

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT Novi trg

faza: predlog

Pripravljavec:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Investitor:

Trgograd d.o.o., Litija, Breg pri Litiji 56, 1270 Litija

Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta:



**GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto**

Novo mesto, junij 2021

- Naslov naloge: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
Novi trg**
- Številka: **P-2016/37**
- Faza: **PREDLOG**
- Pripravljaivec: **Mestna občina Novo mesto,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**
- Investitor: **Trgograd d.o.o., Litija, Breg pri Litiji 56, 1270 Litija**
- Izdelovalec: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto**
- Odgovorni predstavnik podjetja: **Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad.**

- Datum: **junij 2021**

Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta so sodelovali:

- Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta:

**Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN, ZAPS 1214**

- Odgovorni projektanti:

**Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN, ZAPS 1214**

**mag. Mojca Radakovič, univ. dipl. inž. grad.
IZS G - 1134**

- Sodelavci: **Simon Orač, grad. teh.
Jasna Hrovat, poslovna sekretarka**

- Predstavnica pripravljavca: **Lidija Plut, podsekretarka za pripravo prostorskih aktov in
vodenje upravnih postopkov**

KAZALO VSEBINE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

ODLOK

BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN.....	8
2. OBMOČJE UREJANJA	9
2.1 OBSEG IN MEJA OBMOČJA UREJANJA	9
2.2 POSEGI IZVEN OBMOČJA UREJANJA	9
3. UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR	10
3.1 UREDITVENE ENOTE IN PODENOTE	10
3.2 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	10
3.3 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN.....	11
3.3.1 Vrste gradenj in vrste objektov	11
3.3.2 Vrste dejavnosti	12
3.4 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO	13
3.4.1 Ožja območja urejanja	13
3.4.3 Glavni dostopi	16
3.4.4 Javne površine.....	16
3.4.5 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel	16
3.4.6 Odstranitev obstoječih objektov	17
4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO	17
4.1 SPLOŠNI POGOJI PRI POSEGANJU V VAROVALNE PASOVE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	17
4.2 PROMETNO OMREŽJE.....	18
4.2.1 Pogoji pri posegih v prometno omrežje	19
4.2.2 Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve prometnega omrežja	21
4.2.3 Železniško omrežje	22
4.2.4 Promet po reki Krki	22
4.3 ELEKTRIČNO OMREŽJE	22
4.4 RAZSVETLJAVA JAVNIH POVRŠIN	22
4.5 PLINOVODNO OMREŽJE	23
4.5.1 Prenosno plinovodno omrežje.....	23
4.5.2 Distribucijsko plinovodno omrežje	23
4.6 RABA ENERGIJE	23
4.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ	23
4.8 VODOVODNO OMREŽJE.....	24
4.8.1 Pitna voda.....	24
4.8.2 Požarna voda.....	24
4.9 KANALIZACIJSKO OMREŽJE.....	24
4.9.1 Odpadne komunalne vode	25
4.9.2 Odpadne padavinske vode	25
4.10 RAVNANJE Z ODPADKI	25
5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	26
6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE	28
6.1 SPLOŠNI POGOJI	28
6.2 VARSTVO OKOLJA	29
6.2.1 Varstvo pred prekomernim hrupom.....	29
6.2.2 Varstvo pred onesnaženjem zraka	30

6.2.3 Varstvo pred onesnaženjem voda.....	30
6.2.4 Varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč	30
6.2.5 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	31
6.2.6 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem	32
6.3 VAROVANJE NARAVNIH VIROV.....	32
6.3.1 Osončenje fasad in odprtih površin	32
6.3.2 Varstvo krajinskih značilnosti	32
6.3.3 Varstvo plodne zemlje in tal	32
6.4 OHRANJANJE NARAVE	33
7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	34
7.1 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	34
7.2 VARSTVO PRED POŽAROM	35
7.3 VARSTVO PRED POTRESOM	36
8. NAČRT PARCELACIJE.....	36
9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE	37
10. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIČNIH REŠITEV.....	37
11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN	38
11.1 DODATNE OBVEZNOSTI.....	38
11.2 ORGANIZACIJA GRADBIŠČA	39
11.3 PROSTORSKI UKREPI	39
12. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN	40

GRAFIČNI DEL

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

PRILOGE

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

NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Za pripravo OPPN smernice in mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (OPPN Novi trg) (Dolenjski uradni list, št. 35/16), podajo naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
- smernic nismo prejeli
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- smernice št. 350-215/2016-2-DGZR z dne 19. 12. 2016
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- smernice (in projektni pogoji) št. 350-119/2016-2 z dne 22. 12. 2016
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, p.p. 551, 2102 Maribor
- smernice št. 350-2/2016/289-1818 z dne 20. 12. 2016
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto
- smernice št. 6-III-497/2-O-16/AŠP z dne 5. 1. 2017
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
- smernice št. 35012-176/2016/5 z dne 12. 1. 2017 ter dopolnitev smernic št. 35012-176/2016/25 z dne 24. 5. 2017
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
- pripravili gradivo za smernice v dopisu št. 350-0022/2016/4 z dne 6. 1. 2017, ki je bil podlaga za pripravo posebnega dela smernic Ministrstva za kulturo ter gradivo za dopolnitev smernic v dopisu št. 350-0033/2016/14 z dne 23. 5. 2017 na podlagi katerega so pripravljene dopolnilne smernice Ministrstva za kulturo
8. Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
- smernice št. 1484-SMER/2016 (št. 30-1/2016-35808) z dne 23. 1. 2017
9. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
- smernice št. 60-DF-101/2017 z dne 14. 2. 2017 (podaljšanje smernic št. 63-DF-66/2021 z dne 11. 2. 2021)
10. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana
- smernice (in projektni pogoji) št. S16-575/R-ZM/RKP z dne 23. 12. 2016
11. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto
- smernice št. DŽ-4/2017 z dne 17. 1. 2017

12. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- smernice št. mobNM131/16-HM z dne 19. 12. 2016
13. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celja
– Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
- smernice (in projektni pogoji) št. 76/04-00171201612130002 z dne 12. 1. 2017
14. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj
- smernic nismo prejeli
15. Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61a, 1211 Ljubljana – Šmartno
- smernice (in projektni pogoji) št. 4201-5/2016/2 z dne 30. 12. 2016
16. Mestna občina Novo mesto, Urad za gospodarske javne službe, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
- smernice oz. projektni pogoji št. 35110-35/2016-3 z dne 9. 1. 2017

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana je izdalo Odločbo št. 35409-355/2016/10 z dne 6. 3. 2017 o potrebnosti izdelave Okoljskega poročila v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). V nadaljevanju je bilo izdelano Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018) ter pridobljeno Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018 Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.

