



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za prostor in razvoj

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Št. dok.: 3511-0089/2023-3

Podpisnik: MOJICA TAVČAR

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: 2FED418D000000057245FBD

Veljavnost: 18.12.2024

Datum in ura: 20.11.2023 11:08 Dokument je elektronsko podpisano
odos.si



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

Številka: 3511-0089/2023-3 (666)

Datum: 17. 11. 2023

PREJETO

20. 11. 2023

ACER NOVO MESTO D.O.O.
ŠENTJERNEJSKA CESTA 43
8000 NOVO MESTO

ZADEVA: **PROJEKTNI POGOJI ZA IZDELAVO DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV
GRADBENEGA DOVOLJENJA**

ZVEZA: Zahteva za izdajo projektnih pogojev

Občinska uprava Mestne občine Novo mesto na podlagi 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1, 105/22 – ZZNŠPP) ter na podlagi zahteve za izdajo projektnih pogojev investitorja Osnovne šole Grm, Trdinova ulica 7, 8000 Novo mesto, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, izdaja naslednje

(1) Projektne pogoje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom

I. Podatki o vlogi

Investitor:	Osnovna šola Grm, Trdinova ulica 7, 8000 Novo mesto	
Pooblaščenec:	Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto	
Pooblastilo z dne:	27. 9. 2023	
Datum prejete zahteve:	29. 9. 2023	
Projektant:	Acer Novo mesto d.o.o.	
Vrsta / št. projekt. dok.:	DPP	S-2/23
Datum izdelave:	september 2023	
Naziv gradnje:	Ureditev zunanjih površin in športnih igrišč pri OŠ Grm	
Podatki o objektih in vrsti gradnje:	24110 Športna igrišča; rekonstrukcija, manj zahteven objekt	

II. Podatki o območju posega in načinu urejanja

Lokacija:	parc. št. 1131, 1126, 1128, 1129, 1134/1, 1133, 1127	k.o. 1483 Kandija
Prostorski izvedbeni akt:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22-UPB1; v nadaljevanju: OPN) Spletna povezava: https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/	
Enota urejanja prostora (EUP):	NKG_06	
Podenota urej. prostora (PEUP):	/	
Podrobn. namenska raba (PNR):	CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	

III. Podatki o načrtovanem posegu

Predvidena je celovita sanacija in ureditev odprtih zunanjih površin šolskega kompleksa osnovne šole Grm, ki zajema predvsem športne površine. Prenova obsega naslednje sklope:

- atletski stadion v severozahodnem delu šolskega kompleksa
- športna igrišča v severnem delu
- otroško igrišče v jugovzhodnem delu
- zunanja ureditev stavb.

IV. Vsebinske usmeritve za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

V dokumentaciji je obrazloženo, da predvidene ureditve na obravnavanem območju ne posegajo na varovana območja kulturne dediščine, območja poplav, zavarovana vodovarstvena območja, območja varstva narave, prav tako ni predvidenih posegov v gozdne rezervate ali varovalne gozdove.

Pri projektiranju nameravane gradnje je potrebno upoštevati določila izvedbenega dela OPN, zlasti pa:

- splošne prostorske izvedbene pogoje (splošni PIP) v 67. do 115. členu OPN,
- podrobnejše prostorske izvedbene pogoje (podrobnejši PIP) za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa – oznaka CDi v petem odstavku 117. člena OPN,
- posebne prostorske izvedbene pogoje za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto, ki v tretjem odstavku 129. člena za enoto urejanja prostora NKG_06 določajo: »Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš.«

Podrobnejša obrazložitev pomena določenih izrazov OPN je z grafičnimi prikazi podana v Prilogi 5.3 Obrazložitev pojmov (julij 2022) na povezavi <https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/>.

Projektant mora v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja med drugim ustrezno opisati skladnost gradnje z izvedbenim aktom občine ter v grafiki prikazati vse relevantne podatke, ki utemeljujejo skladnost.

V dokumentaciji je potrebno pravilno navajati prostorski akt, in sicer Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22-UPB1), ki se nahaja na spletni povezavi: <https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/>.

Projektni pogoji glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom veljajo do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

Na podlagi pregleda dokumentacije, ki je bila priložena zahtevi za izdajo projektnih in drugih pogojev, podajamo v nadaljevanju navedena določila iz OPN.

