovo ne bodo velike, je pa velika nervoza, nepreglednost in strmina.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo**
Obrazložitev:
Cesta Na Loko je na odseku med točko B in G predvidena kot dvosmerna, predvsem zaradi frekvence vozil, ki bodo dostopala do parkirnih površin. Zaradi utesnjenosti oziroma

prostorskih omejenosti prometnega koridorja v zgornjem delu bolj kakovostne rešitve za kolesarje, v smislu kolesarskih poti in stez, ki bi bile zaradi večje varnosti tudi višinsko ločene od vozišča, ne bi mogli realizirati. Omejujoč faktor so seveda tudi omenjeni uvozi, ki še dodatno otežujejo pot kolesarjev. Moramo pa poudariti, da se z urejanjem podzemnih parkirišč in zaprtjem spodnjega dela ceste Na Loko vseeno v določeni meri izboljšuje prometna varnost na tej cesti. Neurejeno parkiranje v obcestnem pasu, ki je sedaj pogosto povzročitelj nevarnih situacij, saj prekinja poti kolesarjev in pešcev, ki se jim morajo umikati oziroma jih zaobiti, bo zaradi več uvozov onemogočeno, v spodnjem delu, ki bo zaprt z rampo oziroma s stebričkom, pa sploh ne bo mogoče. V dani situaciji je tako lahko edina smiselna oziroma možna rešitev souporaba vozišča s kolesarji.

1.2 Občan/-ka BP

Pod UE Novo mesto je mišljena garažna hiša (vkopana etaža z zunanjim parkiriščem). Velikost objekta je glede na skico predvidena cca 70 x 25m.
Olimpijski bazen, ki ga Novo mesto potrebuje in pričakuje že desetletja bi bil idealen na tem mestu (na mestu, kjer je sedaj predvidena vkopana garažna hiša). V neposredni bližini je vsa transportna javna infrastruktura (železniška postaja – 250 m, avtobusna postaja- 400 m, velika javna parkirišča, do vseh velikih stanovanjskih sosesk in vseh večstanovanjskih stavb v naselju Novo mesto bi bil objekt oddaljen manj kot 1,5 km).
Ker OPPN Novi trg ureja tudi rekreacijski športni park Loka je to idealna priložnost, da umestimo bazen tam kamor sodi in si zasluži. Tako bi imele občanke in občani hiter, logičen in predvsem udoben dostop do tovrstne infrastrukture, saj trenutni predviden objekt ne zadovolji potreb mesta in bo uporabnik tovrstne rekreacije prisiljen k ustvarjanju prometnih zastojev in nepotrebnemu zapravljanju času in parkirnine. S tem bi zadovoljili dolgoletne želje občanov k taki infrastrukturi, ki dodatne ne obremenjuje ceste in časa. Tudi zemljišče, na katerem stoji je javno dobro. Glede na to, da je sedaj predviden zidani objekt (garaža, ki zagotovo kazi to veduto), pa bi z bazenom in primerno arhitekturno rešitvijo temu prostoru dodali kvaliteto bivanja in smiselno izrabo tega vitalnega prostora. V neposredni bližini je tudi čistilna naprava, kar zagotovo pripomore pri taki investiciji, kot izrazita sončna lega, kar je prednost pri energetsko varčni investiciji za tovrstno infrastrukturo. Prostora je povsem dovolj za olimpijski bazen, ki bi neposredno gledal na Kandijo oz. bi bil 350 metrov oddaljen od hiše, kjer je v mladosti živel Leon Štukelj.
Upam, da bo predlog sprejet, saj rešuje vse bistvene probleme, zaradi katerih, danes še vedno nimamo bazena za rekreativno ali profesionalno uporabo.

Stališče: **Pripomba se ne upošteva.**
Obrazložitev:
Bazenski kompleks, ki vključuje bazensko stavbo, zunanji bazen s plažo, gostinskim vrtom, športnimi igrišči in igrali ter parkirišči, je načrtovan z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Športno-rekreacijski park Češča vas, objavljenem v Dolenjskem uradnem listu št. 2/21. Nahaja se v Češči vasi oziroma na obrobju Novega mesta, kjer so boljši prostorski pogoji za umestitev tovrstne športne infrastrukture, pa tudi lažji dostop do same lokacije. Zanj trenutno že poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja.
Poudariti pa je še potrebno, da bi bila umestitev bazena na predlagani lokaciji za prostor preobremenjujoča, saj bi vizualno preveč izstopala v pogledih na staro mestno jedro, glede na dejstvo, da je bilo že v okoljskem poročilu jasno, zaradi zahteve kulturne dediščine, da je potrebno parkirno hišo čim bolj vkopati v teren, da je vizualna izpostavljenost čim manjša.

2. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE, PROSTOR, KOMUNALO IN PROMET

Odbor za okolje, prostor, komunalo in promet je gradivo prvič obravnaval na 15. redni seji, dne 9. 3. 2021. Pripombe so naslednje:

2.1 mag. Miro Škufca

2.1.1
Kakšnim dejavnostim je namenjeno pritličje stavbe?
Koliko parkirnih prostorov bo pod objektom?
Pobuda za zasaditev večje količine zelenja okoli stavbe.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Članu odbora je bilo na seji odbora pojasnjeno, da je v OPPN Novi trg definiran možen nabor poslovnih dejavnosti (12.člen odloka). Pritličje nove stanovanjsko poslovne stavbe je namenjeno trgovski in poslovni dejavnosti. Konkretno pa te dejavnosti še niso točno določene, saj so odvisne od povpraševanja.
Ravno tako je bilo na odboru pojasnjeno, da bo pod objektom okrog 200 parkirnih mest, točno število pa bo znano v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
Že natečajna rešitev predvideva tudi zunanjo ureditev z zasaditvijo, ki bo sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nove stanovanjsko poslovne stavbe. Tako investitor kot MONM se zavedata občutljivosti problematike nove zasaditve, vendar menita, da bo prostor tudi s prenovo dobil kakovostne rešitve, ki bodo v posodobljeni obliki odraz sedanjega časa.

2.2 Alenka Muhič

2.2.1
Koliko bo na razpolago skupno število parkirnih mest po zaključeni gradnji in koliko od teh bo namenjenih javnim parkiriščem?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Garažna hiša pod stanovanjsko poslovno stavbo je načrtovana v dveh etažah, ki bosta zagotavljali okrog 200 parkirnih mest. Detajlno se število določi pri projektiranju. V prvi etaži, ki je v celoti namenjena javni uporabi, bo predvidoma okrog 90 parkirnih mest, v drugi etaži pa okrog 110 parkirnih mest namenjenih za potrebe uporabnikov nove stanovanjsko poslovne stavbe. V izogib dvomljivosti interpretacije se dopolnita 15. člen in 49. člen odloka, kjer se doda določilo, da je prva etaža v celoti namenjena javni uporabi.
Velja še omeniti, da bo javno parkiranje možno tudi v načrtovani garažni hiši v brežini pod Upravno enoto, kjer je v eni etaži predvidenih vsaj 50 parkirnih mest (detajlno se število določi pri projektiranju). Zaradi jasnosti se dopolni osmi odstavek 13. člena tako, da se doda možnost gradnje garažne hiše v UE B1 v dveh podzemnih etažah.

2.2.2
Zakaj je v povezavi s parkirno hišo odpadla rešitev direktne navezave iz križišča Seidlove ceste in Ljubljanske ceste?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Odločitev za ukinitev četrtega kraka je bila sprejeta zaradi več razlogov. Prvi izhaja iz kulturnovarstvenih pogojev glede ohranjanja čim več drevja oziroma javnih in zelenih površin pred KC JT v povezavi s kakovostnim urejanjem predvidene urbane ploščadi, drugi pa je vezan na trajnostno mobilnost. S strogo prometnega vidika bi bila odločitev glede gradnje četrtega kraka še smiselna, predvsem zaradi števila vozil, ki se gibljejo na predmetnem območju že danes in se bodo (sicer predvidoma v manjši meri) tudi v bodoče. Če pa upoštevamo vidik trajnostne mobilnost v povezavi s tem, da bo na območju tudi v prihodnje določena frekvenca vozil, pa je bilo bolj smiselno, da se predlog glede četrtega kraka opusti. Območje namreč v zelo dobri meri tudi bodočim stanovalcem oziroma drugim uporabnikom

te lokacije zagotavlja razpršeno mobilnost, ki ni strogo vezana le na uporabo lastnih vozil za dostop, ampak omogoča tudi koriščenje mestnega avtobusa (postajališče ob Seidlovi cesti) ali vožnjo z vlakom (postaja Center), saj sta obe postajališči ter tudi glavna avtobusna postaja v neposredni bližini, kakor tudi uporabo ostale prometne infrastrukture (pločniki, kolesarske steze/poti in avtomatski sistem za izposojo koles GoNm na Novem trgu). Poleg tega čedalje več ljudi ureja različne uradne zadeve od doma, nekateri pa opravljajo tudi službene obveznosti od doma. Posledično se v tem oziru pričakuje manjša obremenitev mestnih ulic z vozili v povezavi s siceršnjo dolgoročno spremembo mobilnih navad, kar je podprto tudi s Celostno prometno strategijo Mestne občine Novo mesto.

2.3 Mihael Drašler

2.3.1
Ali je predvidena tudi zazelenitev strehe objekta?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Zazelenitev streh obeh stolpičev je dopustna, kar že izhaja iz OPPN Novi trg (sedma alineja 2. odstavka 13. člena odloka), medtem ko se streha nad parternim (pritličnim) delom v celoti zazeleni.

2.3.2
Ali je predvidena intervencijska pot?

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.
Obrazložitev:
Intervencijska pot pri novi stanovanjsko poslovni stavbi je načrtovana, kar izhaja iz grafičnega dela OPPN – grafika 10 (Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami).

2.3.3
Kako se bo reševala montaža klim, da se ne bo kazil izgled fasad? Na glavni fasadi ne sme biti klimatov.

Stališče: **Pripomba se upošteva.**
Obrazložitev:
Montaža klim na fasadi ni predvidena na glavnih fasadnih površinah. V izogib dvomljivosti interpretacij se dopolni OPPN Novi trg (dvanajsti odstavek 20. člena oziroma tretji odstavek 34. člen odloka) tako, da se podrobneje definira, na katerem delu stavbe so lahko nameščeni klimati.

2.3.4 Kako je rešeno z javno razsvetljavo oz. obremenitvijo s svetlobnim smogom?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Svetlobni smog ni bil del strokovnih podlag OPPN Novi trg. Projektna dokumentacija za gradnjo stanovanjsko poslovne stave bo morala upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

2.4 Srečko Vovko

Izrazil obžalovanje, da pred časom predlagana rešitev o postavitvi večje in višje stavbe na tem mestu ni tudi realizirana. Novo mesto si zasluži tudi večje stavbe kot so sedaj, pa tudi za investitorja bi bilo lažje.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Svetnik je izrazil svoje mnenje, vendar je potrebno poudariti, da je bila višina načrtovane stavbe zaradi vplivnega območja mestnega jedra usklajena z varstvenimi režimi kulturne dediščine in predstavlja tudi enega od omilitvenih ukrepov na tem segmentu (peti odstavek 32. člena odloka), in sicer v sklopu izdelanega okoljskega poročila. Omilitveni ukrepi glede višine so bili v nadaljevanju upoštevani tudi pri pripravi natečajne rešitve.

2.5 Goran Mlakar

Pozdravlja, da objekt ni previsok.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Odgovor enak kot pri pripombi 2.4.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je gradivo prvič obravnaval na 18. redni seji, dne 11. 3. 2021. Pripombe so naslednje:

3.1 Uroš Lubej

3.1.1
Izvirni greh je bil narejen leta 2015, ko je občina kupila nepremičnino in jo prodala hitro naprej zasebnemu investitorju. Ko je imela občina zemljišče v svoji lasti, bi bil primeren trenutek, da se o tem ključnem prostoru v občini odpre diskusija znotraj občine kot tudi v širši javnosti.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
O nakupu oziroma prodaji zemljišča MONM se, skladno z zakonodajo, odloči Občinski svet MONM, in tudi v temu primeru je bilo tako. Na 11. redni seji Občinskega sveta MONM, ki je bila dne 17.12.2015 je bila sprejeta odločitev, da se zemljišče z objektom proda. Ravno tako velja pripomniti, da je bilo na seji tega Občinskega sveta MONM prisotnih 27 svetnikov, ter da jih je za predlog prodaje glasovalo petindvajset (25) ZA in nič(0) PROTI.

3.1.2
Velik pomislek glede tega, da se nasproti stavbe občine ter ob kulturni center, v pravno-poslovni del Novega mesta, umešča stanovanjski objekt. Predlagatelj naj jasno pove, kakšna je vizija Novega trga, ki na nek način postaja stanovanjska soseska. Kako se bosta ta dva stanovanjska bloka umeščala v kulturni center, občinsko upravo, banke, izobraževalne ustanove itd. Ali so stanovanja na Novem trgu vizija mesta?
Stroka je glede tega jasno izrekla negativno mnenje. Ne vidi interesa mesta, da bi tukaj postavili stanovanjske stolpiče. Osebno bi si tukaj želel odprto površino ali pa poslovno, upravno gradnjo. Občina z vidika mesta ni utemeljila, zakaj bi tukaj želela tako veliko število stanovanj.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Prostor, kjer je načrtovana nova stanovanjska poslovna stavba na mestu porušenega objekta Novi trg 6, je že od leta 1948 pozidan. Tu je bila zgrajena stavba za Komando garnizije, kasneje vojaške komande JLA, ki je nato postala občinska stavba na mestu porušene stavbe Novi trg 6. Iz navedenega sledi, da je stroka že leta 1948 rekla »da«, da se prostor pozida.

- izsek iz zgodovinskega DOF-a za leto 1961 (Vir: portal PISO) -

Glede namembnosti pa je občinski svet na podlagi strokovnih predlogov in rešitev že leta 2006, ko so bile sprejete Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, določil, da se območje nameni tudi stanovanjski namembnosti. Kasneje je to odločitev še dodatno potrdil v letu 2009 sprejet Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN MONM), ki na tem območju dopušča centralne dejavnosti (CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta), v sklopu katerih je dopustno tudi bivanje ter gradnja stanovanjskih objektov. Strokovna služba MONM, ki jo sestavlja ekipa arhitektov, krajinskih arhitektov in geodetov, je skupaj z izdelovalcem prostorskega akta mnenja, da je na obravnavanem območju smiselno načrtovati stanovanjsko poslovno stavbo.

3.1.3
Ali je bila narejena prometna študija ter predlog, da se jo svetnikom pokaže?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Prometni študiji sta sestavni del strokovnih podlag OPPN Novi trg, in sicer:
- Kapacitetna prometna študija optimalne rešitve priključevanja OPPN Novi trg v obstoječe križišče Ljubljanska – Seidlova – Šmihelski most v Novem mestu (št. študije 06-11/2016, izdelal: dr. Tomaž Maher Prometno inženirstvo, s.p., Ljubljana, november 2016) in
- Prometna študija – prometni model cestne mreže širšega mestnega jedra Novega mesta in kapacitetna analiza karakterističnih križišč (št. PR331-STU-P, izdelala: Provia d.o.o., Naklo, marec 2017).

Strokovni podlagi sta na vpogled na Uradu za prostor in razvoj, Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Novo mesto.