I Z J A V L J A M,

da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

Št. projekta: P – 2016/37

Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh. PA PPN, ZAPS 1214

Novo mesto, junij 2021

ODLOK

BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

Pomen izrazov

Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

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.

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

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.

Pomen kratic

Kratice, uporabljene v tem OPPN, 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.

Koncept urejanja prostora

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.

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.

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).

2. OBMOČJE UREJANJA

2.1 OBSEG IN MEJA OBMOČJA UREJANJA

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.

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-Novno mesto).

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.

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

V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem poglavju ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafičen prikaz ureditev in tangiranih parcel.

2.2 POSEGI IZVEN OBMOČJA UREJANJA

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.

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

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.

3. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

3.1 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).

3.2 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI

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.

V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet/ustrezen prometni režim in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v

čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje. Zagotovljen mora biti stalen dostop urgentnim vozilom.

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.

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.

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.

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.

3.3 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

3.3.1 Vrste gradenj in vrste objektov

V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege po CC-SI klasifikaciji:

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

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.

Oblikovni pogoji za postavitve enostavnih in nezahtevnih in objektov:

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

Postavitve 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.

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

3.3.2 Vrste dejavnosti

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.

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.

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.

3.4 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

3.4.1 Ožja območja urejanja

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

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

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

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.

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.

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.

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

UE A2 - območje KC JT in VS NM

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.

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

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).

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

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.

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.

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

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-Novno 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 naklona 35-40° 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.

Stavba Doma športov na parc. št. 1362, k. o. 1456-Novno 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

Na podlagi izdelanega projekta PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. 379/2005, izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., Ljubljana, junij 2020) 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.

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

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

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.

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.

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)

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)

Objekt črpališča se ohranja v obstoječih gabaritih.

UE E - območje voda (reka Krka z brežino)

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 fiksni stebrih z notranjim plavajočim lesenim podom s privezi.

3.4.3 Glavni dostopi

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.

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.

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.

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.

3.4.4 Javne površine

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.

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

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.

Ploščad in zelena površina pred KC JT je prireditveni prostor za občasno izvajanje prireditvev oziroma shodov.

3.4.5 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel

Na gradbeni parceli se poleg glavnega objekt lahko gradijo nezahtevni in enostavni objekti navedeni v poglavju 3.3.1 *Vrste gradenj in vrste objektov*, 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 občestnem pasu pa ne sme ovirati preglednosti oziroma zmanjševati prometne varnosti.

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

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

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

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.

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.

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

3.4.6 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-Novno mesto).

4. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4.1 SPLOŠNI POGOJI PRI POSEGANJU V VAROVALNE PASOVE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja GJI je dopustna v vseh UE.

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

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, nivolet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljalcev ter pridobi njihova mnenja in soglasja.

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.

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.

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.

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

Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

4.2 PROMETNO OMREŽJE

Za namen priprave OPPN sta bili izdelani dve prometni študiji, in sicer:

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

V prvem elaboratu je predlagana navezava območja urejanja na primarno mestno cestno mrežo, ki je možno le preko oblikovanja četrtega kraka v križišču Seidlove in Ljubljanske ceste s Šmihelskim mostom. Sicer pa je poudarek na pospešenem uvajanju in izvajanju ukrepov prometne politike. Ti so danes že tudi zajeti v okvir Celostne prometne strategije Mestne občine Novo mesto - enostavne poti do živahnih središč (avtorji: Mojca Balant, Luka Mladenovič, Aljaž Plevnik; izdala: Mestna občina Novo mesto, maj 2017). Namen prometne politike je namreč ta, da se izbira prometnega sredstva prerazporedi v korist trajnejših oblik mobilnosti, kot je npr. uporaba mestnega javnega prometa, hkrati pa se poveča delež kolesarjev in pešcev ter uvede restriktivno politiko s plačljivim parkiranjem na področju mirujočega prometa.

V drugem elaboratu ugotavljajo, da bi se smiselnost izgradnje novega, četrtega kraka v križišču Seidlove in Ljubljanske ceste s Šmihelskim mostom pokazala šele ob navezavi večjega območja na občinsko cestno mrežo, kot npr. izgradnja večje garažne hiše na območju OPPN Novi trg, ki bi prevzela obstoječ mirujoč promet okoliških objektov ter na ta način delno razbremenila promet v križišču Seidlove–Rozmanove–Kettejev drevored, ki predstavlja edino vstopno / izstopno točko na severnem delu mestnega jedra. Enako kot v prvem pa tudi v drugem elaboratu ugotavljajo, da je potrebno okrepiti segment trajnostne mobilnosti glede uporabe javnega transporta, povečevanja potovanj s kolesom in peš ter glede politike upravljanja parkirišč, ki bi pripomogli k bistvenemu zmanjšanju prometnih obremenitev v novomeškem mestnem jedru.

Tudi na podlagi zaključkov v obeh prometnih študijah je bilo v elaboratu Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018) obravnavano področje trajnostne mobilnosti. Izdelovalci ugotavljajo, da bo na območju urejanja prišlo do večplastnih vplivov na trajnostno mobilnost. Predvideno je namreč povečanje površin za motoriziran promet (nova podzemna parkirna mesta na območju urejanja), zaradi česar bo prišlo do lokalnega povečanja motoriziranega prometa ter do daljinskega vpliva zmanjšanja motoriziranega prometa in emisij v okolje v starem mestnem jedru. Na drugi strani pa bo zaradi omejitve prometa na Loki ter povečanje heterogenosti rabe prostora lokalno povečan

delež hoje in kolesarjenja. Ugotavljajo, da bo okoljski vpliv nebitven ob upoštevanju omilitvenih ukrepov za področje trajnostne mobilnosti.