1. DOPUSTNA IZRABA PROSTORA	
1.1 Določila prostorskega akta glede dopustne izrabe prostora	
4. člen	Pomen izrazov 9. Faktor izrabe gradbene parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli. 10. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.
67. člen	Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora

	(2) Faktorja FZ in FI sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. (5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost.
117. člen	(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) 2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli: FZ: do 0,50 FI: do 2,00
2. DOPUSTNE DEJAVNOSTI	
2.1 Določila prostorskega akta glede dopustnih dejavnosti	
69. člen	Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti (1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR.
117. člen	(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) 3 Dopustne dejavnosti: a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
2.2 Ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom	
<i>Športno-rekreacijske dejavnosti so ob šolski ustanovi na površinah CDi dopustne.</i>	
3. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN UPORABE	
3.1 Določila prostorskega akta glede dopustnih objektov glede na namen uporabe	
70. člen	Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe (1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu glavnih objektov , ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.
117. člen	(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) 4 Dopustni objekti: a) Glavni objekti: 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine. c) Pomožni objekti: 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
3.2 Ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom	
<i>Prenova otroških in drugih javnih igrišč je na površinah CDi dopustna.</i>	
4. LEGA OBJEKTOV	
4.1 Določila prostorskega akta glede lege objektov	
72. člen	Splošni PIP o legi objektov (1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov. (4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje. (8) Pri določanju odmkov gradbenih inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo: – najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je ta večja od 0,5 m; – najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj. (10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.
4.2 Ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom	
<i>Prenova igrišč na obstoječi lokaciji je dopustna.</i>	

5. GRADBENA PARCELA	
5.1 Določila prostorskega akta glede gradbene parcele	
73. člen	Splošni PIP o gradbenih parcelah (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika. (2) Velikost gradbene parcele se določi tako: - da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin, - da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meja gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov (4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: - dostop do javne ceste, - minimalno zahtevano komunalno opremo, - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP, - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
5.2 Ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom in usmeritve	
	<i>Gradbena parcela je obstoječa. Obsega zemljišča s parc. št. 1131, 1126, 1128, 1129, 1134/1, 1133, 1127, vse k.o. 1483 Kandija in je velika 10.239 m².</i>
6. VELIKOST IN OBLIKOVANJE POMOŽNIH OBJEKTOV	
6.1 Določila prostorskega akta glede velikosti in oblikovanja pomožnih objektov	
74. člen	Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete. (2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe. (3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja. (5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh. (16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. (18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora
77. člen	Splošna določila za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor Pomožni objekti

	(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno. (2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici. (3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin. (4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev. (5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).
80. člen	Splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov (1) Varovalna ograja, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m. (2) Igriščna ograja, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m. (3) Oporni in podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo. (4) Pomožni infrastrukturni objekti: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. (5) Urbana oprema: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno. (6) Ekološki otoki - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.
117. člen	(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) 6 Merila in pogoji za oblikovanje: c) Pomožni objekti: - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
7. DRUGA MERILA IN POGOJI	
7.1 Določila prostorskega akta glede drugih meril in pogojev na območjih CDi	
117. člen	- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije - zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele.
8. OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV	
8.1 Določila prostorskega akta glede oblikovanja okolice objektov	
75. člen	Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin (1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri

ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznatna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJI.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi, armirane brežine in kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih:

- ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav,
- v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,
- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko-inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podoba naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

	(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal. (15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno. (16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno in petkrat presajeno sadiko. (17) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu. (18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanjega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet. (19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji: - parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena, - ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, kadar zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče, - zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji. (20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so: - na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin, - pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin, - na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija, - uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih, namenjenih javni rabi, - spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami. (21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje: – površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora, – javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi, – zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.
76. člen	Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin (4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh. (7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. (8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

	(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
9. VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR	
9.1 Določila prostorskega akta glede vrste dopustnih gradenj	
71. člen	Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor (1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora: - če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in - niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

(2) Projektne pogoje s področja občinskih cest in glede minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste

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

- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 4/17) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 17/22),
- Odlok o ureditvi cestnega prometa v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 8/15, 19/16, 23/16),
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 20/21),
- Odlok o urejanju javne razsvetljave v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 42/16),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21) ter
- ostale relevantne predpise s področja javnih cest.

109. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa varovalni pas ob občinski cesti, in sicer je zaradi razvoja občinskega cestnega omrežja, preprečitve škodljivih vplivov emisij prometa na bivalno okolje in preprečitve vplivov drugih neposrednih prostorskih ureditev na občinsko cesto in promet na njej ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

Gradnja objektov ali izvajanje drugih gradbenih posegov, vzpostavitev trajnih nasadov, ograj in živih mej v varovalnem pasu občinske ceste je dovoljena le s soglasjem, ki ga izda upravljavec občinske ceste v skladu s tem zakonom, ali mnenjem, ki ga izda upravljavec občinske ceste v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov. Upravljavec občinske ceste izda soglasje ali mnenje, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej ter so zagotovljeni regulacijski elementi, ki ločujejo grajene javne površine od površin v zasebni lasti, s katerimi se zagotavlja prihodnji razvoj prometa.

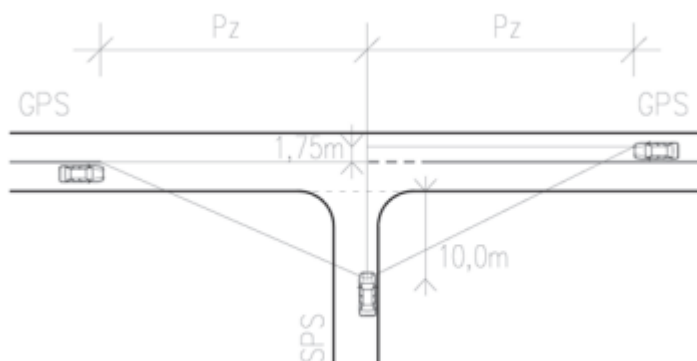
Območje šolskega kompleksa in predvidenih ureditev obdajajo lokalne ceste LK 299051 – Trdinova ulica na zahodni strani šolskega kompleksa, občinska cesta LK 299052 – Gubčeva ulica – Mušičeva ulica na vzhodni strani, občinska cesta LZ 299013 – Trdinova ulica – Kandijska cesta na severni strani, na južni strani pa se ureditve nahajajo v varovalnem pasu javne poti JP 799021 – Valantičevo 1.

Predvidene ureditve zunanjih površin in športnih igrišč se deloma nahajajo v varovalnem pasu navedenih občinskih cest. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča v smeri prečne in vzdolžne osi ter znaša pri lokalni cesti 10,0 metrov, pri javni poti pa 5,0 m.

110. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa, da v območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno vzpostaviti kakršne koli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali cestnega priključka.

Preglednost se določi skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) in z 18. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1), kjer so definirane vrednosti zaustavitvene razdalje.

Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) določa polje preglednosti. Preglednost pri približevanju glavni prometni smeri (GPS) – pri prometnem znaku 2101 »križišče/cestni priključek s prednostno cesto« je tista preglednost, pri kateri lahko vozilo iz stranske prometne smeri (SPS) brez spremembe hitrosti zapelje na GPS oziroma lahko v primeru zasedenosti GPS še pravočasno ustavi (slika P1.2). Ta preglednost se določi ob upoštevanju oddaljenosti 10 m od roba GPS (priključevanje iz parkirnih površin P2, P3 na občinsko cesto parc. št. 1398/10, k. o. 1483 Kandija – LK 299051).



Slika P1.2: Preglednost pri približevanju GPS

Preglednost (pregledno polje) pri prometnem znaku 2102 »ustavi« (priključevanje iz LZ 299013 levo na LK 299051) se določi ob upoštevanju oddaljenosti 3,0 m od roba GPS oziroma je določena v PRILOGI 1: Določitev polja preglednosti Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2).

70. člen Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2) določa zasaditev ob cesti.

Pri zasaditvi nove vegetacije v območju površin, potrebnih za preglednost ceste je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m.

Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme.

6. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa, da je prepovedano izvajati ali opustiti kakršna koli dela na javni cesti, zemljiščih ali na objektih ob javni cesti, ki bi lahko škodovala javni cesti ali ogrožala, ovirala ali zmanjšala varnost prometa na njej, kar se upošteva pri načrtovanju dokumentacije za ureditve zunanjih površin in športnih igrišč.

Upoštevati je potrebno tudi določilo 113. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), ki pravi, da se dela na občinski cesti ali ob njej, ki vplivajo na promet na tej cesti in jo je zaradi tega treba delno ali popolno zapreti za promet, lahko opravljajo le z dovoljenjem upravljavca občinskih cest.

(3) Projektne pogoje glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir gospodarske javne službe

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

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

Pripravila pod tč. (1):
Irena Čepin
višja svetovalka in
občinska urbanistka

Pripravila pod tč. (2), (3):
Nataša Štern
višja svetovalka

po pooblastilu št. 100-81/2009 -114 z dne 30.5.2018
Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

Vročiti:

1. ACER Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, po elektronski pošti:nina.fabjancic@acer.si