3.1.4
V kupni pogodbi je bilo navedeno, da investitor kot kupec mora spremeniti gabarite objekta in to ni bila dobra volja investitorja.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Spremenjeni gabariti so bili eden od pogojev MONM kot prodajalca zemljišč. Kupec je bil z vsemi pogoji seznanjen pri objavi dražbe za nakup zemljišč, torej se je s pogoji strinjal, saj je zemljišča tudi kupil.
Pri tem pa velja pripomniti, da se je leta 2006, ko so bile sprejete Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, Društvo Novo mesto zavzelo za znižanje načrtovanega objekta, in sicer spremembo vertikalnih gabaritov, torej je MONM le upoštevala pripombe in sugestije Društva Novo mesto.

3.2 Alojz Kobe

Občina je tukaj naredila veliko napako, ker je površina novega objekta bistveno večja, kot je bila stara površina in se z razširitvijo posega na bivše pokopališče; tukaj se zaradi nekega profita gradi na ostankih naših prednikov; stroka je takšen projekt zavrnila, zato predlog Občinskemu svetu MO, da predlog zavrne in da se naredi projekt v okviru gabaritov stare stavbe in v okviru namembnosti, kot je bila predvidena, ko se je ta stavba prodajala.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Na podlagi izdelanih strokovnih podlag je bil izdelan osnutek prostorskega akta, na katerega so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora. Pri tem je potrebno poudariti, da so bili gabariti načrtovane stavbe zaradi vplivnega območja mestnega jedra usklajeni z varstvenimi režimi kulturne dediščine. V sklopu izdelanega okoljskega poročila (na katerega je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo Mnenje o ustreznosti št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018) so bili definirani omilitveni ukrepi na tem segmentu (peti odstavek 32. člena odloka) in v nadaljevanju upoštevani tudi pri pripravi natečajne rešitve. Skladno s prejetimi smernicami je bil nato izdelan dopolnjen osnutek OPPN Novi trg, ki ga je obravnaval Občinski svet MONM in ga v prvi obravnavi tudi sprejel. Izdelava OPPN Novi trg bo tudi v nadaljevanju postopka potekala skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje.
Pri tem tudi odgovarjamo, da je načrtovana stavba, skupaj z garažno hišo in ploščadjo, bistveno manjši poseg v prostor v primerjavi z veljavnimi Spremembami in dopolnitvami Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, ki se samo poleg načrtovanja garažne hiše v štirih (4) kletnih etažah, ki je načrtovana, skupaj s četrtim krakom, skozi celotno območje pred KC JT, načrtovana tudi z večjimi vertikalnimi gabariti (P+8). Glede pokopališča pa velja omeniti, da je bilo le to že leta 1924 preseljeno v Ločno.

3.3 Marko Dvornik

V povezavi z izgubo zelenih površin pobuda, da se v prihodnosti ploščad na Novem trgu zapre za promet in se jo mogoče izkoristi za ozelenitev, zasaditev dreves ter da se s tem ustvari ambient, ki bi morda komu manjkal zaradi novih objektov**.**
Ali je predvidena tudi zazelenitev strehe objekta?

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Ploščad na Novem trgu, ki se trenutno uporablja kot parkirišče, ni v območju urejanja z OPPN Novi trg, zato se pripomba ne nanaša na vsebino OPPN Novi trg.
Glede zazelenitve strehe načrtovanega stanovanjsko poslovnega objekta pa odgovarjamo kot pri pripombi 2.1.1.

3.4 Boštjan Grobler

Leta 2015 je na tem mestu stal objekt, ki je bil v zelo slabem stanju in primeren za rušitev. Prostor je zelo pomemben za mestotvorno dejavnost in Novo mesto potrebuje veliko novih objektov za poslovno rabo, vendar teh poslovniških prostorov je v tem območju že nekaj 1000 m2 praznih. Tak projekt je zelo mestotvoren in bo privabljal stanovalce. Zelo pomembno je tudi, da se ureja tudi prostor za podzemno parkirno hišo. Podpora predlogu za ozelenitev parkirišč na Novem trgu.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Izraženo je bilo mnenje svetnika, zato se na pripombo ne odgovarja.

3.5 dr. Janez Povh

3.5.1
V tej zgodbi vidi rešitev za izjemno pomemben del Novega mesta. Očitno so prisotni razlogi za poudarek na stanovanjih in ne poslovnih prostorih. Podpora stanovanjem in garažni hiši pod upravno enoto.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Izraženo je bilo mnenje svetnika, zato se na pripombo ne odgovarja.

3.5.2
Obeta se nov prizidek na zahodni strani KC JT, vendar pogreša natančnejšo skico.

Stališče: **Pripomba se delno upošteva.**
Obrazložitev:
OPPN Novi trg se dopolni (šesti odstavek 13. člena) tako, da se glasi: » Za stavbo KC JT je predvidena gradnja prizidka na zahodnem pročelju, ki se oblikovno in vertikalno uskladi z obstoječo stavbo. Gradnja prizidka je dovoljena izključno za potrebe razširitve vsebin kulturne večnamenske dvorane in povezanih vsebin. Najustreznejša rešitev se lahko pridobi z natečajem.

3.6 mag. Franci Bačar

V preteklosti je bilo predvideno, da se bo ta del prometno povezoval s križiščem Ljubljanska cesta – Šmihelski most, sedaj se je to možnost opustilo. Verjame stroki, ki trdi, da bo napajanje prometa skozi Rozmanovo ulico in na križišču pri A banki funkcioniralo.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Izraženo je bilo le mnenje/ugotovitev svetnika, zato se na pripombo ne odgovarja.

3.7 Alenka Muhič

Danes se na tem območju nahaja 290 parkirnih mest, z novo ureditvijo pa jih je predvidenih v dvoetažni parkirni hiši 64 javnih parkirnih mest, v novi garažni hiši pod upravno enoto pa 60. Število javnih parkirnih mest se je torej bistveno zmanjšalo in jih bo premalo.

Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.
Obrazložitev:
Podatek o številu parkirnih mest izhaja iz okoljskega poročila, ki dodatno upošteva še 85 parkirnih mest na ploščadi pred TPC Novi trg ter okrog 20 parkirnih mest pri gostišču Loka, ki

se nahajajo izven območja OPPN Novi trg. Na samem območju urejanja je tako dnevno parkiranih okrog 185 avtomobilov.
Garažna hiša pod stanovanjsko poslovno stavbo je načrtovana v dveh etažah, ki bosta zagotavljali okrog 200 parkirnih mest. Detajlno se število določi pri projektiranju. V prvi etaži, ki je v celoti namenjena javni uporabi, bo predvidoma okrog 90 parkirnih mest, v drugi etaži pa okrog 110 parkirnih mest namenjenih za potrebe uporabnikov nove stanovanjsko poslovne stavbe. V izogib dvomljivosti interpretacije se dopolnita 15. člen in 49. člen odloka, kjer se doda določilo, da je prva etaža v celoti namenjena javni uporabi.
Velja še omeniti, da bo javno parkiranje možno tudi v načrtovani garažni hiši v brežini pod Upravno enoto, kjer je v eni etaži predvidenih vsaj 50 parkirnih mest (detajlno se število določi pri projektiranju). Zaradi jasnosti se dopolni osmi odstavek 13. člena tako, da se doda možnost gradnje garažne hiše v UE B1 v dveh podzemnih etažah.
Z novimi parkirnimi mesti bo v sklopu garažnih hiš na območju OPPN Novi trg zagotovljeno javno dostopno parkiranje za najmanj 140 avtomobilov.
Na območju OPPN Novi trg je potrebno upoštevati tudi to, da ima MONM že od leta 2017 izdelano Celostno prometno strategijo Mestne občine Novo mesto s katero poudarja pomen oziroma cilje in ukrepe trajnostne mobilnosti, med njimi hoje, kolesarjenja, javnega potniškega prevoza ter racionalne rabe osebnih avtomobilov. Pri navedenih je cilj do leta 2022 povečati delež hoje na dvanajst odstotkov, povečati delež kolesarjenja na štiri odstotke, povečati število potnikov na javnih prevozih na deset odstotkov in zmanjšati delež poti z avtomobili v Novem mestu na 70 odstotkov. Glede na to, se tudi za območje OPPN Novi trg predvideva, da bo načrtovano število javnih parkirnih mest ustrezno.

3.8 Peter Kostrevc

Investitor je bil korekten in je prisluhnil željam občine in meščanov in je objekt zmanjšal. Objekt je ves zelen in bo eden lepših in urejenih prostorov. Če bodo v mestu prebivali prebivalci, bo mesto oživelo, zato podpora takemu objektu.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Izraženo je bilo le mnenje svetnika, zato se na pripombo ne odgovarja.

4. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI OPPN

Na javni obravnavi ni bilo pripomb.

5. PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI

5.1 Trgograd, d.o.o., Litija

Kot investitor in lastnik zemljišča, na katerem je načrtovana gradnja stanovanjsko poslovnega objekta podajam pripombo na 20. člen dopolnjenega osnutka odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg. Pripomba se nanaša na 11. alinejo 12. odstavka 22. člena, kjer je določeno »Notranja zasnova stanovanj v stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se oblikuje na način, da se ob Seidlovi cesti nahajajo prostori v katerih se stanovalci zadržujejo krajši čas (kopalnica, kabinet ipd).«
Predlagam, da se navedena alineja izvzame iz odloka, in sicer so v zadostni meri omilitveni ukrepi navedeni v 12. alineji 20. člena, kjer je navedeno, da se » v stanovanjsko poslovno stavbo UE A1 se vgradijo okna, ki nudijo visoko zvočno izolativnost.
Naknadno bo predložena še študija hrupa.

Stališče: **Pripomba se upošteva.**
Obrazložitev:
Tako natančno določilo, ki izhaja iz okoljskega poročila, niti ni toliko predmet prostorskega akta kot faze projektiranja, kjer se podajo natančnejše rešitve. Gradnja objektov se danes giblje v smeri energetske učinkovitosti, pri kateri je med drugim pomemben poudarek na čim boljši izolativnosti oken in vrat. Stanovanjske stavbe danes so energetsko varčne, pri čemer zvočna izolativnost igra pomembno vlogo. To med drugim omogoča tako izvedbo fasadnega plašča in vgradnjo stavbnega pohištva kot so npr. okna s protihrupno zaščito, ki občutno zmanjšajo raven eventualnega hrupa, ki prodre v notranjost bivalnega prostora. Okno z zvočno izolacijo (kakovostni profili, zvočno izolativna zasteklitev) mora prisoten hrup zmanjšati za predpisano jakost, skladno s predpisi o zaščiti pred hrupom in pripadajočimi standardi, v povezavi z razredi protihrupne zaščite, na podlagi katerih se hrup v stavbah lahko regulira oziroma omeji tako, da je bivanje v stanovanjski stavbi prijetno.
Odlok se dopolni tako, da se črta 11. alineja 12. odstavka 22. člena odloka, posledično pa se dopolni okoljsko poročilo.

5.2 Društvo Novo mesto

Peticija s podpisi za ohranitev in obnovo parka pred Kulturnim centrom Janeza Trdine na novomeškem Novem trgu
Društvo Novo mesto v imenu 694 podpisnikov podaja na Mestno občino Novo mesto sledečo peticijo:
V skladu s 45 členom Ustave Republike Slovenije, ki daje državljanom pravico do vlaganja peticij in do drugih pobud splošnega pomena, s svojim podpisom pod peticijo zahtevamo od Mestne občine Novo mesto, da ohrani in obnovi park pred Kulturnim centrom Janeza Trdine na Novem trgu v Novem mestu, ter s tem namenom ponovno odkupi nedavno prodano zemljišče, ki poleg makadamskega parkirišča obsega tudi večji del obstoječega parka.
V prilogi navedeni podpisniki peticije so s podpisom dovolili nevladni organizaciji Društvo Novo mesto, da njihove podpise pod peticijo v času javne razgrnitve OPPN Novi trg izroči Mestni občini Novo mesto.
Besedilo peticije, podrobnejša utemeljitev peticije in podpisniki peticije so dostopni na sledeči referenčni spletni strani za podpisovanje spletnih peticij:
https://www.peticija.online/ohranitev_parka_pred_kulturnim_centrom_janeza_trdine_v_novem_mestu.
Podpisovanje peticije je trajalo od srede, 17. marca do vključno petka, 26. marca 2021.
Društvo Novo mesto v imenu podpisnikov vlaga peticijo na Mestno občino Novo mesto v času javne razgrnitve OPPN Novi trg. Mestna občina Novo mesto jo mora obravnavati prvenstveno kot peticijo z jasno izraženo zahtevo in se do nje tudi ustrezno opredeliti, prav tako pa jo mora upoštevati tudi kot pripombo 694 podpisnikov peticije na razgrnjen prostorski akt z jasno izraženim nasprotovanjem pozidavi parka in zahtevo po njegovi ohranitvi in obnovi.
Društvo Novo mesto in podpisniki smo prepričani, da naša skupna akcija ni prepozna, vsekakor se ne strinjamo, da ni mogoče ničesar več storiti in tudi ne drži morebitni očitek Mestne občine Novo mesto, da smo bili do sedaj pasivni. Društvo Novo mesto že od leta 2006 pozorno spremlja nesrečni projekt in opozarja Mestno občino Novo mesto o neustreznem vrednotenju tega dela mesta in nesmiselnosti pozidave na račun parka.
Podpisniki peticije so v komentarjih ob podpisih jasno izrazili željo, da se park ohrani, da je to edini javni mestni park v mestu, ki ga ne smemo pozidati, na park so številni tudi identitetno in čustveno navezani, poudarjajo njegov pomen javnega prostora, tudi kot prostor dogodkov in prireditev na prostem, obenem pa izražajo dvom o upravičenosti investicije, ker lokacija ne zagotavlja minimalnih bivalnih pogojev, po drugi strani pa so številni poslovni prostori na Novem trgu prazni in neizkoriščeni.
Podpisniki peticije zato zahtevamo od Mestne občine Novo mesto, zlasti pa od Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto kot najvišjega organa Mestne občine Novo mesto, da sprejme odgovorno politično odločitev in ne sprejme OPPN Novi trg, ki je šolski primer

privatizacije javnega prostora na račun širše prepoznanega javnega interesa, ter park ovrednoti in zaščiti kot javno dobro.
Vsekakor bi bilo to veliko bolj mestotvorno dejanje kot zagovarjanje zasebne investicije v edinem javnem mestnem parku na račun želje in potreb prebivalcev Novega mesta in občine. Ob tem ponovno posebej izpostavljamo sicer javno znano dejstvo, da je občina v preteklosti že odkupila zemljišče zaradi nasedle investicije, tako da izgovora tu ne bi smelo biti.
Zato prebivalci Novega mesta in drugi zainteresirani občani s podpisom peticije tudi zahtevamo, da smo z odločevalci enakopravni v upravljavskem procesu prepoznavanja in vrednotenja javnega interesa glede nadaljnje usode parka na Novem trgu, od izvoljenih predstavnikov pa pričakujemo, da bodo za svojo končno odločitev prevzeli politično odgovornost do volivcev. Če bo park pozidan, vam tega številni ne bomo oprostili.

https://www.peticija.online/stats.php?id=315655

Peticija za ohranitev parka pred Kulturnim centrom Janeza Trdine v Novem mestu

Delite na Facebooku (661)

Peticija | Podpisi 661 | Komentarji | Statistika

Statistika

City	Podpisi
NOVO MESTO (Slovenija)	500
Ljubljana (Slovenija)	30
Šentjernej (Slovenija)	15
Črnomelj (Slovenija)	11
Straža (Slovenija)	8
Šmarješke Toplice (Slovenija)	6
Dolenjske Toplice (Slovenija)	6
Brežice (Slovenija)	5
Krško (Slovenija)	5

Datum	Podpisi
2021-03-29	3
2021-03-28	2
2021-03-27	3
2021-03-26	38
2021-03-25	30
2021-03-24	45
2021-03-23	40
2021-03-22	83
2021-03-21	49
2021-03-20	35
2021-03-19	52
2021-03-18	182
2021-03-17	132