V nadaljevanju je MO NM, zaradi spreminjanja prometnih obremenitev na območju urejanja in tudi pogojev njihovega urada za področje cest, naročila še izdelavo dodatnega prometnega elaborata - Tehnična preveritev umestitve desnega zavijalnega pasu na Seidlovi cesti v križišču Seidlova cesta – Rozmanova cesta – Kettejev drevored (št. P 2002, izdelal: Studio vizij, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, marec 2020). Izbrana varianta 1 predvideva umestitev daljšega pasu za zavijanje desno (dolžine okrog 60,0 m in širine 3,0 m) proti Rozmanovi ulici z delno rekonstrukcijo obstoječega avtobusnega postajališča. Predvidi se ga kot nadaljevanje prometnega pasu, rezerviranega za vozila javnega prevoza potnikov. Rekonstruira se izvozni del postajališča. V elaboratu je predvidena delna rekonstrukcija križišča Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored med krakoma Seidlova cesta – Rozmanova ulica. Obstoječ niveletni potek ceste se z rekonstrukcijo ohranja. Predviden pa je tudi nov semaforški program.

Z umestitvijo dodatnega pasu za zavijanje desno so tangirane peš in kolesarske površine, ki se jih umesti ob Seidlovo cesto z vmesno umestitvijo zelene površine (npr. drevored) v širini min. 2,0 m. Ob zelenici se predvidi 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 na sosednjih površinah Novega trga.

4.2.1 Pogoji pri posegih v prometno omrežje

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.

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

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.

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

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 s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18 in 63/19).

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.

Večja oziroma javna parkirna in manipulativna površina se opreми z lovilcem olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

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.

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.

Postavitev objektov za oglaševanje na javnih površinah ni dovoljeno.

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, in sicer:

- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
- Zakon o pravilih cestnega prometa (ZPrCP) (Uradni list RS, št. 82/13-uradno prečiščeno besedilo, 68/16, 69/17-popr., 54/17, 3/18-odl. US, 43/19 – Zvoz-1B in 92/20)),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10-ZCes-1),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o avtobusnih postajališčih (Uradni list RS, št. 106/11 in 36/18),
- Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18),
- Pravilnik o kolesarskih povezavah (Uradni list RS, št. 29/18 in 65/19),
- Pravilnik o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16),
- Pravilnik o rednem vzdrževanju javnih cest (Uradni list RS, št. 38/16),
- Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18 in 63/19),
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18),
- Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09-popr. in 61/17-GZ),
- Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17),
- Odlok o ureditvi cestnega prometa v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/15, 19/16, 23/16, 4/17, 15/17, 14/19 in 18/20),
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/12, 59/12, 15/14, 21/15),
- Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/07).

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.

4.2.2 Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve prometnega omrežja

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 pasovima 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 poglavja 3.3.2 *Vrste dejavnosti*.

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

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.

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.

4.2.3 Železniško omrežje

Upoštevajo se omejitve v progovnem in v varovalnem progovnem pasu (106 m v naselju, na vsako stran od osi skrajnega tira) regionalne železniške proge št. 80 d.m. - Metlika – Ljubljana glede gradnje objektov, napeljav in naprav, opravljanja del ter saditve drevja, skladno z Zakonom o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 30/18).

4.2.4 Promet po reki Krki

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

Varnost plovbe se zagotavlja skladno z Zakonom o plovbi po celinskih vodah (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), upošteva pa se tudi Uredba o uporabi plovil na motorni pogon na odseku reke Krke skozi Novo mesto (Uradni list RS, št. 40/06 in 6/14) in Odlok o določitvi plovbnega režima na odseku reke Krke v Novem mestu (Dolenjski uradni list RS, št. 2/21).

4.3 ELEKTRIČNO OMREŽJE

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

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 dejavnosti, 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.

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.

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

Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij ter veljavne varnostne in tehnične predpise/standarde:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE),
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 43/11),
- Pravilnik o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Uradni list RS, št. 29/92, 56/99 – ZVZD in 43/11 – ZVZD-1),
- Pravilnik o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme (Uradni list RS, št. 101/04 in 43/11 – ZVZD-1),
- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).

4.4 RAZSVETLJAVA JAVNIH POVRŠIN

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

Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

4.5 PLINOVODNO OMREŽJE

4.5.1 Prenosno plinovodno omrežje

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), Energetski zakon (EZ-1; Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20 in 158/20 – ZURE), Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15, 80/17 in 152/20) ter Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1).

4.5.2 Distribucijsko plinovodno omrežje

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).

Priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje je obvezna za tiste stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06), v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

Pri urejanju območja se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1) ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

4.6 RABA ENERGIJE

Ogrevanje stavb je možno na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije. Pri tem se smiselno upošteva Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 7/18).

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu z Zakonom o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20 in Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ). 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 namestitvev.

4.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

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.

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.

Upošteva se Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1) (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) 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 (npr. jaškov).

4.8 VODOVODNO OMREŽJE

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}).

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

Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 1/17);
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 21/17).

4.8.1 Pitna voda

V skladu s Pravilnikom o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15 in 51/17) mora upravljavec sistema za oskrbo s pitno vodo zagotavljati skladnost in zdravstveno ustreznost pitne vode ter sprejeti ukrepe za odpravo neskladnosti, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi. Skladnost pitne vode se ugotavlja z mejnimi vrednostmi parametrov.

Preverjanje oziroma spremljanje pitne vode - monitoring (izpolnjevanje zahtev pravilnika ter zahtev za mejne vrednosti parametrov) zagotavlja ministrstvo, pristojno za zdravje. Nosilec monitoringa je javni zdravstveni zavod.

Kadar se v okviru izvajanja notranjega nadzora ali monitoringa ugotovi, da pitna voda ni skladna, mora upravljavec nemudoma ugotoviti vzroke neskladnosti in izvesti ukrepe za njihovo odpravo.

