

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 naseji 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 števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil 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 Loku;
- 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. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi 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 soslednjih 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 postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- oblikovno se prilagodi/uskладиjo 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 omejitve 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 pogoji 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 namestitve 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 zgradi 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 prenove 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 s tangenco UE B je na parc. št. 1364 in 1810, obe k.o. Novo mesto predvidena 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 35-40°, 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.

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 prireditvev 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 objekta 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 (parc. GP A1-1a) in območje podzemne garaže (parc. GP A1-1b), pri čemer se slednja po končani gradnji namenji javni rabi, skupaj s preostalima parcelama urbane ploščadi (parc. 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 PROJEKTHNIH 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 detaljne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in predstavitev 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 opreми 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. Dovolj 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 semaforški 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 prostostojećih 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 prestavi 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 namestitve 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) Upoštevalo 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 ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi (zaradi novih gradenj in ureditev) s kanalizacijo 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 kanalizacijskem sistemu vodijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

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 kanalizacijskem sistemu z izpustom v naravni odvodnik (reka Krka).

(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 pooblaščenim organizacijam, 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 omilitveni ukrepi za področje kulturne dediščine iz okoljskega poročila, in sicer:.

a) Ukrepi za stanovanjsko poslovno stavbo v UE A1:

- 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 dominantno 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 dominantno – stavbo MONM. Nasproti vhoda stavbe MONM se nova stavba zniža tako, da bo gornja koto 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 dominantno stavbo 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 sistem 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) Upoštevalo 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. Ohranjanje naj se povezanost in celovitost vodnega in obvodnega ekosistema.
- Med gradnjo se preprečuje vsakršno onesnaževanje z začasnimi 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 zatratitvi 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 izdelata 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. 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) Konkretna 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 izvajajo 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) Konkretna varstvena usmeritve za varstvo naravne vrednote reke Krke:

- Pri izvedbi brvi in ureditvi čolnarne naj se ne utrjuje naravno ohranjene brežine reke Krke, pogloblja in spreminja (pogloblja 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 manipulativne površine pa 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) Upošteva 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) Upoštevacjo se tudi določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer da se zaklonišča osnovne zaščite gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10 000 prebivalci. Če je namembnost objekta taka, da je gradnja zaklonišča potrebna, se stropna konstrukcija nad kletjo gradi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

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, ustrežnejše 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-Novno 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.