Stališče: **Pripomba je delno že upoštevana.**
Obrazložitev:
Z dopolnitvijo osnutka OPPN Novi trg, ko je bil četrti krak križišča izvzet iz načrtovanja, je bila pripomba v tem delu upoštevana, saj se ohranjajo obstoječe zelene površine pred KC JT.
Glede zelenih površin, ki jih določa OPN MONM, pa v nadaljevanju pojasnjujemo:
V letih 2006 do 2009 se je pripravljal OPN MONM. V sklopu postopka sta bili leta 2008 izvedeni dve javni razgrnitvi. V sklopu obeh javnih razgrnitev, kot določa prostorska zakonodaja, je imela zainteresirana javnost možnost podajanja pripomb in predlogov, kakor tudi Občinski svet MONM, ki prostorski akt sprejema. Tako s strani zainteresirane javnosti kot Občinskega sveta ali občinskih odborov MONM in tudi pripravljavca prostorskega akta, t.j. podjetja Acer Novo mesto d.o.o., ni bil nikoli podan predlog, tudi ne v obliki peticije, da se namenska raba prostora pred KC JT spremeni v zeleno površino. Glede odkupa zemljišč pojasnjujemo (pripomba 3.1.1), da se je Občinski svet MONM leta 2015 odločil (z 25 glasovi ZA), da zemljišče proda. Pojasnjujemo, da tako Občinska uprava kakor župan MONM v odločitev Občinskega sveta MONM, kot najvišjega organa občine, ne sme dvomiti niti delovati v nasprotju.
Glede podpisov pa je potrebno poudariti da je peticijo podpisalo 72 % podpisanih, in sicer le preko spletnega obrazca, saj 28 % podpisanih ni prebivalcev MONM, zato je njihov podpis v

danem primeru irelevanten. Ravno tako velja poudariti, da je peticijo podpisalo 1,37 % celotnega prebivalstva MONM, tako da o izraženi volji večine ali pa vsaj večjega deleža prebivalcev v tem primeru ne moremo govoriti in se pripomba tudi iz navedenega, glede ponovnega odkupa zemljišč, ne upošteva.
Ponovno pa poudarjamo, kot je navedeno že pri obrazložitvi stališča do pripombe 3.1.4, da se je leta 2006, ko so bile sprejete Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, Društvo Novo mesto zavzelo za znižanje načrtovanega objekta, in sicer za spremembo vertikalnih gabaritov, torej je MONM le upoštevala pripombe in sugestije Društva Novo mesto.

5.3 Društvo arhitektov Dolenjske in Bele krajine

5.3.1
Načrtovane ureditve v enoti UE A1 poleg pozidave na zasebni parceli, na katerem je danes parkirišče, segajo v skoraj enakem obsegu tudi na zemljišča, ki so danes park pred KC JT in so v občinski lasti. S tem bo ta javni prostor pred našim osrednjim kulturnim centrom močno zmanjšan, degradiran in nedostopen javnosti.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
V delu pripombe, ki se nanaša na pozidavo na zemljiščih, ki so v zasebni lasti pojasnjujemo, da so zemljišča, ki so v lasti MONM, že od leta 2015 del letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MONM, in sicer so načrtovana za menjavo.
Glede pripombe, ki se nanaša na degradacijo, zmanjšanje in nedostopnosti javnega prostora pred KC JT pa pojasnjujemo, da je pripomba v tem delu zavajajoča, saj je tako iz tekstualnega (15. člen odloka) kot tudi iz grafičnega dela OPPN Novi trg razvidno, da javne površine med drugim obsegajo tudi območje urbane ploščadi v UE A1 in pred stavbo KC JT v UE A2. Pri tem se ohrani čim več (kakovostne) obstoječe vegetacije (peti odstavek 13. člena odloka), po končani gradnji pa nadomesti vsa drevesa, ki jih v času gradnje ne bo mogoče ohraniti.
Skupne javne površine na območju OPPN Novi trg (velikosti 6,6 ha) sicer obsegajo še površine na območju Loke in vključujejo zazelenjene površine s potmi pod UE NM, območje športnih igrišč in reke Krke, v skupni velikosti okrog 4,55 ha (brez Seidlove ceste in ceste Na Loko), kar predstavlja 68,7% delež javnih odprtih površin na celotnem območju OPPN Novi trg.

5.3.2
Načelne urbanistične usmeritve o zgoščanju pozidave v tem primeru niso na mestu, saj je za mesto vredneje ohranjati odprto javno površino, kot pa zgraditi nekaj, kar bi lahko stalo kjerkoli (razen na tem mestu, saj predlagana vsebina ni mestotvorna). Nekatere odprte površine v urbanem prostoru so stalnica, se ohranjajo skozi stoletja kot pomembni gradniki mesta — funkcionalno, ambientalno, ekološko, mentalno. Z nameravano gradnjo bi nepovratno izgubili eno zadnjih takih površin v Novem mestu. O tem pričajo dolgoletna večkrat jasno izražena stališča strokovne javnosti.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Kot je bilo pojasnjeno že pri odgovorih na pripombe 3.1.2, 5.2 in 5.3.1 še enkrat poudarjamo, da je skladno z določili veljavnega OPN MONM podrobnejša namenska raba CU (osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega mesta), kjer so kot objekti dovoljeni tudi stanovanjski objekti. Pri načrtovanju OPPN Novi trg pa skušamo na območju urbane ploščadi v veliki meri zagotoviti in ohraniti tudi zelene površine, kljub temu da jih kot namensko rabo prostora OPN MONM (npr. kot ZP – parki ali ZD – druge urejene zelene površine) posebej ne določa.
Poleg tega smo pri pripravi prostorskega akta skladno z zakonodajo dolžni upoštevati tudi smernice oziroma mnenja nosilcev urejanja prostora, med drugim tudi za področje varstva kulturne dediščine. Tako je Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE NM med drugim podal

pogoj ohranitve čim večje površine javnega prostora, ohranitev čim več drevja in zmanjšanje gabaritov načrtovanega objekta, kar je bilo upoštevano, medtem ko nikoli (tudi pri pripravi OPN MONM) ni podal takih smernic s katerimi bi prepovedal kakršnokoli gradnjo na območju UE A1, namesto tega pa ureditev parka.
Sočasno s pripravo OPPN Novi trg je bilo izdelano tudi okoljsko poročilo, kjer so podani omilitveni ukrepi, ki so upoštevani v prostorskem aktu, in na katerega je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo Mnenje o ustreznosti št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018).

5.3.3
V kontekstu razmisleka o urbanističnem razvoju Novega mesta bi pričakovali, da se bodo tovrstne večstanovanjske stavbe gradile na obrobju mestnega središča, kot je to nenazadnje določeno tudi v veljavnih prostorskih aktih MO NM in da bodo nove ureditve v mestnem središču usmerjene v prenovo obstoječega stavbnega fonda in tudi javnih odprtih površin, ki so večinoma urejene slabo. Ocenjujemo, da se s tem OPPN v UE-A1 načrtujejo ureditve, ki so v neskladju oz. celo v nasprotju s strokovno preučenimi in družbeno sprejetimi strateškimi in izvedbenimi izhodišči in prostorskimi dokumenti.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Pripombodajalec svojih navedb ni argumentiral in jih ni strokovno podprl z utemeljitvami.
Na območju MONM je sicer veliko povpraševanje po novih stanovanjskih površinah, kar izkazuje tudi veliko število pobud v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN MONM. MONM je v interesu, da v povezavi z močnim gospodarskim napredkom občine posledično zagotovi tudi več novih stanovanjskih površin (tudi na območju mestnega središča v smislu oživitve mestnega jedra Novega mesta), saj je bilo to področje v preteklih letih v tem smislu podhranjeno. To je podprto tudi v strateškem delu OPN MONM, ki v 9. členu določa, da se razvoj poselitve oziroma prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov prednostno usmerja na območje Novega mesta, tudi z načrtovanjem strnjene gradnje in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih, s čimer se zagotavlja racionalna raba prostora.

5.3.4
Upoštevajoč veljavne prostorske akte, ki začrtujejo prihodnji prostorski razvoj (vključno s prenovo) mesta bi pričakovali, da se bo površina pred KC JT - nasprotno od predvidenih rešitev v OPPN-ohranjala kot integralni del osrednje mestne kulturne ustanove. Na tej eminentni lokaciji (vstop v jedro mesta, neposredna bližina KC JT, visokošolske ustanove, občinske stavbe, pošte, banke, upravne enote in drugih javnih programov) bi morali ohranjati in še nadgraditi sedanjo parkovno površino in jo v skrajni situaciji čuvati kot potencialni prostor za morebitno širitev že tako premajhnega KC JT.
Nesprejemljivo je, da se tako pomembno površino uzurpira za pretežno stanovanjski objekt, ki v tem prostoru ob velikem in prometnem križišču zagotovo ne more omogočati kvalitetnega bivanja. Ob tem novem, bistveno višjem objektu bo stavba KC JT praktično neopazna in zaradi izgube pripadajočih odprtih površin pomensko in funkcionalno degradirana, česar si ta osrednja kulturna ustanova v Novem mestu (in ena najpomembnejših v regiji!) zagotovo ne zasluži.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Celotno mestno jedro Novega mesta je po namenski rabi opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti (CU), znotraj katerega je poleg različnih dejavnosti dopustno tudi bivanje. Tudi na Glavnem trgu je večina objektov v pritlični etaži namenjena dejavnostim, višje etaže pa so namenjene stanovalcem. Cilj MONM je oživitev starega mestnega jedra, tudi s stanovalci, ki sprejemajo bivanje v starem mestnem jedru kot kvaliteto in so se pripravljeni prilagoditi temu, da se na javnih odprtih površinah izvajajo različne prireditve. Prav je, da tudi staro mestno jedro živi tako s stanovalci kot z dejavnostmi in prireditvami, pri čemer je pomembno sobivanje, pa tudi dejstvo, da območje v nočnem času ni prazno, s čimer se na nek način poveča tudi varnost.

Javni prostor na tem delu se povečuje, v primerjavi z dosedanjim, saj je pred stanovanjsko poslovnim objektom načrtovana urbana ploščad, ki se oblikuje kot javna odprta površina, medtem ko je pred KC JT urbana ploščad razširjena v prostor druženja, kjer se omogoči izvedba različnih prireditev.
Tudi stavbi KC JT je omogočena širitev, kar je bilo odgovorjeno že pri pripombi 3.5.2.
Ostali odgovori so podani pod točkami 5.1, 5.2 in 5.3.1 do 5.3.3.

5.3.5
Načrtovanje pretežno stanovanjske stavbe na tem območju je neprimerno z vidika bivanja. Nenazadnje o neustreznosti stanovanjske stavbe na tem območju govorijo tudi pogoji, navedeni v dvanajstem odstavku 20. člena odloka o OPN, **ki zaradi očitno slabih razmer za bivanje zahtevajo vrsto specifičnih ukrepov** (vgradnjo oken z visoko zvočno izolativnostjo; umeščanje stanovanjskih površin stran od Seidlove ceste; nameščanje prezračevalnih idr. naprav, ki povzročajo hrup, na način, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve s hrupom v stanovanjskem delu stavbe; notranjo zasnovo stanovanj na način, da se ob Seidlovi cesti nahajajo prostori, v katerih se stanovalci zadržujejo krajši čas). Poleg tega morajo biti površine ob objektu v celoti javno dostopne, kar je pomembno znižanje bivalnih kakovosti za stanovalce. Ni sicer jasno, zakaj so ti pogoji navedeni med omilitvenimi ukrepi za področje trajnostne mobilnosti.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Pri pripravi OPPN Novi trg je upoštevano okoljsko poročilo drugega izdelovalca (na katerega je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo Mnenje o ustreznosti št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018), ki je presodil, da je smiselno del tematike hrupa umestiti pod področje trajnostne mobilnosti.
Ostali odgovori so podani pod točkami 5.1, 5.2 in 5.3.1 do 5.3.4.

5.3.6
Novo mesto že ima slabo izkušnjo preprečevanja izvedbe prireditev na področju, kjer se stanovalci tako odločijo. Tako so vse večerne prireditve na Glavnem trgu onemogočene. Ravno v času blokad prireditev na Glavnem trgu so se Ie-te izvajale pred KCJT (primer Jazzinty). V primeru izvedbe stanovanjske gradnje bo prav gotovo Kulturni center primoran vse odprte prireditve organizirati na drugih lokacijah in ne več v svojem parku.

Stališče: **Pripomba se delno upošteva.**
Obrazložitev:
Vse do leta 2020 je bila pred KC JT organizirana le ena javna prireditev. Prireditve, ki se niso v preteklosti mogle izvajati na Glavnem trgu, so se izvajale na Gradu Grm ali na Muzejskih vrtovih. Nobena izmed prireditev, ki ni mogla biti izvedena na Glavnem trgu, se ni izvajala na zeleni površini ali na ploščadi pred KC JT. Prireditveni prostor za organiziranje javnih prireditev je v neposredni bližini, in sicer je to ploščad pred TPC Novi trg, za katero je do leta 2026 izdano dovoljenje za prireditveni prostor.
Kljub navedenemu se v 15. členu odloka doda četrti odstavek, ki se glasi: »Ploščad in zelena površina pred KC JT je prireditveni prostor za občasno izvajanje prireditev oziroma shodov.«
Skladno s dopolnitvijo 15. člena se dopolni tudi grafični del OPPN Novi trg.

5.3.7
Odlok ni skladen z usmeritvami iz Urbanističnega načrta Novega mesta. Predvidena ureditev zazelenjene urbane ploščadi — razgibanega zunanjega prostora« nikakor ne sledi in v ničemer ne nadomešča izvedbenih prostorskih aktov na območju mesta. V nadaljevanju izpostavljamo nekatere ugotovitve in usmeritve iz UN Novo mesto, s katerimi dopolnjeni osnutek OPPN ni skladen.
Prosimo za pojasnilo glede skladnosti z usmeritvami iz urbanističnega načrta Novega mesta v naslednjih točkah:

5.3.7.1 V analitičnem delu UN je med drugim navedeno:

»Analiza stanja zelenega sistema v Novem mestu kaže, da je večina ključnih problemov za vzpostavitev in ustrezno delovanje zelenega sistema mesta povezana s slabo opremljenostjo, neučinkovitim urejanjem in vzdrževanjem obstoječih parkovnih prostorov oziroma zelenic, šolskih območij, javnih otroških igrišč in drugih potencialno vitalnih zelenih površin mesta.
Posreden problem, kije verjetno vzrok za slabo stanje, je poleg pomanjkanja sredstev neustrezno vrednostno stališče pristojnih služb in nasploh prebivalcev mesta, ki svojih potreb in zahtev glede urejanja in vzdrževanja zelenega sistema ne izražajo dovolj artikulirano in angažirano.«
Gre hkrati za ureditve, ki lahko dvigajo kakovost bivanja, zagotavljajo prijetnejše, varnejše in bolj zdravo bivanje v mestu ter omogočajo stik za naravo in kakovostno preživljanje prostega časa, pa je mogoče pričakovati, da se bodo zahteve javnosti povečale, tako kot v zadnjem času že naraščajo zahteve po čistejšem in varnejšem okolju nasploh.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Veljavni OPN MONM tako v izvedbenem, kakor v strateškem delu, območja urbane ploščadi ne umešča k zelenim površinam (npr. med zelene parkovne površine ali druge urejene zelene površine), ampak v območje centralnih dejavnosti. Je pa zato po namenski rabi za zelene površine namenjene športu in rekreaciji v OPN MONM že sedaj namenjeno celotno območje Športno rekreacijskega parka na Loki, ki je v povezavi z Župančičevim sprehajališčem ob reki Krki ter potjo do Šanc (mestnega obzidja) in v nadaljevanju do višjeležečega območja Kapitlja namenjeno preživljanju prostega časa na športnih površinah ali v naravi, v območju ob reki Krki. Da je prostor zelo privlačen pa dokazuje tudi veliko število uporabnikov športnih igrišč ter visok delež sprehajalcev preko celega tedna in ne le ob koncih tedna, kar vsekakor vpliva na višanje kakovosti bivanja na širšem območju.
Velja pa še omeniti pomembnost dveh velikih zelenih površin, t.j. dveh mestih gozdov Ragovega loga in Portovala, ki s svojo pojavostjo na okljuku reke Krke tvorita preplet zelenega in grajenega prostora. Največja dodana vrednost sta ravno ti dve veliki zeleni površini, ki objemata staro mestno jedro in tako dajeta prebivalcev strnjenega mesta možnost sprostitve v bližnjem gozdu.