4.8.2 Požarna voda

Požarno varnost se zagotavlja z ustreznim številom hidrantov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni list RS, št. 1/95 – Zsta, 59/99 – ZTZPUS, 52/00-ZGPro, 83/05). Hidranti morajo biti nameščeni na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

4.9 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

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.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva :

- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15);
- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19);
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 1/17);
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 21/17);
- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85 in Uradni list RS, št. 64/95).

4.9.1 Odpadne komunalne vode

Komunalne odpadne vode se po kanalizacijskem sistemu vodijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

4.9.2 Odpadne padavinske vode

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).

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

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

Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko peskolovov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

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 z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15), 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.

4.10 RAVNANJE Z ODPADKI

Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15 in 129/20) in Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), pri ravnanju s komunalnimi odpadki pa tudi določbe Odloka o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 15/14) oziroma veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki.

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.

Za odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število odjemnih mest in po potrebi prestavi lokacije z obstoječimi zabojniki na ustrežnejše 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.

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.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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).

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).

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).

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.

Izdelana sta bila še Ocena arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu (poročilo št.: 00–0031/2017-GR–2017-11, izdelal: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije - Center za preventivno arheologijo, Ljubljana, april 2017) in »končno« Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah s testnimi sondami na območju OPPN Novi trg - EŠD št. 30479 – Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg (poročilo št. 20/2017, izdelal: Arhos d.o.o., Brežice, 16.8.2017), ki pa nista potrdile obstoja arheološkega najdišča na obravnavanem območju. Pri raziskavah so bili namreč odkriti izključno ostanki novodobne antropogene dejavnosti, ki je bila povezana z moderno izrabo prostora in novodobnimi gradbenimi posegi v okolici raziskanega območja. Kljub temu 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 določili arheološke stroke.

Obvezna je pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

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 kota nove stavbe največ 192,5 m n.m. ter bo iz vhoda stavbe MONM omogočala pogled na zvonik kapiteljske cerkve. Nižji nivo nove stavbe je lahko ozelenjen – izveden kot zelena streha. Namen ukrepa je, z razbitjem mase nove stavbe, ohraniti 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.

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

6.1 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 poglavju 4.2.1 *Pogoji pri posegih v prometno omrežje*.

6.2 VARSTVO OKOLJA

6.2.1 Varstvo pred prekomernim hrupom

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 z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

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.

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.

Stanovanjske površine (zunanje, notranje) 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).

Opomba: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) v 4. členu določa katere so stopnje varstva pred hrupom, in sicer:

- a) *I. stopnja varstva pred hrupom obsega mirno območje na prostem, razen:*
 - *območja prometne infrastrukture, v širini 1000 metrov od sredine ceste ali železniške proge, in*
 - *območja mineralnih surovin;*
- b) *II. stopnja varstva pred hrupom obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:*
 - *območje stanovanj: stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene ali površine počitniških hiš,*
 - *območje centralnih dejavnosti: površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, in*
 - *posebno območje: površine za turizem;*
- c) *III. stopnja varstva pred hrupom obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:*
 - *območje stanovanj: stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja ali počitniških hiš,*
 - *območje centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti ali druga območja centralnih dejavnosti,*
 - *posebno območje: površine športnih centrov ali površine za turizem,*
 - *območje zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine ali pokopališča,*
 - *površine razpršene poselitve in*
 - *razpršeno gradnjo;*
- č) *IV. stopnja varstva pred hrupom obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:*
 - *območje proizvodnih dejavnosti: površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo,*
 - *območje prometne infrastrukture,*
 - *območje energetske infrastrukture,*
 - *območje komunikacijske infrastrukture,*
 - *območje okoljske infrastrukture,*
 - *območje vodne infrastrukture,*
 - *območje mineralnih surovin: vse površine,*
 - *območje kmetijskih zemljišč: vse površine, razen površin na mirnem območju na prostem, in*
 - *območje gozdnih zemljišč: vse površine, razen površin na mirnem območju na prostem.*

6.2.2 Varstvo pred onesnaženjem zraka

Nov poseg v okolje ali rekonstrukcija objekta ali naprave ne sme povzročiti povečanja onesnaženosti zraka. Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij oziroma mejnih vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18). Pri tem je potrebno upoštevati tudi Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 152/20) in Odlok o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 67/18, 2/20 in 160/20).

V času gradnje se zagotovi ukrepe za varstvo zraka. 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.

6.2.3 Varstvo pred onesnaženjem voda

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

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

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.

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

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.

Pri posegih na vodno in priobalno zemljišče se upošteva zakonodaja in ostale predpise, ki urejajo varstvo voda.

6.2.4 Varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč

Predvidena dela imajo lahko posredne ali neposredne vplive na ribjo populacijo, ki živi v Krki. Največji neposredni negativni vpliv na populacije rib lahko ima kaljenje vode zaradi izvajanja del v reki Krki ali njeni bližini in v primeru odlaganja izkopanega materiala na območje brežine, morebitno odstranjevanje obrežne vegetacije – t.j. čiščenje zarasti (zmanjševanje površine skrivališč za ribe in osenčenosti struge) ter vpliv posegov na drstišča v času drsti rib.

Upošteva se Zakon o sladkovodnem ribištvu (Uradni list RS, št. 61/06), Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19), Pravilnik o ribolovnem režimu v ribolovnih vodah (Uradni list RS, št. 99/07 in 75/10), Pravilnik o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02 in 42/10) in Habitatna direktiva Sveta Evropske skupnosti o

ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore, Aneks II in V (92/43/EEC z dne 21. 5. 1992) ter naslednje usmeritve Zavoda za ribištvo Slovenije glede izvajanja gradbenih del:

Varovanje habitata

- Vsak poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir se načrtuje in izvede na način, ki v največji mogoči meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti tako, da se struge, obrežja in dna vodotokov ohranja v čim bolj naravnem stanju, da se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov, da se objekti gradijo na način, ki ribam omogoča prehod ter da se ohranja naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin reke Krke.
- Dela se načrtujejo tako, da se ne poslabšuje stanje vodotoka oziroma ne preprečuje izboljšanje stanja vodotoka. Ohranja naj se povezanost in celovitost vodnega in obvodnega ekosistema.