5.3.7.2 V poglavju VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA NOVEGA MESTA je navedeno:
»Urbanistično in krajinsko oblikovanje: V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in druge centralne dejavnosti ter stanovanja) ter obseg in namembnost javno dostopnih odprtih površin.
Zagotovijo se preurejanje, sanacija ter novogradnja omrežij javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov, igrišč in drugih odprtih površin v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, izvajanje prireditev ipd.).«

Stališče: **Pripomba je že upoštevana.**
Obrazložitev:
Načrtovane ureditve v OPPN Novi trg sledijo zastavljenemu cilju, in sicer gre za nadomestno gradnjo, namenjeno drugim centralnim dejavnostim in stanovanjem. Ravno tako načrtovana gradnja ureja sedanji degradirani prostor, saj ga sanira in preureja. Menimo, da bo z (pre)ureditvijo javnih površin na območju OPPN Novi trg ta prostor končno lahko ustrezno zaživel tako z novo urbano ploščadjo na višjeležečem območju Novega trga kot tudi na nižjeležečih površinah na Loki.

5.3.7.3 V poglavju 2.1.1 Koncept namenske rabe prostora je v podpoglavju d) Stanovanja navedeno:
»Pri načrtovanju vseh novih stanovanjskih sosesk se zagotovi visoka stopnja opremljenosti z javnimi in poljavnimi (skupnimi) odprtimi površinami za igro in prosti čas.
Obstoječa stanovanjska območja bodo v prihodnje ohranjena, predvideno pa je še zgoščanje pozidave in intenziviranje stanovanjske gradnje na posameznih površinah za kompleksno gradnjo predvsem na obrobju mesta.«

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev: *S* predmetnim OPPN se ne načrtuje nova stanovanjska soseska, zato je navedena pripomba v obravnavanem primeru irelevantna.

5.3.7.4 V poglavju 2.1.2.2 Oblikovna podoba naselja je navedeno:
»S prostorskim načrtovanjem razvoja Novega mesta je treba zagotavljati skladno oblikovno podobo naselja, tako da bo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeno varovanje kakovostne podobe, merila in krajinskega okvira Novega mesta, prenova in sanacija razvrednotenih objektov in območij, ohranjanje obstoječih ter ustvarjanje nove kakovostne prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.
Zagotavljati je treba ohranjanje prepoznavnosti Novega mesta kot celote in posameznih grajenih ali pa zelenih in drugih odprtih območij, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Pri načrtovanju novogradnje in prenov se upoštevajo kakovostne tradicionalne prvine arhitekture in pretehtano uvajajo sodobna načela arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije in z uveljavljanjem načel trajnostne mobilnosti.
Jedro mesta se celotno prenovi; pri tem se upoštevajo navodila pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in zasledujejo cilji celovite prenove, ki mora dopuščati možnosti za razvoj in kakovostno bivanje ob upoštevanju sodobnih razvojnih in bivanjskih potreb in tehnično-tehnoloških možnosti. «

Stališče: **Pripomba je že upoštevana.**
Obrazložitev:
Zaradi upoštevanja zgoraj navedenih določil je pripravljavec prostorskega akta lastniku zemljišč določil izvedbo arhitekturnega natečaja, prvonagrajena natečajna rešitev pa je upoštevana pri pripravi OPPN Novi trg. Cilj priprave prostorskega akta je vsekakor zagotovitev kakovostnih rešitev v danem prostoru, ki že več let propada in kliče po ustrezni prenovi. Velja še omeniti, da se z novo arhitekturo in ureditvijo degradiranega prostora ustvarja nova kakovostna prepoznavnost, ki odraža današnji čas in upošteva sožitje z obstoječim prostorom ter ga tako nadgrajuje-
Pri načrtovanju območja so upoštevane tudi kulturnovarstvene smernice, tako na prostorski akt kot tudi na okoljsko poročilo, pa bo pridobljeno še končno kulturnovarstveno mnenje.

5.3.7.5 V poglavju 2.3 Koncept razvoja zelenega sistema je navedeno:
»Zelene in druge odprte površine ob javnih objektih se urejajo kot javno dostopne, več funkcionalne in v smiselnem obsegu reprezentančne odprte površine. Parkovne površine ob industrijskih, poslovnih, trgovskih objektih, ki so urejene predvsem z namenom doseganja estetskih učinkov in deloma za doseganje prijetnejšega delovnega okolja zaposlenih, se ohranjajo, zagotovi pa se kakovostno vzdrževanje.«

Stališče: **Pripomba je že upoštevana.**
Obrazložitev:
Skupne javne površine na območju OPPN Novi trg (velikosti 6,6 ha) obsegajo poleg urbane ploščadi še površine na območju Loke in vključujejo zazelenjene površine s potmi pod UE NM, območje športnih igrišč in reke Krke, v skupni velikosti okrog 4,55 ha (brez Seidlove ceste in ceste Na Loko), kar predstavlja 68,7% delež javnih odprtih površin na celotnem območju OPPN Novi trg. Vse te površine so že in bodo tudi v bodoče javno dostopne različnim uporabnikom, tudi v smislu večfunkcijske uporabe.
Glej tudi odgovor pri pripombi 5.3.7.1.

5.3.8
Odlok v členih, ki obravnavajo UE A1, govori o zazelenjenih površinah. Pojem, ki se pojavlja v več točkah odloka, ni uporabljen pravilno in ni skladen s strokovno terminologijo, saj gre za zelene površine.

Stališče: **Pripomba se smiselno upošteva.**
Obrazložitev:
V odloku se izraz »zazelenjen« uporablja pri različnih opisih (npr. zazelenjena urbana ploščad, tlakovana ali zazelenjena streha, zazelenjene površine,…). Ker lahko pride do napačne interpretacije se besedilo popravi na tistih mestih, kjer je to smiselno.

5.3.9
Odlok v prvem odstavku 13. člena navaja, da gre v UE A1 za »gradnjo novega stanovanjsko poslovnega objekta vzdolž Seidlove ulice ter ureditev zazelenjene urbane ploščadi – razgibanega zunanjega prostora.« Predvidena »zazelenjena urbana ploščad« je zelo slab nadomestek zelenih površin na območju nekdanjega mestnega parka, ki je bil urejen na območju opuščenega pokopališča.
Sedanji park je pomembna zelena površina v tem delu mesta in tako v funkcionalnem kot morfološkem pogledu smiselno dopolnjuje urbano strukturo tega dela mesta z javnimi objekti razmeroma velikega merila in to kljub temu, da funkcionalnost in vzdrževanje sedanjega parka nista najboljša. Glede na velike dimenzije predvidenega stanovanjsko-poslovnega objekta ter obseg podzemne garaže, ki zavzema večinski del današnjega parka, bo celoten park dokončno uničen, na preostanku površin, ki ne bodo zazidane, pa bo urejena ploščad.

Stališče: **Pripomba se delno upošteva.**
Obrazložitev:
V Odlok se doda 6. odstavek 13. člena, in sicer z obvezo investitorja, da pripravi idejno zasnovo zasaditve/zazelenitve urbane ploščadi, ki jo potrdi MONM.

5.3.10
Prikazi vegetacije na vizualizacijah predvidenih ureditev so nepravilni, nestrokovni in zavajajoči, saj prikazujejo visoka, celo čez nekaj etaž segajoča drevesa, ki jih tam zaradi podzemnih ureditev, ki delno segajo tudi še širše od tlorisov samih objektov, zagotovo ne more biti in jih nikoli ne bo.

Stališče: **Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Vizualizacija je bila del natečajne rešitve, kjer lahko pride tudi do tovrstnih odstopanj, saj gre za publikacijske prikaze, medtem ko se natančnejša zasaditev opredeli v sklopu priprave projektne dokumentacije in bo med drugim vsebovala tudi predloge za zasaditev dreves.

5.3.11
Odlok v petem odstavku 13. člena (pod naslovom Urbana ploščad) navaja: »Ohrani se čim več (kakovostne) obstoječe vegetacije, predvsem na zahodni oziroma jugozahodni strani — zazelenjene površine pred KC JT. Po končani gradnji pa se nadomesti vsa drevesa, ki jih v času gradnje ne bo mogoče ohraniti.« To določilo je zelo neobvezno; zahteva kvečjemu nadomeščanje odstranjenih dreves, ne navajata se količina oz. število dreves za ohranitev oz. nadomestitev in odlok niti malo ne zavezuje k dejanski ohranitvi obstoječih dreves. Glede na prakso z gradbišči v Novem mestu, na katerih in ob katerih so po končani gradnji drevesa propadla (med zadnjimi je bila to rdečelistna bukev pred staro bolnico), resnici na ljubo ni pričakovati, da bi se na tem območju po odprtju gradbene jame sploh ohranilo kakšno drevo. Problem je, da tudi po končani gradnji sploh ne bo več ostalo prostora za novo zasaditev, saj bo poleg samih objektov na prostoru, bistveno obsežnejšem od same stavbe, zgrajena tudi klet, in nad njo ne bo možnosti za zasaditev (večjih) dreves.

Stališče: **Pripomba se delno upošteva**
Obrazložitev:
Obrazložitev podana pri pripombi 5.3.9

5.3.12
Nakazane ureditve igrišč pred novo stavbo (stanovanjski blok) so neprimerne in moteče za dejavnost KC JT, ki pa bi morala biti na tej lokaciji (obkroženi s samimi objekti javnega značaja in pomembno mestno prometnico) primarna. Park in ureditve ob KC JT morajo podpirati in omogočati širjenje programa KC JT, ki je že danes zelo utesnjen, tudi v odprti prostor ob sami stavbi (npr. za letne predstave, sprejeme, delavnice in podobno), kar s tako radikalnim zmanjšanjem parka in tolikšnim številom stanovanj v neposredni soseščini ne bo več mogoče. Po izvedenih novih ureditvah bo tam očitno ostala le še manjša, manj kvalitetna zelena površina v bližini križišča, ki pa je tudi za dejavnost KCJT manj primerna.

***Stališče:* Na pripombo se poda pojasnilo.**
Obrazložitev:
Obrazložitev podana pri pripombah 5.2 do 5.3.7.

6. PRIPOMBE, PODANE OSEBNO NA URADU ZA PROSTOR IN RAZVOJ ALI V KNJIGI PRIPOMB

6.1 Občan/-kaJN

6.1.1
Podajam pripombo na 13. člen odloka. Predlagam, da se podrobneje definira namembnost prizidka KC JT. Ravno tako naj se podrobneje definira vertikalni gabarit načrtovanega prizidka.

***Stališče:* Pripomba se delno upošteva.**
Obrazložitev:
Navedeno kot pri pripombi 3.5.2.

6.1.2
Pripombo podajam tudi na del odloka, ki govori o oglaševanju. Ob Seidlovi cesti se nahaja precej oglasnih panojev, ki obremenjujejo prostor. Še posebej so moteči jumbo plakati. Predlagam, da se tovrstno oglaševanje omeji le na tisto, kar je res nujno potrebno. V odloku naj se definirajo podrobnejši pogoji za oglaševanje.

***Stališče:* Pripomba se upošteva.**
Obrazložitev:
Pripomba je smiselna, saj je onesnaženost s panoji ob Seidlovi velika. Tovrstno oglaševanje se v OPPN Novi trg v celoti prepove ter omeji tudi oglaševanje na zasebnih površinah na način, da se upoštevajo občinski predpisi, ki urejajo področje oglaševanja.

Stališča do pripomb in predlogov pripravila:
GPI, d.o.o.
Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
ŽUPAN

mag. Gregor Macedoni
župan

faza: ~~DOPOLNJEN OSNUTEK~~USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo- UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ……seji dne ……. sprejel

ODLOK
o
Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen
(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje in okoljsko poročilo
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag in Okoljskega poročila navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen
(pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

(2) Ureditvena enota/podenota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

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

(3) Javna površina je grajena in zelena površina, namenjena splošni (javni) rabi.

(4) Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežje državnega in lokalnega pomena, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb, za druge namene v javnem interesu ter v splošni rabi.

5. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- MO NM – Mestna občina Novo mesto,
- UE NM – Upravna enota Novo mesto,
- KC JT – Kulturni center Janeza Trdine,
- VS NM – Visokošolsko središče Novo mesto,
- UE – ureditvena enota/podenota,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- TP – transformatorska postaja,
- EKK – elektrokabelska kanalizacija,
- PM – parkirno mesto.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen
(koncept urejanja prostora)

(1) Predvideno je urejanje območja Novi trg, Športno rekreacijskega parka Loka ter pripadajoče prometne (tudi za pešce in kolesarje), komunalne in energetske infrastrukture, vključno z zelenimi in (ob)vodnimi površinami.

(2) Na Novem trgu je predvidena gradnja nove stanovanjsko poslovne stavbe na mestu porušene občinske stavbe Novi trg 6 ter ureditev urbane zazelenjene ploščadi, pri čemer se ohranja del ~~zazelenjenih~~zelenih površin pred stavbo KC JT. Na brežini pod UE NM je predvidena gradnja garažne hiše, ob cesti Na Loko se na mestu obstoječih stavb dopušča gradnja novih stavb za potrebe javnih programov in Športno rekreacijskega parka Loka, ob reki Krki pa gradnja čolnarne, brvi čez reko Krko in posledično nove klančine na tangiranem odseku Župančičevega sprehajališča.

(3) Podlagi za pripravo OPPN sta prvonagrajena Natečajna rešitev za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu (avtorji: projektivni biro Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Ljubljana, julij 2020; v nadaljnjem besedilu: natečajna rešitev) in Strokovne podlage za OPPN Novi trg (št. P-2016/37, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2017). Upoštevani so še omilitveni ukrepi iz elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018; v nadaljnjem besedilu: okoljsko poročilo) in projekt PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. 379/2005, izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., Ljubljana, junij 2020; v nadaljnjem besedilu: projekt brvi).

7. člen
(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja se nahaja v središču Novega mesta in leži na robu starega mestnega jedra. Je del enote urejanja prostora EUP NM/14-OPPN-a, ki se razprostira med lokacijo trgovsko poslovnega centra Novi trg (v nadaljnjem besedilu: TPC Novi trg) in UE NM na vzhodni strani, med Seidlovo cesto na severni in vzhodni strani, Šmihelskim mostom na jugovzhodu ter reko Krko na jugu, kjer zajame še del EUP NM/14-n.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 6,6 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 1364, 1810, 1362, 1363, 1365, 1369, 1367, 1366, 1347, 1361, 1360, 1348, 1351, 1359, 1357, 1358, 1356, 1324, 1323, 1319, 1318, 1299, 1320, 1321, 1322, 1349, 1350, 1325, 1294/1, 1352, 1353, 1326/2, 1280/8, 1280/6, 1278, 1280/1, 1280/10, 1280/7, 1280/11, 1292, 1293, 1287, 1288, 1289, 581/2, 581/3, 1290, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/7, 1291/6, 1281/9, 1281/10, 1280/9, 1283/1, 1283/2, 1281/4, 1281/5, 1285/1, 1286/1, 1282, 1286/2, 1284/2, 1284/4, 1276/2, 1281/8, 1275/3 (vse k. o. 1456-Novo mesto).

(3) Meja na severni strani poteka od križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico in ulico Kettejev drevored proti jugozahodu, vzdolž Seidlove ceste, mimo občinske stavbe MO NM, do križišča z Ljubljansko cesto. Nato se nadaljuje proti jugu vzdolž železniške proge in zajame del Šmihelskega mostu, se zalomi proti jugovzhodu in nadaljuje po sredini reke Krke vse do Župančičevega sprehajališča, kjer se na robu pozidave starega mestnega jedra (Breg) obrne proti severozahodu ter nadaljuje po robu mestnega obzidja Šanc ter po brežini pod UE NM vse do ceste Na Loko. Pri stavbi Pošte Slovenije se meja zalomi proti severu in v nadaljevanju poteka po zahodni strani stavbe TPC Novi trg vse do izhodiščne točke.

(4) Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta *3 – DKN s prikazom območja urejanja.*

(5) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafičen prikaz ureditev in tangiranih parcel.

8. člen
(posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi rekonstrukcij prometnega omrežja, izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro, so potrebni naslednji posegi izven območja urejanja:
- ureditev rekonstruiranega križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico s prometno opremo in signalizacijo;
- navezava rekonstruirane ceste Na Loko na obstoječe stanje pri stavbi Pošte Slovenije;
- navezava rekonstruirane ceste Na Loko na obstoječe manipulativne površine pri gostišču na Loki;
- zaradi upoštevanja projekta brvi;
- možna prometna povezava med obstoječo garažno hišo pod TPC Novi trg in podzemnimi parkirnimi prostori v UE A1;
- po realizaciji dveh »garažnih hiš« na območju urejanja se omeji parkiranje in zmanjša število PM pred TPC Novi trg, notranjost trga pa zapre za motorni promet;
- parterne ureditve na podlagi 55. člena OPPN, ki so vključene v natečajno rešitev in potekajo vzdolž zahodne fasade stavbe TPC Novi trg in stavbe Pošte Slovenije.

(2) Posegi izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega načrta *12 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji*.

(3) Seznam tangiranih veljavnih prostorskih aktov in izdelane projektne dokumentacije je razviden iz grafičnega načrta *2 – DOF s prikazom območja urejanja*, pri čemer posegi predvideni s tem odlokom lahko segajo izven območja urejanja ali v območje urejanja sega del izdelane projektne dokumentacije za sosednja območja. Posegi na stičnih točkah se detajlno medsebojno uskladijo v fazi projektiranja.

9. člen
(ureditvene enote in podenote)

Območje urejanja je razdeljeno na:
- UE A - območje Novi trg:
  - UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (natečajna rešitev);
  - UE A2 - območje KC JT in VS NM;
- UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka;
  - UE B1 - območje garažne hiše ob cesti Na Loko;
  - UE B2 - območje obstoječih stavb;

  - UE B3 - območje brvi;
  - UE B4 - območje igrišč;
  - UE B5 - območje zelenih površin;
- UE C - območje prometne infrastrukture:
  - UE C1 – Seidlova cesta;
  - UE C2 – cesta Na Loko;
- UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče);
- UE E - območje voda (reka Krka z brežino).

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

10. člen

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

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet/ustrezen prometni režim in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje. Zagotovljen mora biti stalen dostop urgentnim vozilom.

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

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

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

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

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

11. člen
(vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu s predpisi o razvrščanju objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

1. Stanovanjske stavbe:
   1110 - Enostanovanjske stavbe
   (le kot manj zahtevna v primeru nadomestne gradnje v UE B2)
   1121 - Dvostanovanjske stavbe
   (le kot manj zahtevna v primeru nadomestne gradnje v UE B2)
   1122 - Tri- in večstanovanjske stavbe (le v UE A1)
   11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (le v UE A1)
   Nestanovanjske stavbe:

1211 - Hotelske in podobne gostinske stavbe
122 - Poslovne in upravne stavbe
12301 - Trgovske stavbe (le v UE A1)
12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti
1242 - Garažne stavbe (kolesarnice kot enostavni in nezahtevni objekti v UE A1, B1 in B2, nadstrešnice za avto kot enostavni in nezahtevni objekti v UE B2, garažna hiša kot zahteven objekt v UE A1 in kot manj zahteven objekt v UE B1)
12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti
12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
1261 - Stavbe za kulturo in razvedrilo
1262 - Muzeji in knjižnice
1263 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega namena v UE A in UE B2)

2. Gradbeni inženirski objekti:
2112 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne poti
214 - Mostovi, viadukti, predori in podhodi (velja le za brv kot zahtevni objekt ob reki Krki)
2152 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki kot enostavni in nezahtevni objekti)
2211 - Naftovodi in daljinski prenosni plinovodi (velja le za prenosni plinovod ob Seidlovi cesti)
222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
2411 - Športna igrišča (le v UE B4)
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste)
24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti, le izjemoma kot manj zahtevni po pogojih OPN)

3. Drugi gradbeni posegi
31110 - Nasipi
31120 - Izkopi in odkopi
31130 - Utrjene površine
31140 - Utrjene brežine
321 - Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (le kot enostavni objekti)
331 - Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje

(2) Dovoljena je še:
- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti in nadomestna gradnja;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- nezahtevni objekti, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, vendar le za potrebe v času gradnje.

(3) Oblikovni pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:
- oblikovno se prilagodijo/uskladijo z glavnim objektom;
- ograja: v leseni ali žični izvedbi, upoštevajo se določbe OPN;
- oporni zid: vidna površina se reliefno obdela/obloži s kamnom/ozeleni s plezalkami, upoštevajo se določbe OPN;
- objekt za oglaševanje in spominsko obeležje: površine do vključno 3 m2 in višine do vključno 3 m z upoštevanjem občinskih predpisov o oglaševanju ter omejitev v varovalnem pasu javne ceste.

(4) Postavitev certificiranih kontejnerjev/kontejnerske zloženke/šotorov kot nezahtevnih objektov in kot proizvodov, ki so dani na trg kot celota, je dovoljena le v času gradnje za namen gradbišča – pisarne, sanitarije, skladišče ipd.

(5) Postavitev začasnih objektov ter ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta OPPN ne določa, se urejajo skladno z določbami OPN. Upošteva se tudi predpise o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

12. člen
(vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je predvideno za različne poslovne dejavnosti ter za bivanje (le v UE A1). V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) so v objektih v UE A dopustne naslednje dejavnosti:

- G - TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL (velja le 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili v UE A1);
- H - PROMET IN SKLADIŠČENJE (velja le 53 Poštna in kurirska dejavnost v UE A1);
- I - GOSTINSTVO (le 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov, 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom, 55.209 Oddajanje zasebnih sob gostom, 56.1 Dejavnost restavracij in druga strežba jedi (razen 56.105 Turistične kmetije brez sob), 56.2 Priložnostna priprava in dostava jedi ter druga oskrba z jedmi in 56.3 Strežba pijač) (velja tudi za UE B);
- J - INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (velja tudi za UE B);
- K - FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- L - POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- M - STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (velja tudi za UE B);
- N - DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- O - DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI;
- P - IZOBRAŽEVANJE (velja tudi za UE B);
- Q - ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (le 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 Druge dejavnosti za zdravje in 88 Socialno varstvo brez nastanitve);
- R - KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI (le 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti in 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas (razen 93.2 Druge dejavnosti za prosti čas)) (velja tudi za UE B);
- S - DRUGE DEJAVNOSTI (razen 96.03 Pogrebna dejavnost);
- T - DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO;
- U - DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.

(2) Razporeditev posameznih prostorov v stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje. V primeru sočasne poslovne in stanovanjske rabe v UE A1 velja, da se poslovni program lahko umesti v katerokoli etažo, stanovanja pa le v etaže nad pritličjem, medtem ko so pomožni prostori stanovanj (shrambe, stopnišča ipd.) lahko tudi v kletnih in v pritlični etaži.

(3) Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce oziroma za izvajanje eventualne dejavnosti, vključno s parkirnimi mesti za potrebe funkcionalno oviranih oseb, za kolesa, enosledna vozila in za polnjenje električnih vozil ter njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen

UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (natečajna rešitev)

(1) Na območju je predvidena izvedba natečajne rešitve, in sicer za gradnjo novega stanovanjsko poslovnega objekta vzdolž Seidlove ulice ter ureditev zazelenjene urbane ploščadi – razgibanega zunanjega prostora.

(2) Stanovanjsko poslovni objekt

- *Horizontalni gabariti*:
  - do največ 2000 m2 pri čemer lahko podzemni (kletni, garažni) del sega tudi do meje gradbene parcele;
- *Vertikalni gabariti in oblikovanje volumna stavbe:*
  - 2K (dve kletni etaži) + P (pritlična etaža) + maks. 4N (štiri nadstropne etaže) + T (terasna etaža, ki ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred KC JT, potreben zamik na severni in zahodni strani) in ob pogoju, da maks. višina venca ne presega višine slemena stavbe MO NM, ki znaša 205,04 m nadmorske višine;
  - predvideno je oblikovanje dveh stolpičev, ki sta v povezana preko nizkega povezovalnega elementa – parterja višine maks. 192,5 m nadmorske višine. S strani Seidlove ceste določata jasno ulično linijo, z druge strani pa sta oblikovno zalomljena in ustvarjata razgibano notranjo fasado. Preko parterja se ustvarja vizualna povezava do Kapiteljske cerkve;
  - notranja zasnova predvideva oblikovanje zastekljenih atrijev (mini pokritih dvorišč s katerih se dostopa do stanovanj) z od zgoraj osvetljenim notranjim komunikacijskim prostorom;
- *Streha:* ravna, lahko tlakovana ali ~~zazelenjena~~zelena ter v kombinaciji (oblikovanje zunanjih površin terasne etaže) ~~ter~~in zazelenjena nad parternim delom;
- *Fasada:*
  - linija stavbe/skrajna točka fasade na severni strani ob Seidlovi cesti ne sme presegati gradbene meje, prikazane na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*, na zahodni strani pa ne sme odstopati od linije zahodne fasade stavbe MO NM proti zahodu oziroma severozahodu za več kot 10 m;
  - uporaba fasadnih tonov v različnih (med seboj usklajenih) barvnih kombinacijah in materialih;
  - dopustne so tudi večje zasteklitve;
  - na terasni etaži je možna ureditev teras stanovanj;
  - dopustno je oblikovanje več vhodov (javni, zasebni) v stavbo, v garažni del pa le s ceste Na Loko.

Urbana ploščad

(3) Oblikuje se kot javna odprta površina v UE A1 in delno v UE A2 – hibrid ~~zazelenjenih~~zelenih površin in trga na površini med novo stanovanjsko poslovno stavbo, stavbo KC JT, Seidlovo cesto, cesto na Loko, stavbo TPC Novi trg in stavbo Pošte Slovenije.

(4) Predvidena je kot fluiden prostor s potmi (pešci, kolesarji), sestavljena iz povezanih mikro ambientov (tudi za namen prireditev, druženja) s kombinacijo tlakovanih in ~~zazelenjenih~~zelenih površin. Predvidena je tudi ureditev površine z igrali ter namestitev urbane opreme. Ploščad je na površini pred KC JT razširjena v prostor druženja, kjer se omogoči izvedba različnih prireditev.

(5) Ohrani se čim več (kakovostne) obstoječe vegetacije, predvsem na zahodni oziroma jugozahodni strani – ~~zazelenjene~~zelene površine pred KC JT. Po končani gradnji pa se nadomesti vsa drevesa, ki jih v času gradnje ne bo mogoče ohraniti.

(6) Investitor je dolžan izdelati idejno zasnovo zasaditve/zazelenitve urbane ploščadi, ki jo potrdi MO NM.

UE A2 - območje KC JT in VS NM

(~~6~~7) Za stavbo KC JT je predvidena gradnja prizidka na zahodnem pročelju, ki se oblikovno uskladi z obstoječo stavbo. Za stavbo KC JT je predvidena gradnja prizidka na zahodnem pročelju, ki se oblikovno in vertikalno uskladi z obstoječo stavbo. Gradnja prizidka je dovoljena

izključno za potrebe razširitve vsebin kulturne večnamenske dvorane in povezanih vsebin. Najustreznejša rešitev se lahko pridobi z natečajem.

(~~7~~8) Vertikalni gabarit prizidave ne sme presegati obstoječega. Horizontalni gabarit prizidave je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva gradbena meja prikazana na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*, podzemni del pa lahko sega tudi do meje gradbene parcele.

UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka

Garažna hiša v UE B1

(~~8~~9) Predvidena je v brežini pod objektom Defranceschijeva 2 in UE NM. Dopustna je gradnja ~~ene podzemne etaže.~~dveh podzemnih etaž. Na strehi garaže se uredi zunanje parkirišče ~~z okrog 10 PM~~ (predvideno na mestu sedanjega makadamskega z okrog 10 PM).

(~~9~~10) Objekt naj bo vizualno čim manj izpostavljen, vkomponiran v teren tako, da se lahko okolica objekta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina.

(~~10~~11) Uvoz v garažno hišo in dovoz na streho garažne hiše se uredita s ceste Na Loko. Uvoz v podzemni del naj bo v največji možni meri pokrit ter v okolici zasajen z drevesno in grmičasto vegetacijo, da se zmanjša vpliv na objekt Defranceschijeva 2.

(~~11~~12) Horizontalni gabarit je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva 4 m odmik od parcelne meje (manj le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča), podzemni del pa lahko sega tudi do meje gradbene parcele.

(~~12~~13) Morebitne zračnike in druge nadzemne tehnične elemente za garažno hišo, se umešča tako, da se le-ti ne pojavljajo na vizualno izpostavljenem delu travnika. Po potrebi se zakrijejo z gručastim grmovjem in drevesno vegetacijo.

Obstoječe stavbe v UE B2

(~~13~~14) Za potrebe javnih programov in Športno rekreacijskega parka Loka se lahko stavbi ob cesti Na Loko prenovita ter prizidata. Stavba na zemljišču s parc. št. 1322 in 1325 se lahko poveča do velikosti maks. 100 m2, stavbi na parc. št. 1357 in 1358 (vse k. o. 1456-Novo mesto) pa se lahko doda nov sodoben (pretežno vkopan) del v velikosti do 100 m2. Stavbi se lahko tudi v celoti porušita in zgradita na novo, z etažnostjo do P (pritličje) + 1N (eno nadstropje), z dvokapno streho v naklonu 38-45°, z opečno kritino in orientacijo slemena vzdolž stavbe ali z ravno (~~zazelenjeno~~zeleno) streho, v velikosti do 150 m2. Horizontalni gabarit je na grafičnih načrtih prikazan shematsko in se natančneje definira v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva 4 m odmik od parcelne meje (manj le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča) ter gradbena meja ob cesti Na Loko, prikazana na grafičnem načrtu *7 – Načrt parcelacije*.

(~~14~~15) Stavba Doma športov na parc. št. 1362, k. o. 1456-Novo mesto, se lahko ohrani v obstoječih gabaritih, pri čemer se prenovi fasada in streha. Slednja se oblikuje kot dvokapna v naklonu 38-45°, z opečno kritino in orientacijo slemena vzdolž stavbe. Dopustna je pritlična prizidava v velikosti do 50 m2.