Preprečevanje onesnaževanja voda

- Med gradnjo se preprečuje vsakršno onesnaževanje z začasnih deponij ter zaradi izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in/ali strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
- Odpadkov, gradbenega materiala in s kakršnokoli snovjo onesnažene vode se v vodotoke ter na vodna in priobalna zemljišča ne odlaga.
- Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.
- V primeru betoniranja se prepreči izcejanje strupenih betonskih odplak v vodo. Vsa predvidena betoniranja se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton.

Varovanje ribjih vrst in drstišč

- 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.

Obveščanje izvajalca ribiškega upravljanja

- 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.

6.2.5 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 Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04-ZVO-1) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11-ZTZPUS-1).

V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04-ZVO-1) je na območju urejanja potrebno upoštevati:

- a) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem:

I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju

in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

- b) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč:

II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje). II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

6.2.6 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Osvetljenost območja urejanja se projektira v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

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

6.3 VAROVANJE NARAVNIH VIROV

6.3.1 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.

6.3.2 Varstvo krajinskih značilnosti

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.

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.

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

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

6.3.3 Varstvo plodne zemlje in tal

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.

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.

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.

6.4 OHRANJANJE NARAVE

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)*

Konkretne usmeritve za varstvo območja Natura 2000 in EPO Krka:

- Zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst se upošteva časovna omejitev del na vodotoku, ki naj se izvedejo (od konca meseca junija do začetka meseca marca) izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst;
- Z namenom ohranjanja drevesne vegetacije pred prekomernim objedanjem bobra, se lahko posamezna vitalna drevesa zavaruje s kovinsko mrežo;
- Z namenom preprečitve vnosa tujerodnih rastlinskih vrst na območju izvajanja del se pred vstopom na brežine opere vso morebitno gradbeno mehanizacijo izven območja izvajanja del;
- Dela se izvaja v času nizkega vodostaja, v največji meri z brežine reke ter biološko razgradljiva olja. Uporabi se materiale neoporečnega izvora, neokužene z invazivnimi tujerodnimi rastlinskimi vrstami. 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 živilja;
- Po končani gradnji se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strugo/dno vzpostavi v prvotno stanje.

Konkretne varstvene 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.

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

7.1 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

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.

Za območje predvidene garažne hiše v UE B1 je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo - Parkirna hiša na območju OPPN Novi trg v Novem mestu (št. poročila 3543-173/2016-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, november 2016). Natančna analiza temeljenja se sicer izdela pri projektiranju, ko bodo znani natančnejši podatki o obtežbah objekta na temeljna tla. Zaključki elaborata pa so naslednji:

- Bodoči objekt je potrebno v celoti temeljiti na raščeno kamninsko podlago iz apnenca, ki se nahaja na različnih globinah, pred tem pa odstraniti glinasto gruščnate sloje. Pri temeljenju na kamninski podlagi iz apnenca namreč ne bo posebkov oziroma bodo ti zanemarljivi.
- Pri izvajanju terenskih del se je na območju vrtine V-1 nakazala možnost izrazite poglobitve, kar kaže na možno lokacijo zasute vrtače ali celo jame/brezna, na kar je potrebno računati v nadaljnjih fazah načrtovanja in pri izvedbi. Podobne poglobitve se lahko pojavljajo tudi drugod na obravnavanem območju. Iz tega razloga bo ponekod za dosego kamninske podlage iz apnenca potrebna izvedba na pilotih, ki pa morajo biti vpeti vsaj 2,0 m v raščeno podlago.
- Začasne delovne vkopne brežine (gradbene jame) v zgornjih glinastih slojih (višine do 2 - 4 m) je možno izvajati v varnih naklonih 1:1 do 2:3, vendar zaradi bližine objektov na pobočju v zaledju, varnih izkopov brez zaščite ne bo možno izvajati. Potrebna bo zaščita gradbene jame po posebnem načrtu (npr. pilotna stena).
- Izvedbo zemeljskih del je potrebno predvideti v sušnem obdobju.
- Vse padavinske vode z objektov in drugih površin je obvezno kontrolirano neprepustno odvajati v meteorno kanalizacijo, saj ponikanje v zgornjih glinastih in peščeno meljastih slojih ni možno zaradi slabo prepustnosti in slabega vpliva na tla (plazenje).

Geološko geomehansko poročilo - Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. poročila 3600-005/2017-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, februar 2017) je bilo izdelano tudi v sklopu projektne dokumentacije PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. 379/2005, izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., Ljubljana, junij 2020). Na podlagi izvedenih geoloških terenskih in laboratorijskih preiskav so za območje urejanja podali naslednje osnovne pogoje temeljenja:

- Na predvidenih lokacijah opornikov na levem in desnem bregu je bila ugotovljena heterogena sestava iz slabo nosilnih in zelo stisljivih pretežno glinastih zemljin, ki so na brežini lahko podvržene plazanju ter možnih vdorov vode (reke Krke) pri izkopu gradbene jame, zato predlagajo izvedbo temeljenja na kamninsko podlago iz apnenca;
- Na levem bregu odsvetujejo plitvo temeljenje in predlagajo globoko temeljenje na pilotih vpetih v raščeno kamninsko podlago iz apnenca (SLOJ 4);
- Nosilnosti temeljnih tal, dimenzije in globine temeljev/pilotov ter nosilnosti pilotov so podane kot orientacijske (informativne vrednosti), v nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna natančnejša obdelava temeljenja;
- Pri izvedbi je potreben geološki nadzor, ki bo preverjal temeljna tal in spremljal izvedbo pilotov;
- V poročilu so podani rezultati preiskav in osnovni pogoji temeljenja, ki se nanašajo na predlogo, ki je bila v tej fazi projektiranja na voljo. V primeru, da se v kasnejših fazah projektiranja pokaže potreba po drugačni konstrukciji mostu, npr. z opornikom sredi struge reke Krke, bo potrebno dodatno sondiranje – npr. vrtanje na splavu na sredini struge reke Krke.