Brv v UE B3

(~~15~~16) Na podlagi izdelanega projekta brvi je, skladno z določbami OPN, dovoljena gradnja brvi (mosta za pešce in kolesarje z razširitvijo na sredinskem delu in prečkanjem UE E) , ki povezuje oba bregova reke Krke. Predmetni del projekta se nahaja na levem bregu reke Krke, medtem ko je iz območja urejanja izvzet del na desnem bregu.

(~~16~~17) V sklopu projekta brvi je predvidena gradnja stopnišča, klančine, pritličnega servisnega objekta pod njo ter razsvetljave. Brežina nad klančino in stopniščem se pri tem ustrezno zaščiti in prepreči morebitno padanje kamenja (zaščitna mreža + zasaditev plezalk). Potek poti Župančičevega sprehajališča se ohranja s potekom pod novo brvjo.

Igrišča v UE B4

(~~17~~18) Predvideno je ohranjanje in urejanje športnih igrišč in pripadajočih površin s tribunami, potmi, otroškimi igrali in zunanjim fitness-om ter igriščnimi ograjami.

Zelene površine v UE B5

(~~18~~19) Urejanje v območju zelenih površin (zazelenitev, poti) naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Pri tem naj ima urejanje z brežinami prednost pred gradnjo podpornih zidov. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo. Ohrani se parkovni značaj območja. Po potrebi se namesti dodatna urbana oprema in ambientalna osvetlitev.

(~~19~~20) Na severni strani igrišč so predvidene tribune v obliki »zelenih« teras, in sicer tako, da se prilagodijo obstoječemu terenu. Izvedejo se iz naravnih materialov (les, kamen) ter zatravijo, v razmerju 1 (višina): 2 ali več (širina). Njihovo nadkritje ni predvideno z namenom, da ostanejo čim bolj vizualno neizpostavljene.

(~~20~~21) Ob urejanju ceste na Loko se, kjer je to mogoče, ponovno vzpostavi zasaditev dreves vzdolž prometnega koridorja.

UE C - območje prometne infrastrukture (C1 – Seidlova cesta in C2 – cesta Na Loko)

(~~21~~22) Nove ceste na območju urejanja niso predvidene. Posegi na obstoječem omrežju pa so podrobneje prikazani v poglavju 4.2 Prometno omrežje.

UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče)

(~~22~~23) Objekt črpališča se ohranja v obstoječih gabaritih.

UE E - območje voda (reka Krka z brežino)

(~~23~~24) Na brežini reke Krke ~~s tangenco UE B je~~se na ~~parc. št. 1364 in 1810, obe k.o. Novo mesto predvidena~~območju urejanja predvidi gradnja čolnarne~~ (delno tudi v UE B3).~~. Vertikalni gabarit je P – pritličje, horizontalni gabarit pa je ~~velikosti do 100 m2 in~~ pravokotnega tlorisa. Streha je predvidena kot dvokapnica, naklona 35-40º, z orientacijo slemena vzdolž stavbe in vzdolž toka reke Krke. Objekt čolnarne je predviden na tradicionalen način z leseno konstrukcijo na fiksnih stebrih z notranjim plavajočim lesenim podom s privezi. Tlorisna velikost in točna lokacija čolnarne sta predmet uskladitve med investitorjem in pristojnim Zavodom RS za varstvo narave.

14. člen
(glavni dostopi)

(1) Na območje urejanja se dostopa preko obstoječega javnega prometnega omrežja. Glavno prometno in dostopno žilo predstavlja občinsko prometno omrežje, in sicer Seidlova cesta (glavna mestna cesta LG, odsek 299272 Seidlova cesta) ter cesta Na Loko (javna pot JP, odsek 799413 Na loko-Župančičevo sprehajališče 2). Dostop do slednje je možen preko križišča s Seidlovo cesto in Rozmanovo ulico (LG, odsek 299004 Rozmanova ulica) in v nadaljevanju z odcepom javne poti (JP, odsek 799412 Novi trg-povezava mimo HŠ 11) na območje Novega trga vse do Športno rekreacijskega parka Loka. Tam se naveže na Župančičevo sprehajališče (nekategorizirana večnamenska pot), ki poteka ob reki Krki.

(2) S ceste na Loko se uredi dovoz v podzemno garažo nove stavbe v UE A1 in na zunanje parkirišče ter v novo garažno hišo v UE B1.

(3) Možen je tudi peš in kolesarski dostop po že urejenih tovrstnih površinah, ki pa se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno preoblikujejo in dogradijo z novimi potmi, čolnarno in z brvjo preko reke Krke, z namenom izboljšanja prehodnosti in prevoznosti območja.

(4) Na območju je urejen javni potniški promet tako, da je možen dostop z mestnim avtobusom neposredno do območja UE A, saj se ob Seidlovi cesti nahaja obojestransko avtobusno postajališče. V bližini (izven območja urejanja) pa sta tudi železniško postajališče Center ter glavna avtobusna postaja Novo mesto.

15. člen
(javne površine)

(1) Javne površine obsegajo območje urbane ploščadi v UE A1 in pred stavbo KC JT v UE A2, območje zelenih površin, igrišč in brvi v UE B, območje prometnih površin (Seidlove ceste in ceste Na Loko) s pripadajočo GJI v UE C ter območje reke Krke v UE E. Javni rabi se nameni tudi del parkirnih površin v podzemni garaži nove stavbe v UE A1 (prva etaža) ter garažna hiša v UE B1.

(2) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora MO NM.

(3) Gradnje objektov GJI ter druge ureditve na javnih površinah, določene s tem odlokom, so v javnem interesu. V javnem interesu so tudi vsi začasni posegi na zemljišča, ki bodo potrebni za gradnjo in urejanje javnih površin v času izvajanja del.

(4) Ploščad in zelena površina pred KC JT je prireditveni prostor za občasno izvajanje prireditev oziroma shodov.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe je prikazan na grafičnem načrtu 7 – *Načrt parcelacije*.

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določbami 48. člena odloka.

17. člen
(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

(1) Na gradbeni parceli se poleg glavnega objekt lahko gradijo nezahtevni in enostavni objekti navedeni v 11. členu odloka, uredijo parkirne in manipulativne površine ter predvidi zazelenitev. Nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe, se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne stavbe. Zasaditev v obcestnem pasu pa ne sme ovirati preglednosti oziroma zmanjševati prometne varnosti.

(2) Odmiki glavnih stavb od parcelnih mej niso predpisani, upoštevajo pa se gradbene meje ter predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.

(3) Kote pritličij pri stavbah, ki mejijo na javni prostor, se prilagajajo kotam javnega prostora.

(4) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja podpornih zidov, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo podpornih zidov.

(5(5) Ograjevanje posameznih gradbenih parcel se ne dovoli. Ograje so dopustne le v situacijah, ko je to potrebno zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi npr. na zunanjih stopniščih, poteh ali okrog igrišč, pri večjih višinskih razlikah ipd.

(6) Ograje in podporni zidovi morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m, nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe pa najmanj 1,5 m, s tem da se lahko (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča) ta odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele.

(67) Gradbena parcela stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 zajema lokacijo nove stavbe (parcela GP A1-1a) in območje podzemne garaže (parcela GP A1-1b), pri čemer se slednja po končani gradnji nameni javni rabi, skupaj s preostalima parcelama urbane ploščadi (parceli GP A1-3 in GP A1-3).

18. člen
(odstranitev obstoječih objektov)

Zaradi novih gradenj in ureditev se odstrani zidana nestanovanjska stavba ob Župančičevem sprehajališču (parc. št. 1362 in 1363), dopustno pa je odstraniti tudi zidano nestanovanjsko stavbo na naslovu Na Loko 8 (parc. št. 1322) in zidano stanovanjsko stavbo na naslovu Na Loko 1 z lesenim pomožnim objektom (parc. št. 1357 in 1358, vse k.o. 1456-Novo mesto).

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

19. člen
(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh UE.

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

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

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

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

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

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in v koridorjih javnih cest, v slednjih pa izključno v podzemni izvedbi.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen
(pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Predvidena je rekonstrukcija Seidlove ceste in ceste Na Loko. S slednje se uredita priključka za dostop do urbane ploščadi na Novem trgu ter do podzemnih parkirišč pod njo. Zgradi se tudi parkirna hiša na brežini pod UE NM ter uredi površine za pešce in kolesarje.

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

(3) Pri gradnji novega prometnega omrežja ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Vse ceste ter površine za pešce in kolesarje, kakor tudi avtobusna postajališča morajo, imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

(4) Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih izvedbah.

(5) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu z določbami predpisa o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

(6) Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

(7) Večja oziroma javna parkirna in manipulativna površina se opremi z lovilcem olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

(8) Na vseh javnih parkirnih površinah in pri stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest (vsaj 5% ali najmanj 1 PM, če je PM manj kot 20, pri večstanovanjski stavbi pa na vsako deseto stanovanje 1 PM) brez grajenih ovir za funkcionalno ovirane osebe, hkrati pa tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila (vsaj 20% od števila PM, vendar ne manj kot 2 PM). Slednja se lahko zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

(9) Zunanje parkirne površine z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves, lahko tudi po robu parkirišča, ob upoštevanju omejitev v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov, in sicer praviloma eno funkcionalno drevo na 5 PM, le izjemoma grmovnice zaradi omenjenih omejitev.

(10) Postavitev objektov za ~~reklamiranje, obveščanje in oglaševanje stavb ter dejavnosti v njih se izvede v skladu s prometnimi predpisi, omejitvami v varovalnem pasu javne ceste, Odlokom o oglaševanju na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 47/12), Pravilnikom o merilih za postavitev in obliko objektov za oglaševanje (Uradni list RS, št. 31/13) ter določbami tega odloka.~~oglaševanje na javnih površinah ni dovoljeno.

(11) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja.

(12) Pri zasnovi prometnega omrežja se upoštevajo naslednji omilitveni ukrepi za področje trajnostne mobilnosti iz okoljskega poročila:

- V garažni hiši (v UE A1 in v UE B1) se zagotovi pametno polnilno infrastrukturo, skladno s predpisi.
- Garažna hiša v UE B1 se izvede tako, da bo omogočala parkiranje vozilom na utekočinjen naftni plin (LPG).
- Na območju ob garažni hiši v UE B1, na Loki ter ob stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se postavi zadostno število lahko dostopnih in pokritih parkirišč za kolesa.
- Območje Loke se od vhoda v garažno hišo navzdol zapre za promet. Dovoljen je samo promet z dovolilnico.
- Na obstoječi cesti na Loko se na delu, ki bo odprta za javni promet, uredi pločnik ali pešpot od garažne hiše do Novega trga.
- Na območju urbane zazelenjene ploščadi pred KC JT se prepove motoriziran promet vključno s parkiranjem. Dovoli se samo dostop za dostavna vozila.
- Uredi se obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2.
- Zaradi zasedbe obstoječe poti na območju gradnje stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 se le-to nadomesti tako, da se po najkrajši možni poti poveže območje avtobusne postaje ob Seidlovi cesti z območjem Pošte Slovenije na Novem trgu.
- Okolica stanovanjsko poslovne stavbe v UE A1 naj bo v celoti prosto dostopna za javnost (urbana ploščad), brez zidov ali ograj. Funkcionalni elementi kot so otok za smeti, ali pa različne strojne inštalacije se zaprejo v objekt, da ne ovirajo prehoda kolesarjem ali pešcem okoli stavbe.
- Na stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se odprte stanovanjske površine umeščajo stran od Seidlove ceste.
- ~~Notranja zasnova stanovanj v stanovanjsko poslovni stavbi v UE A1 se oblikuje na način, da se ob Seidlovi cesti nahajajo prostori v katerih se stanovalci zadržujejo krajši čas (kopalnica, kabinet ipd).~~
- V stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1 se vgradijo okna, ki nudijo visoko zvočno izolativnost.
- Prezračevalne naprave, klimati in ostale strojne inštalacije, ki povzročajo hrup se umeščajo na stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1 tako, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve s hrupom v stanovanjskem delu stavbe. Klimati se ne nameščajo na glavnih fasadnih površinah.
- Ob izgradnji garažne hiše v UE B1 se vzpostavijo nove pešpoti iz smeri Novega trga proti novi garažni hiši ter proti območju Brega. Pešpot se zariše v OPPN.

- Ob izgradnji garažnih hiš se hkrati omeji parkiranje na Novem trgu (izven območja urejanja z OPPN) iz obstoječih okvirno 82 PM na okvirno 18 PM. To je, ohranijo naj se parkirna mesta neposredno ob cesti, notranjost trga pa se zapre za motoriziran promet.

21. člen
(nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve prometnega omrežja)

(1) Zaradi novih gradenj in ureditev so predvideni naslednji posegi:

- na Seidlovi ceste se doda pas za zavijanje desno (dolžine okrog 60,0 m in širine 3,0 m) proti Rozmanovi ulici z delno rekonstrukcijo obstoječega avtobusnega postajališča. Obstoječ niveletni potek ceste se z rekonstrukcijo ohranja. Predviden pa je nov semaforski program. Ob novi pas za zavijanje se umesti pas ~~zazelenjenih~~zelenih površin v širini min. 2,0 m, kolesarska površina širine min. 1,50 m ter peš površina v širini min. 2,0 m. Peš površine se predvidi z navezavo na nove ureditve v UE A1.

Normalni prečni profil na delu rekonstruirane Seidlove ceste

- širina hodnika za pešce (levo) (obstoječe)	1 x 2,50 m
- širina kolesarske steze (levo) (obstoječe)	1 x 1,00 m
- varnostna širina (obstoječe)	1 x 0,50 m
- širina vozišča – levo smerno (obstoječe)	1 x 3,50 m
- širina pasu za zavijanje levo (obstoječe)	1 x 3,00 m
- širina vozišča – desno smerno (obstoječe)	1 x 3,50 m
- širina pasu za zavijanje desno	1 x 3,00 m
- širina zelenega pasu	1 x 2,00 m
- širina kolesarske steze (desno)	1 x 1,50 m
- širina hodnika za pešce (desno)	1 x 2,00 m
- skupaj	22,50 m

- rekonstrukcija oziroma dograditev ceste Na Loko z enostranskim pločnikom širine 1,7 m ter voznima pasovoma 2 x 2,50 m vse do priključka na parkirišče VS NM;
- ureditev obstoječega priključka na južni strani stavbe Pošte Slovenije, ki omogoča dostop na urbano ploščad le za potrebe dostave, odvoza smeti ter na intervencijsko pot v UE A, medtem ko se motoriziran promet in parkiranje prepove;
- ureditev dveh priključkov s ceste Na Loko v UE B1, in sicer v garažno hišo in na zunanje parkirišče na strehi garažne hiše;
- ureditev obstoječega priključka na parkirišče VS NM;
- oblikovanje ceste Na Loko (od priključka na parkirišče VS NM) v zožanem profilu širine 3,00 m ter z enostransko večnamensko potjo s tlakovano muldo v širini 2,75 m, ki omogoča srečevanje vozil ter dvosmerni promet. Slednje je namenjeno večji prometni varnosti, hkrati pa pomeni tudi omejitev prometa na območju Loke, ~~saj~~zato se na tem odseku ~~lahko~~ postavi vstopno rampo~~, za vstop vozil pa definira dodaten prometni režim (npr. z dovolilnico);~~ ali stebriček;
- v UE A1 in UE B (na Loki, pri garažni hiši in na Novem trgu) se postavi zadostno število parkirišč za kolesa v skladu z določbami 12. člena odloka.