V sklopu PZI je bil izdelan še Hidrološko-hidravlični elaborat s kartami poplavne nevarnosti na območju predvidene trase večnamenske brvi oziroma mostu za pešce in kolesarje preko reke Krke v Kandiji (št. proj. P321/18, izdelal: Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Ljubljana, april 2018 (dopolnitev julij 2018)), v katerem so izdelali poplavne karte in ugotovili, da se predvideno območje gradnje nahaja znotraj srednjega in velikega razreda poplavne nevarnosti.

Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1, 97/10, 21/18 - ZNOrg), Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) 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.

Opomba: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1, 97/10) v 8. členu določa katere so naravne in katere so druge nesreče, in sicer:

- *Naravne nesreče so potres, poplava, zemeljski plaz, snežni plaz, visok sneg, močan veter, toča, žled, pozeba, suša, požar v naravnem okolju, množični pojav nalezljive človeške, živalske ali rastlinske bolezni in druge nesreče, ki jih povzročijo naravne sile. Za naravno nesrečo se štejejo tudi neugodne vremenske razmere po predpisih o kmetijstvu in odpravi posledic naravnih nesreč, ki jih povzročijo žled, pozeba, suša, neurje, toča ali živalske in rastlinske bolezni ter rastlinski škodljivci.*
- *Druge nesreče so nesreče v cestnem, železniškem in zračnem prometu, požar, rudniška nesreča, porušitev jezusa, nesreče, ki jih povzročijo aktivnosti na morju, jedrska nesreča in druge ekološke ter industrijske nesreče, ki jih povzroči človek s svojo dejavnostjo in ravnanjem, pa tudi vojna, izredno stanje, uporaba orožij ali sredstev za množično uničevanje ter teroristični napadi s klasičnimi sredstvi in druge oblike množičnega nasilja.*

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.

Upošteva se tudi Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15), 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.

7.2 VARSTVO PRED POŽAROM

Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, 3/07-UPB1, 9/11, 83/12 in 61/17 – GZ), Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ), Pravilnik o

mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ), veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

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.

Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara (SIST DIN 14090 Površine za gasilce ob zgradbah, smernica SZPV 206 Površine za gasilce ob stavbah) ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00-ZGPro, 83/05). Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (smernica SZPV 204 Požarnovarnostni odmiki med stavbami).

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 stavbe (tehnična smernica TSG-1-001 Požarna varnost v stavbah), omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

7.3 VARSTVO PRED POTRESOM

Načrtovani objekti in ureditve se na podlagi karte *Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal* projektirajo za 0,175 g projektne pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

V skladu z določbami Pravilnika o mehanični odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije (Opomba: Se ne uporablja za potres z majhno verjetnostjo dogodka.) ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pri projektiranju potresno odpornih konstrukcij se upoštevajo določbe slovenskega standarda Evrokod 8 (SIST EN 1998).

8. NAČRT PARCELACIJE

Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu 7 – *Načrt parcelacije*.

Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določbami poglavja 10. *Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.*

Tabela zakoličbenih točk (koordinat) bo priložena v končni fazi izdelave OPPN.

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

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.

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.

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

10. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:

- odstopanja od dejavnosti, določenih v podpoglavju 3.3.2 *Vrste dejavnosti*, če za to obstajajo prostorske možnosti, in če ni v nasprotju z določbami OPN za posamezno namensko rabo prostora ter ob upoštevanju določb tega OPPN glede varstva okolja;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN 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 OPPN, 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 OPPN;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določb in meril tega OPPN, 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.

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.

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.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

11.1 DODATNE OBVEZNOSTI

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.

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.

Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.

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

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.

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.

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.

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.

11.2 ORGANIZACIJA GRADBIŠČA

Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega OPPN 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 postavljenečasne in pomožne objekte ter vse ostanke časnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

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

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.

11.3 PROSTORSKI UKREPI

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

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

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

Na območjučasne javne rabe, ki je potrebna za gradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

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

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

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.

Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

GRAFIČNI DEL

PRILOGE

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

1. IZVLEČEK IZ OPN

Na območju urejanja je veljaven Odlok 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).

Območje urejanja z OPPN je določeno z enoto urejanja prostora EUP NM/14-OPPN-a ter razširjeno tudi na EUP NM/14-n.

Prevladujoča namenska raba na območju so centralne dejavnosti in zelene površine. Tangirano pa bo tudi prometno omrežje ter vodne površine.



- izsek iz OPN, ki prikazuje namensko rabo prostora (Vir: PISO) -

V nadaljevanju so prikazani izseki iz OPN, ki se nanašajo na urejanje predmetnega območja:

IZVEDBENI DEL OPN

123. člen (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NM/14-OPPN-a, NM/14-n, ...): - Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dopustno.

- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopnoizstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in nadomestne gradnje.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavlja kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku. - Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor.
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. - Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
NM/14	Historično jedro	
NM/14-OPPN-a	Novi trg v Novem mestu	Ureditveni načrt Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06) - ostane v veljavi do preklica. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-n	Reka Krka	Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo pešmostovi na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice, na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko in na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

111. člen (Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti – C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta (CU):

+-----+ 11. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega mesta +-----+	
1 Tipologija zazidave: Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter stavbe, namenjene javni rabi, v tipologiji historične zazidave.	
+-----+	
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ, FI: obstoječa izraba, dopustno je povečanje v okviru dopustne rekonstrukcije stavb in povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.
+-----+	
3 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje	
- praviloma v nadstropju ali v mansardi oziroma v duhu tradicionalne razporeditve	

|funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se
|dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v
|primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega
|jedra in privablja obiskovalce – praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna
|oziroma javna.
|Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna,
|izobraževalne dejavnosti in podobno.