(2) Višinske razlike se premoščajo s pomočjo klančin in stopnic. Na območju urejanja se zagotovi dobra prehodnost za pešce kot tudi dobra prevoznost za kolesarje.

(3) Morebitni podporni zidovi na cesti na Loko (ter zunanji deli obeh uvozov v garažni hiši) se obložijo s kamnito oblogo, kot je v obstoječem stanju urejena cesta na Loko.

(4) Vsi karakteristični prečni prerezi cest na območju urejanja imajo s tem odlokom določen priporočen profil. Od njega so dopustna odstopanja, če gre za optimizacijo prometnega omrežja.

22. člen
(železniško omrežje)

Upoštevajo se omejitve v progovnem in v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 80 d.m. - Metlika – Ljubljana glede gradnje objektov, napeljav in naprav, opravljanja del ter saditve drevja, skladno z določbami predpisov o varnosti v železniškem prometu.

23. člen
(promet po reki Krki)

(1) Izvedba brvi preko reke Krke ne sme ovirati plovbe po reki Krki.

(2) Varnost plovbe se zagotavlja skladno z določbami predpisov o plovbi na celinskih vodah ter o uporabi plovil in plovbnem režimu na odseku reke Krke v Novem mestu.

3.2 Energetska infrastruktura

24. člen
(električno omrežje)

(1) Obstoječe srednjenapetostno in nizkonapetostno električno omrežje na območju urejanja se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira in dogradi.

(2) Zgradi se ena ali več novih TP (v primeru večjega odjema tudi lastne TP), ki se locirajo na vedno dostopnih mestih in se lahko vključijo tudi v zasnovo stavbe. Število TP se določi glede na potrebe dejavnost, v montažno betonski izvedbi in v velikosti glede na inštalirano moč, z notranjim posluževanjem ter z močjo glede na dejanske potrebe odjemalcev. Vzanka se jih v obstoječe oziroma predvideno 20 kV omrežje.

(3) Od novih TP do posameznih odjemnih mest se zgradi nizkonapetostne razvode v EKK. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na vedno dostopnih mestih. Možna je gradnja skupinskih omaric za več odjemnih mest.

(4) Nova EKK se (tudi za potrebe informatike) izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Kablovod se pod povoznimi površinami zaščiti z obbetoniranimi PVC cevmi.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij, veljavni varnostni in tehnični predpisi/standarde s področja energetike, varnosti in zdravja pri delu ter pri uporabi delovne opreme, varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka ter pogojev in omejitev gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

25. člen
(razsvetljava javnih površin)

(1) Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ter dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami, po potrebi pa se ustrezno prestavijo ali nadomestijo tudi že obstoječe.

(2) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) se upošteva prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu (širine 65 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi).

(2) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko (tlak maks. 1 bar, varovalni pas širine 5 m / ožji zaščitni pas širine 2 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi voda) plinovodno omrežje).

(3) Priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje je obvezna za tiste stavbe v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

(4) Pri urejanju območja se upošteva predpise o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

27. člen
(raba energije)

(1) Ogrevanje stavb je možno na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije. Pri tem se smiselno upošteva predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MO NM.

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda) ter namestitev polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

28. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upoštevajo se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

3.4 Okoljska infrastruktura

29. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Za navezavo novih objektov je predvidena razširitev javnega vodovodnega omrežja (JVO), na mestih tangenc pa se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(2) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja se ustrezno dogradi tudi hidrantno omrežje.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva predpise o oskrbi s pitno vodo ter tehnične predpise o javnem vodovodu.

30. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju urejanja se zaradi dotrajanosti ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi (zaradi novih gradenj in ureditev) ~~s kanalizacijo~~z ločenim sistemom kanalizacije za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

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

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

Odpadne komunalne vode

(4) Komunalne odpadne vode se po rekonstruiranem kanalizacijskem sistemu za komunalne odpadne vode vodijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje prikazano na grafičnem načrtu *9 – Načrt komunalno – energetske infrastrukture*.

Odpadne padavinske vode

(5) Predvidena je ureditev sistema odvajanja čistih padavinskih voda, ki se lahko pred tem uporabijo tudi za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd., pri čemer se višek vode odvaja po rekonstruiranem kanalizacijskem sistemu za odpadne padavinske vode z izpustom v naravni odvodnik (reka Krka~~).~~) prikazano na grafičnem načrtu *9 – Načrt komunalno – energetske infrastrukture.*

(6) Izpust očiščenih (padavinskih) voda iz kanalizacijskega omrežja ne sme segati v pretočni profil vodotoka. V območju izpustov se predvidi ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka.

(7) V primeru, da geološka sestava tal omogoča ponikanje, se le-to izvede izven vpliva povoznih in manipulativnih površin na posameznih gradbenih parcelah.

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

(9) Odvodnjavanje s prometnih površin se lahko spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni, z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

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

31. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva predpise s področja ravnanja z odpadki.

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

(3) Za odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število odjemnih mest in po potrebi prestavi lokacije z obstoječimi zabojniki na ustreznejše lokacije. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

(4) Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico, ogradi z enostavno oblikovano ograjo ter nadkrije z nadstreškom ali poveže z zasnovo stavbe). V sklopu urejanja javnih površin se predvidi tudi namestitev košev za smeti, ki naj bodo enotno oblikovani.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(1) Z območjem urejanja so tangirani naslednji objekti in območja kulturne dediščine:

- Novo mesto – Mestno jedro* (območje naselbinske dediščine, spomenik in vplivno območje spomenika, evid. št. 492);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (območje arheološke dediščine, arheološko najdišče, evid. št. 493);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg (območje arheološke dediščine, arheološko najdišče, evid. št. 30479);
- Novo mesto – kulturni center Janeza Trdine (objekt profane stavbne dediščine, dediščina – priporočilno in vplivno območje, evid. št. 30557);
- Novo mesto – Železniški most in predor (objekt profane stavbne dediščine, stavbna in druga dediščina, evid. št. 14406);
- Novo mesto – Šance* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8761).

(2) Območje urejanja meji na naslednje varovane objekte in območja:
- Novo mesto – Občina Seidlova 1 (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 8563);
- Novo mesto – Arheološko najdišče Marof* (območje arheološke dediščine, spomenik, evid. št. 8710);
- Novo mesto – Hiša Defranceschijeva 2 (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 14395);
- Novo mesto – Ženska bolnišnica (objekt profane stavbne dediščine, stavbna dediščina, evid. št. 14407);
- Novo mesto – Hiša Kapiteljska 8* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8568);
- Novo mesto – Mestna četrt Breg* (območje naselbinske dediščine, spomenik, evid. št. 17675);
- Novo mesto – Območje Kapitlja* (območje sakralno profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 9331).

(3) V bližini oziroma v vplivnem območju so še naslednji varovani objekti in območja:
- Novo mesto – Drevored ob Rozmanovi ulici* (objekt vrtnoarhitekturne dediščine, spomenik, evid. št. 14403);
- Novo mesto – Cerkev sv. Nikolaja* (objekt sakralne stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 494);
- Novo mesto - Paučičeva vila* (objekt profane stavbne dediščine, spomenik, evid. št. 8564).

(2) Pri načrtovanju območja se upoštevajo splošni varstveni režim za vplivna območja in posebne določbe iz Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 30/16)* in varstveni režim za registrirano kulturno dediščino iz OPN.

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

(4) Obvezna je pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

(5) V OPPN se upoštevajo <u>omilitveni ukrepi za področje kulturne dediščine</u> iz okoljskega poročila, in sicer:.

<u>a) Ukrepi za stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1:</u>
- Vertikalni gabarit ne sme presegati gabaritov stavbe MONM. Znaša naj največ P+4 nad terenom. Maks. višina venca naj ne presega višine venca stavbe MONM + nadvišanje za eno nadstropje (maksimalna višina nadvišanja naj ne presega višine slemena stavbe MONM) s tem, da nadvišanje ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred KC JT (potreben zamik gornje etaže na severni in zahodni strani). Namen ukrepa je preprečitev, da bi nova stavba prevzela dominanto nad stavbo MONM, KC JT ter omejitev vplivov na staro mestno jedro.
- Zahodna linija načrtovane stavbe (skrajna točka fasade načrtovane stavbe na severozahodnem in zahodnem delu) ne sme odstopati od linije zahodne fasade stavbe MONM

proti zahodu oziroma severozahodu za več kot 10 m. Namen ukrepa je ohranitev odprtega prostora – ~~zazelenjenih~~zelenih površin pred KC JT.

- Gornji gabarit nove stavbe se višinsko razdeli na vsaj dva nivoja, pri čemer gre za oblikovanje dveh stranskih stolpičev z vmesnim nižjim delom, ki vizualno zmanjšuje pojavnost objekta v prostoru in ohranja glavno dominanto – stavbo MONM. Nasproti vhoda stavbe MONM se nova stavba zniža tako, da bo gornja kota nove stavbe največ 192,5 m n.m. ter bo iz vhoda stavbe MONM omogočala pogled na zvonik kapiteljske cerkve. Nižji nivo nove stavbe je lahko ozelenjen – izveden kot zelena streha. Namen ukrepa je, z razbitjem mase nove stavbe, ohraniti dominanto stavbe MONM v prostoru ter iz perspektive stavbe MONM (prvega nadstropja in višje) ohraniti pogled na kapiteljsko cerkev, na zelene površine ter z delno ozelenitvijo objekta, nadomestitev izgubljenih zelenih površin. Poleg tega se nova stavba z višino osrednjega dela 192,5 m n.m okvirno uskladi tudi z gornjo koto KC JT, ki znaša 192,91 m n.m.
- Javni vhod v poslovni in trgovski del nove stavbe se omogoči tudi iz južne strani. Namen ukrepa je omejiti vpliv na zmanjšanje količine javnih površin.
- Javno dostopne površine se v največji možni meri umestijo za novo stavbo. Uredi se javno dostopni prostor, ki bo odmaknjen od hrupa Seidlove ceste. Umestitev nadzemnih parkirišč, kontejnerjev za smeti, ograjenih območij in podobnih zaprtih zunanjih območij ni dovoljena. Namen ukrepa je omejiti vpliv na zmanjšanje količine javnih površin.
- Na zahodni strani nove stavbe se v času gradnje ohranijo vsa drevesa, kolikor je to tehnično mogoče. Po končani gradnji se nadomestijo vsa drevesa, ki jih v času gradnje ni bilo možno ohraniti. Namen ukrepa je ohranitev dela ~~zazelenjenih~~zelenih površin pred KC JT.

b) Ostali ukrepi:

- Garažna hiša v UE B1 se načrtuje tako, da bo čim manj vizualno izpostavljena. Objekt se vizualno vkomponira v teren tako, da se lahko okolica objekta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina (košnja).
- Lokacija predvidene garažne hiše v UE B1 se premakne severno na območje obstoječega neurejenega makadamskega parkirišča, kjer bo manj vizualno izpostavljena. To je v območje med objektom Defranceschijeva 2 ter cesto na Loko. Obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2 se uredi kot deloma nadzemno parkirišče z največ ~~eno podzemno kletno etažo.~~dvema podzemnima kletnima etažama. Tloris nadzemnega parkirišča se ne sme bistveno povečevati (ohrani naj se obstoječa kapaciteta parkirišča, tloris pa se prilagodi tehničnim zahtevam za parkirišča) glede na obstoječe stanje, medtem ko je tloris podzemnega dela garažne hiše lahko večji, kot njegov nadzemni del.
- Uvoz v garažno hišo naj bo v največji možni meri pokrit ter v okolici zasajen z drevesno in grmičasto vegetacijo, da se zmanjša vpliv na Defranceschijevo 2.
- Ob morebitni širitvi ceste na Loko je potrebno, kjer je to mogoče, ponovno vzpostaviti obojestransko zasaditev dreves.
- Morebitne zračnike in druge nadzemne tehnične elemente za garažno hišo v UE B1 se umesti tako, da se le-ti ne pojavljajo na vizualno izpostavljenem delu travnika. Po potrebi se zakrijejo z gručastim grmovjem in drevesno vegetacijo. Ohrani se parkovni značaj območja.
- Morebitni podporni zidovi na cesti na Loko ter zunanji deli uvozov v garažni hiši se obložijo s kamnito oblogo, kot je v obstoječem stanju urejena cesta na Loko.
- Tribune na območju Loke se prilagodijo obstoječemu terenu. Deloma se zatravijo oziroma izvedejo deloma iz naravnih materialov (les, kamen), da se omeji vizualna izpostavljenost oziroma vpliv na veduto historičnega mestnega jedra.
- Pred umeščanjem vseh ureditev v območju urejanja se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

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

33. člen
(splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, vključno z omilitvenimi ukrepi trajnostne mobilnosti navedenimi v 20. členu odloka.

34. člen
(varstvo pred prekomernim hrupom)

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

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

(3) Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom. Montaža klim ni dovoljena na glavnih fasadnih površinah.

(4) Stanovanjske (zunanje, notranje) površine v UE A1 se organizirajo tako, da so vplivi s Seidlove ceste na bivanje čim manjši. Pri gradnji in urejanju UE A1 se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali ter tudi materiali in oblike z zvočno absorpcijskimi značilnostmi, ki zmanjšujejo odboj ter širjenje hrupa (tudi s Seidlove ceste).

35. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

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

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

36. člen
(varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda (tudi s cest) je na območju urejanja predvideno v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se odvajajo v kanalizacijski sistem ter po njem na Centralno čistilno napravo v Ločni (izven območja urejanja).

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred izpustom viška vode v kanalizacijski sitem in nato v naravni odvodnik zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na kanalizacijsko omrežje.

(5) Onesnažene padavinske vode se pred izpustom v reko Krko očistijo preko peskolovov in lovilcev olj. Oblikovanje izpustne glave kanala za odvod odpadne padavinske vode ne sme poslabšati stanja voda oziroma tangiranega vodotoka.

(6) Pri posegih na vodno in priobalno zemljišče se upošteva zakonodajo in ostale predpise, ki urejajo varstvo voda.

37. člen
(varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč)

(1) Vsak poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir se načrtuje in izvede v skladu s predpisi o sladkovodnem ribištvu, zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah, ribolovnem režimu v ribolovnih vodah, ogroženih rastlinskih in živalskih vrstah, ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore.

(2) Upoštevajo se naslednje usmeritve glede izvajanja gradbenih del:

- Vsak poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir se načrtuje in izvede na način, ki v največji mogoči meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotokov ohranja v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin reke Krke.
- Dela se načrtujejo tako, da se ne poslabšuje stanje vodotoka oziroma ne preprečuje izboljšanje stanja vodotoka. Ohranja naj se povezanost in celovitost vodnega in obvodnega ekosistema.
- Med gradnjo se preprečuje vsakršno onesnaževanje z začasnih deponij ter zaradi izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in/ali strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
- Odpadkov, gradbenega materiala in s kakršnokoli snovjo onesnažene vode se v vodotoke ter na vodna in priobalna zemljišča ne odlaga.
- Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.
- V primeru betoniranja se prepreči izcejanje strupenih betonskih odplak v vodo. Vsa predvidena betoniranja se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton.
- Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib med drstenjem. Gradbena in druga dela na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se načrtuje in opravlja izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor ter v koordinaciji z Ribiško družino Novo mesto.
- Z gradbenimi stroji se posega v vodni prostor le kolikor je to nujno potrebno. Zemeljska dela, izkopavanja v brežino ali strugo se tehnično izpelje tako, da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv kaljenja vode. Med izvajanjem gradbenih del se za izvedbo le-teh ne zajema vode iz vodotokov. Dela na posamezni lokaciji se izvajajo združeno, da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.
- Investitor oziroma izvajalec mora o predvidenem času izvajanja gradbenih del v vodnem ali priobalnem zemljišču pravočasno (vsaj 10 dni pred začetkom gradnje) obvestiti Ribiško družino Novo mesto, da lahko izvede ali organizira izvedbo intervencijskega odlova rib na predvidenem območju posega oziroma predelu, kjer je ta vpliv še lahko prisoten.

38. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

39. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Osvetljenost območja urejanja se projektira v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Osvetlitev objektov, parkirnih in drugih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

40. člen
(osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

41. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatravitvi površin ter pri urejanju brežin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo. Pri pripravi projektne dokumentacije se izdela tudi ustrezne krajinsko-arhitekturne rešitve.

(2) Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov, ki se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo.

(3) Na območju urejanja se v čim večji meri ohranja obstoječo kvalitetno zasaditev.

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

42. člen
(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

43. člen
(ohranjanje narave)

(1) Pri urejanju območja bo tangirano območje ob reki Krki, ki ima z vidika ohranjanja narave naslednja varovanja:

- Natura 2000: Krka s pritoki (ID SI3000338), Natura – vrste (dvoživke, hrošči, kačji pastirji, mehkužci, metulji, netopirji, plazilci, raki, ribe, sesalci) in Natura – habitatni tipi (goličave (skalovja, melišča), gozdni HT, sladke celinske vode);
- Ekološko pomembno območje (EPO): Krka – reka (ID 65100);
- naravna vrednota državnega pomena: Krka (hidrološka, geomorfološka (podzemeljska geomorfološka, geološka, zoološka); evid. št. 128).

Zavarovan je tudi del območja severno od lokacije Novi trg, in sicer Kettejev drevored, ki sicer poteka vzdolž Rozmanove ulice in se nato nadaljuje preko Marofa vse do Bršljina. Predstavlja naravno vrednoto lokalnega pomena (kostanjev drevored; spomenik oblikovane narave; evid. št. 4539), evidentiran pa je tudi kot zavarovano območje lokalnega pomena* (spomenik oblikovane narave; ID 1249).

* *Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92, 15/14)*

(2) Konkretne usmeritve za varstvo območja Natura 2000 in EPO Krka:

- Zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst se upošteva časovna omejitev del na vodotoku, ki naj se izvedejo (od konca meseca junija do začetka meseca marca) izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst;
- Z namenom ohranjanja drevesne vegetacije pred prekomernim objedanjem bobra, se lahko posamezna vitalna drevesa zavaruje s kovinsko mrežo;
- Z namenom preprečitve vnosa tujerodnih rastlinskih vrst na območju izvajanja del se pred vstopom na brežine opere vso morebitno gradbeno mehanizacijo izven območja izvajanja del;
- Dela se izvaja v času nizkega vodostaja, v največji meri z brežine reke. Uporabi se materiale neoporečnega izvora, neokužene z invazivnimi tujerodnimi rastlinskimi vrstami ter biološko razgradljiva olja. Zagotovijo se tudi tehnični in drugi ukrepi za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja npr. odtekanja odpadnih voda v vodotok Krka in drugih nečistoč (olja, goriva) v tla in okolico;
- S posegom naj se trajno ne spreminja količina vode in hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev vode ter smer toka, kar bi lahko imelo posledice pri migracijah življa;
- Po končani gradnji se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strugo/dno vzpostavi v prvotno stanje.

(3) Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote reke Krke:
- Pri izvedbi brvi in ureditvi čolnarne naj se ne utrjuje naravno ohranjene brežine reke Krke, poglablja in spreminja (poglablja oziroma nasipava) oblika dna reke in spreminja relief njene brežine;
- Čolnarno se ~~prilagodi že izvedenim betonskim stopnicam in~~ izvede v kar najmanjšem obsegu ~~(s površino manjšo kot 100 m2);~~;
- Morebitno sidranje objekta čolnarne v reko naj se izvede le s posameznimi lesenimi stebri/točkovno in v smislu pontona;
- ~~Obstoječa objekta znotraj naravne vrednote neposredno ob predvideni čolnarni se ohranja v obstoječih tlorisnih gabaritih, okoliške~~Okoliške manipulativne površine ~~pa~~se ohranja v peščeni oziroma obstoječi asfaltirani izvedbi;
- Na brežini reke se vzdržuje obstoječo infrastrukturo (klopi, koše za smeti), druge/dodatne urbane infrastrukture se na brežino ne umešča;
- Ohranja se strnjen pas obvodne vegetacije vzdolž celotne meje območja urejanja, ki poteka po območju naravne vrednote. Vegetacijo (drevesno in grmovno) se lahko le sanitarno razredči, saj ima ohranjanje le-te prednost pred zasajanjem nove. V primeru eventualne odstranitve posamezne vegetacije naj se le ta po končanih delih nadomesti z novo avtohtono;
- Gradbeni in odpadni gradbeni material se za gradnjo deponira izven ključnega dela naravne vrednote in izven roba brežine, na lokaciji, ki je morebitne visoke vode ne bodo dosegle ter tako, da se prepreči spiranje/plazenje materiala v reko.

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

44. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na področju hidrologije je območje urejanja označeno kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Območje ni vodovarstveno, ozek pas ob reki Krki pa je evidentiran kot poplavno območje z redkimi poplavami. Velika verjetnost plazenja je zaradi strmega terena na skrajnem jugovzhodnem delu območja urejanja, kjer pa posebne geološko-hidrološke raziskave niso bile narejene.

(2) Upoštevajo se tudi geološko geomehanske značilnosti terena, in sicer na naslednji način:
Območje predvidene garažne hiše v UE B1
- Bodoči objekt se v celoti temelji na raščeno kamninsko podlago iz apnenca. Za dosego le-te bo ponekod potrebna izvedba na pilotih, ki morajo biti vpeti vsaj 2,0 m v raščeno podlago;
- Gradbena jama se zaščiti po posebnem načrtu.
- Zemeljska dela se predvidi v sušnem obdobju;

- Vse padavinske vode z objektov in drugih površin se obvezno kontrolirano neprepustno odvajajo v kanalizacijo padavinskih voda.
  Brv in kolesarska pot na Loki
- Temeljenje se izvede na kamninsko podlago iz apnenca, na levem bregu preko pilotov vpetih v raščeno kamninsko podlago iz apnenca;
- v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna natančnejša obdelava temeljenja (npr. dimenzije in globine temeljev/pilotov,…);
- Pri izvedbi je potreben geološki nadzor;
- V primeru potrebe po drugačni konstrukciji mostu se izvede dodatno sondiranje.

(3) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(4) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(5) Upoštevajo se tudi določbe ~~Uredbe~~predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč~~ (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15),~~, in sicer da se zaklonišča osnovne zaščite gradijo v objektih, določenimi s predpisi, na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10 000 prebivalci. ~~Če~~V vseh novih objektih je ~~namembnost objekta taka, da je gradnja zaklonišča~~ potrebna~~, se stropna konstrukcija nad kletjo gradi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo~~ ojačitev prve plošče.

45. člen
(varstvo pred požarom)

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

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

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

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

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

46. člen
(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

47. člen

(1) Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Etape oziroma faze prostorskih ureditev (npr. za gradnjo, prestavitve in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav ipd.) se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov.

(2) S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(3) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, se določi v projektni dokumentaciji.

8. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

48. člen

(1) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:

- odstopanja od dejavnosti, določenih v 12. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, in če ni v nasprotju z določbami OPN za posamezno namensko rabo prostora ter ob upoštevanju določb tega odloka glede varstva okolja;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določb in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
- odstopanja od parcelacije v UE A1 zaradi natančnejše določitve gradbene parcele stanovanjsko poslovne stavbe in gradbene parcele urbane ploščadi, ki bo v javni rabi;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določb OPPN):
  - odstopanja od določitve mesta in števila dovozov na gradbeno parcelo;
  - odstopanja od prikazane sheme postavitve, velikosti in oblike stavb v UE B2 (ob cesti Na Loko), garažne hiše (podzemni in zunanji del) v UE B1 ter od prizidave KC JT v UE A2;
  - odstopanja od prikaza velikosti in oblike UE ob pogoju, da se ne spreminja koncepta urejanja območja;
- v UE A1 se dopusti še možnost izvedbe prometne povezave iz podzemne garaže TPC Novi trg v podzemno garažo nove stavbe, odstopanje od števila kletnih etaž do 3K (tri kletne etaže)

ter sprememba namembnosti nove stavbe iz stanovanjsko poslovne v poslovno stanovanjsko ali le v poslovno stavbo.

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

(3) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih, prav tako pa tudi ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

9. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen
(dodatne obveznosti)

(1) Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(2) Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.

(3) Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.

(4) Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.

(5) Financiranje izgradnje, rekonstrukcije, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 157. člena ZUreP-2, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank, predvsem pa v zvezi s financiranjem rekonstrukcije križišča Seidlove ceste z Rozmanovo ulico (dodaten pas za zavijanje desno, skladno z določili 21. člena tega odloka), financiranjem rekonstrukcije ceste Na Loko zaradi izgradnje novega meteornega kanala ter financiranjem rekonstrukcije uvoza na območje UE A1 (dostava, intervencija; pri stavbi Pošta Slovenije) in uvoza v parkirno hišo pod stanovanjsko poslovnim objektom Novi trg.

(6) Investitor stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg je dolžan sočasno z gradnjo objekta zgraditi v sklopu stanovanjsko poslovnega objekta parkirno hišo, v kateri bo prva etaža v celoti namenjena vključitvi v sistem javnega parkiranja.

(7) Investitorji gradenj so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.

(8) Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

50. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

51. člen
(prostorski ukrepi)

(1) Gradnja in urejanje javnih površin, cest in ostale GJI je v javno korist.

(2) MO NM ima na območju urejanja predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo GJI in zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin.

(3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(4) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebna za gradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

(5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

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

52. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

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

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

III. GRAFIČNI DEL OPPN

53. člen
(vsebina grafičnega dela)

1.a	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – namenska raba	M 1: 5000
1.b	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – infrastruktura	M 1: 5000
2.a	DOF s prikazom območja urejanja	M 1: 2500
2.b	DOF s prikazom območij ohranjanja narave in kulturne dediščine	M 1: 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
5.	Ureditvena situacija (s prikazom ureditvenih enot)	M 1: 1000
6.	Prerezi	M 1: 1000
7.	Načrt parcelacije	M 1: 1000

8.	Načrt prometne infrastrukture	M 1: 1000
9.	Načrt komunalno - energetske infrastrukture	M 1: 1000
10.	Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1: 1000
11.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1: 2500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do izvedbe načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka gradenj je na območju urejanja dovoljeno:
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov GJI in grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

55. člen
(prostorski načrti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka se za območje iz 7. člena tega odloka šteje, da je razveljavljen Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18).

(2) Na zemljiščih s parc.št. 1280/6, 1280/8, 1280/4, 1281/5, 1285/1, 1284/2, 1284/4, vse k.o. 1456 Novo mesto veljajo določila tega OPPN le za parterne ureditve, ki so vključene v natečajno rešitev. Podzemni del objekta, ki se nanaša na zemljiščih parc.št. 1281/5, 1285/1, 1284/1, 1284/2 in 1284/4 (vse k.o. 1456-Novo mesto) pa se ureja z Odlokom o Spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18).

56. člen
(hramba OPPN)

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

57. člen
~~(začetek veljavnosti)~~

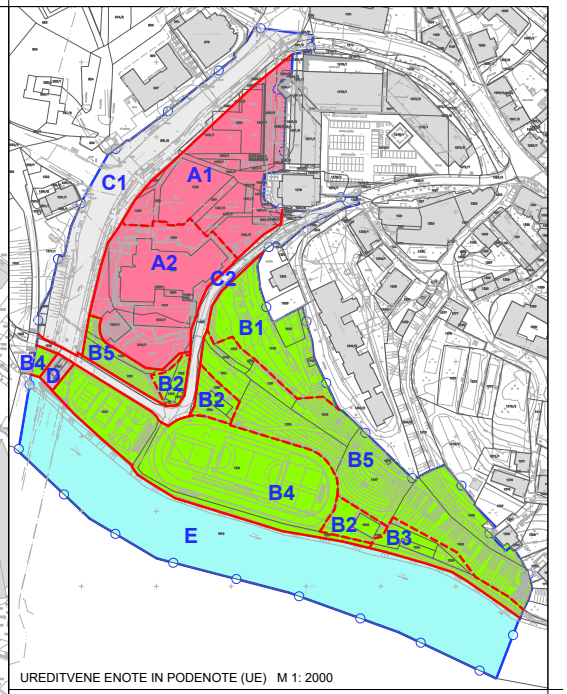
Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

58. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: …….
Novo mesto, dne …….

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.



UREDITVENE ENOTE IN PODENOTE (UE) M 1: 2000

LEGENDA:

	obstoječi objekti
	območje OPPN
	predvidena stanovanjsko poslovna stavba s podzemnim delom (možna povezava s podzemno garažo pod TPC Novi trg se prikaže v projektu)
	predvidena prizidava stavbe KC JT stavba in predvideni stavbi ob cesti Na Loko
	predvidena podzemna garažna hiša ob cesti Na Loko
	predviden objekt na območju reke Krke (brv)
K+P+N+T	predvidena etažnost (K-klet, P-pritličje, N-nadstropje, T-terasna etaža)
	prometno omrežje s površinami za pešce in kolesarje
PM PMI	parkirne površine na strehi garažne hiše (PM - parkirna mesta, PMi - za invalide)
K	parkiranje koles in enoslednih vozil
	cestni priključek
	drevesna in grmovna vegetacija Opomba: Obstoječa kvalitetna zasaditev se pri tem v največji možni meri ohranja.
	zazelenjeni otoki
	večnamenska pot (črtkano - obstoječa pot)
	brežina
	oporni zid
●	objekt, ki se zaradi novih gradenj in ureditev lahko odstrani
	UREDITVENE ENOTE IN PODENOTE:
	meja med ureditvenimi enotami
	meja med ureditvenimi podenotami
A	UE A - območje Novi trg: UE A1 - območje stanovanjsko poslovne stavbe Novi trg (območje natečaja) in UE A2 - območje KC JT in VS NM)
B	UE B - območje Športno rekreacijskega parka Loka: UE B1 - območje garažne hiše ob cesti Na Loko, UE B2 - območje obstoječih stavb, UE B3 - območje brvi, UE B4 - območje igrišč in UE B5 - območje zelenih površin
C	UE C - območje prometne infrastrukture: UE C1 - Seidlova cesta in UE C2 - cesta Na Loko
D	UE D - območje okoljske infrastrukture (črpališče)
E	UE E - območje voda (reka Krka z brežino)

GPI
gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska c. 26, 8000 Novo mesto
tel.: 07/33 77 630, fax. 07/33 77 631
ZG 918

Investitor/naročnik:	Trgograd d.o.o., Litija, Breg pri Litiji 56, 1270 Litija			
Objekt:	OPPN Novi trg			
Lokacija:	Novo mesto			
	Ime in priimek:	Ident. številka:	Podpis:	
Odg. vodja:	Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.	PA PPN, ZAPS 1214	Avsec	
Odg. projektant:	Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.	PA PPN, ZAPS 1214	Avsec	
Sodelavec:	Simon Orač, grad. teh.		Simon Orač	
Naslov risbe:	UREDITVENA SITUACIJA (s prikazom ureditvenih enot)			
Št. projekta:	Datum:	Faza:	Merilo:	Št. lista:
P-2016/37	junij 2021	USKLAJEN PREDLOG	M 1: 1000	5