+-----+
|4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski
|objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

+-----+
|5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
|Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega
|spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt
|o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

+-----+
|6 Merila in pogoji za oblikovanje

|Gabariti:

|– ni dopustno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih
|gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov,
|ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine;
|– na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru.

|Streha:

|– streha mora biti v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zarezni ali bobrovec,
|izjemoma so dopustna odstopanja – odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se
|določi s kulturnovarstvenimi pogoji;

|– snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni;

|– dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih
|naklonov, frčad ipd.;

|– pri določanju tipa, naklona in smeri slemen oziroma strehe in kritine se upoštevajo
|obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;

|– na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev,
|samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno
|ali drugo pločevino ustrezne barve.

|Fasade:

|– pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvirni materiali, pri novih
|fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen,
|ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado
|ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi
|materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega
|elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje;

|– fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo
|kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost
|odprtin ter barve in materiali. Stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo
|izgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah,
|materialih in barvah.

+-----+
|7 Druga merila in pogoji:

|Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove.

|Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja
|pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

|Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi
|strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma z javnimi natečajmi in delavnicami glede
|na pogoje za posamezno EUP.

|Drugi pogoji:

|– oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za
|cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora.

|Njihova postavitev in oblikovanje morata upoštevati urbanistično- arhitektonske in
|krajinske značilnosti prostora;

|– namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti
|spomeniško-varstvenih in drugih kvalitete prostora;

|– dopustni so reklamni izveski in zlozljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo,
|na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oziroma senčnikov, ki
|segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine
|pločnika;

|- plakativiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče.

114. člen (Podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin – Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport (ZS):

24. ZS – površine za rekreacijo in šport
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.

3 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.
4 Dopustni objekti:
- objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitariji;
- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;
- zabavišni parki, čolnarna, dostopi do vode;
- začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice;
- namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;
- če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m²;
- nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravno prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.

5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.

115. člen (Podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

30. PC - površine cest	
PŽ - površine železnic	
PO - druge prometne površine	

3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče	
storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z	
lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne	
spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.	

4 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter	
gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.	

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	

6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:	
- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;	
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.	

120. člen (Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

47. VC - celinske vode	

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo	
okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa	
ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.	

4 Dopustni objekti:	
- gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju;	
- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi	
tega odloka;	
- pregrade in jezovi, plovne poti;	
- objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje	
in zajem vode;	
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo;	
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov	
za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;	
- objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v	
naravnih kopališčih;	
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščitni in reševanju ljudi, živali in premoženja	
ter izvajanju nalog policije;	
- ureditve manjših zajemališč požarne vode;	
- postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.	
Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna	
gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske	
preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in	
soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih	
zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.	

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
ter:	
- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških	
in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave	
ter ukrepi za oživiljanje reguliranih vodotokov;	
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na	
teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja	
namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni	
režim;	
- na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodno	
zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki	

Is tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;

- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka.

Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;

- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

+-----+

17 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

+-----+

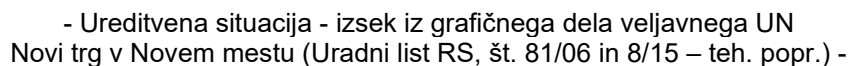
UREDITVENI NAČRT

Na območju velja izvedbeni prostorski akt, in sicer 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); v nadaljnjem besedilu: UN), ki se deli na tri funkcionalne enote (FE I, FE II in FE III), pri čemer z novim OPPN posegamo le na območje funkcionalne enote FE I Novega trga, ki se razprostira med Seidlovo cesto, Rozmanovo ulico, obzidjem in reko Krko ter se deli na štiri prostorske enote. Od slednjih sta z novim OPPN tangirani le prostorska enota PE I.1 Novi trg in PE I.4 rekreacijski park Loka.

Na območju predvidenega OPPN so po sedanjih določilih UN med drugim dopustne naslednje novogradnje:

1. Na območju porušenega objekta Novi trg 6 je možna **novogradnja zahtevnega objekta za mešane dejavnosti**. Predvidena okvirna bruto etažna površina znaša 9000 m², kar je izhodišče za pripravo natečajne dokumentacije; natančno bo določena na podlagi izbrane natečajne rešitve.
 - Etažnost: maks. – 4 + P + 8
 - Streha: Streha je oblikovana kot kvaliteten zaključek arhitekturne zasnove objekta, določeno s rešitvijo, pridobljeno na javnem natečaju.
 - Druga merila in pogoji: Odstopanja od določila, ki opredeljuje etažnost objekta št. I. so dovoljena v primeru, da objekt s svojo arhitekturo (podobo) ne bo negativno vplival na podobo mesta (veduto Novega mesta Kapitelj, Breg...), območje parkirne hiše se lahko razširi tudi na druge sosednje parcele v skladu s prvonagrajeno natečajno rešitvijo.

Parkiranje za poslovno hišo mora biti zagotovljeno v maks. 4-parkirnih kletnih etažah, vsaj dve parkirni etaži pa naj bosta namenjeni javni uporabi. Pri nakupu/najemu poslovnih prostorov je obvezen nakup/najem parkirnega mesta/30m² pisarniških prostorov.



2. Ob Krki je možna **gradnja čolnarne** bruto etažne površine do okoli 100 m².

- Etažnost: P
- Streha: dvokapna streha, < 35–40 stopinj, slame poteka vzporedno s tokom
- Odstopanja: Objekt bo zasnovan na tradicionalen način, lesena konstrukcija na fiksnih stebrih ter znotraj plavajoči leseni pod s privezi. Možna so odstopanja vgrajenih standardiziranih oziroma tipskih elementov oziroma delov čolnarne.

3. **Gradnja tribun** v bližini čolnarne.

- Vrsta posega: v prostor gradnja gradbeno inženirskega objekta
- Namembnost: objekt za potrebe športa, rekreacije in drugi objekti za potrebe prostočasnih dejavnosti – tribune
- Bruto etažna površina: okoli 9x30 m
- Streha nad tribunami: ni predvidene strehe
- Odstopanja: možna odstopanja glede na funkcionalne potrebe

Tribune se amfiteatralno speljejo po terenu vzdolž obstoječe atletske steze. Dostop na tribune je s ceste Na Loko in stadiona. Tribune naj bodo grajene iz zamaknjenih elementov, kaskadno in zatravljene. Izvedejo se v (predvidoma) desetih vrstah, dvignjenost sedišč je lahko linearna v razmerju 1:2.

Predvidena so vzdrževalna dela na vseh obstoječih objektih, rekonstrukcija objektov in sprememba namembnosti objektov ter gradnja prizidka na zahodnem pročelju KC JT.

Na območju obeh tangiranih prostorskih enot PE I.1 in PE I.4 pa so definirani še naslednji pogoji za urejanje odprtih površin, in sicer:

- Obstoječa drevesa in grmovnice je potrebno v projektni dokumentaciji evidentirati. Vsa drevesa in grmovnice, ki bodo odstranjeni zaradi gradnje objektov je potrebno enakovredno nadomestiti, ohranjena drevesa in grmovnice pa v času gradnje ustrezno zavarovati pred poškodbami.
- V projektni dokumentaciji se določi vsa urbana oprema iz kataloga urbane opreme Mestne občine Novo mesto. Prav tako se določi ostala oprema (tlaki, svetila, zidci, nadstrešnice, vodne površine, koši za odpadke itd.).
- V konceptu oblikovanja urbane ploščadi v PE I.1 naj se upošteva vozlišče obstoječih peš povezav, navezav in ohranja smeri le-teh. Zagotoviti je potreben parterni dostop in uvoz v kletno etažo objekta Pošte Slovenija in do objekta št. 2 (KC JT). Ploščad se izvede kot delno zelena, delno tlakovana streha parkirne hiše. Zagotoviti je potrebno oblikovanje urbano parkovnega parterja s čim več naravnimi prvinami (vegetacija, voda). Kakovostno oblikovanje platoja naj se zagotovi z javnim natečajem. Razpisovalec oziroma investitor mora v razpisni – natečajni dokumentaciji zahtevati obvezno sodelovanje krajinskega arhitekta v teamu.
- Brežina med UE NM in igrišči na Loko v PE I.4 ohranja značaj odprte mestne zelene površine. Zelene površine se horizontalno in vertikalno členijo z vegetacijskimi prvinami in to s tratnimi površinami, drevesi in grmovnicami. Na funkcionalnih zelenih površinah rekreacijskega parka Loka se zagotovi igralni prostor za starostne stopnje otrok do 3 let, 3–6 let in delno 6–12 let, medtem ko bodo starostne stopnje otrok 12–17 let in nad 17 let koristile športne in ostale površine v bližini.
- Obstoječo pešpot ob reki Krki v PE I.4, Župančičevo sprehajališče se ohranja v obstoječi širini in materialu (pesek). Del poti v asfaltni izvedbi (dostop do objekta št. 6 – Župančičevo sprehajališče 1)) naj se izvede v pesku. Brežina reke ostane kar se da v avtentičnem stanju. V primeru poseganja vanjo zaradi stabilizacije le-te, naj se uporablja naravne materiale (les), izjemoma kamen.
- Ob reki Krki v PE I.4 se ohranjajo primarne drevesne in grmovne zarasti, ki hkrati utrjujejo brežino. V primeru izvajanja rednih vzdrževalnih del – sanitarna sečnja, naj se ta izvede izven gnezditvenega obdobja ptic; v primeru dosajevanja (pomlajevanja) obrežne vegetacije pa se uporabi dosedanje avtohtone drevesne in grmovne vrste.

Prometna ureditev predvideva rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščema Šmihelski most–Ljubljanska banka (sedanja NLB), rekonstrukcijo ceste Na Loko, gradnjo povezovalne ceste med križiščem pri Šmihelskem mostu in cesto Na Loko, gradnjo parkirne hiše Novi trg II ter ureditev peš površin:

- Seidlova cesta se obojestransko razširi v dolžini okoli 180 m. V območju križišč pri Ljubljanski banki in Šmihelskem mostu se veže na obstoječa robova ceste. V območju objekta Seidlova cesta 1 (natečajno območje Novi trg) se razširi do 1,15 m, v območju objekta Novi trg 6 pa do 0,70 m. Normalni prečni profil nove ceste je 12,00 m, v območju avtobusnega postajališča pa 15,00 m. Rekonstruirana cesta ne posega na druga stavbna zemljišča. Z rekonstrukcijo Seidlove ceste, na odseku križišče pri Šmihelskem mostu in Ljubljanski banki, se mora projektno rešiti, tudi semaforizacija (krmilni programi) navedenih križišč ter križišča pri Zdravstvenem domu in Avtobusni postaji Novo mesto.
- Vozišče ceste Na Loko v dolžini okoli 300 m se razširi na širino 6,00 m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,60 m. Uvoz do objekta Pošte in objekta št. 2 se preuredi z novim priključkom. Priključek povezovalne ceste s križiščem pri Šmihelskem mostu je na koti 177,10 m n.v. Uvozi do ostalih obstoječih objektov se niveletno prilagodijo rekonstruirani cesti.
- Povezovalna cesta med križiščem pri Šmihelskem mostu in cesto Na Loko se niveletno priključuje na Seidlovo cesto v križišču pri Šmihelskem mostu in na cesto Na Loko, če takšno rešitev poda prvonagrajena natečajna rešitev. Priključek na Seidlovo cesto se izvede s tremi voznimi pasovi v širini 9,00 m.
- Zasnova parkirne hiše Novi trg II je podvržena izboru najboljše rešitve na javnem arhitekturnem natečaju. Izvedba parkirne hiše je sicer predvidena v štirih kletnih etažah, v vsaki naj bo približno 125 parkirnih mest oziroma je skupno (število parkirnih mest v vseh etažah med 400 in 500). Dopusča se možnost povezave z obstoječo parkirno hišo Novi trg. Dovoz v garažno hišo je iz križišča pri Šmihelskem mostu, lahko pa poleg tega še iz ceste Na Loko, če takšno rešitev poda prvonagrajena natečajna rešitev. Lastniška struktura garažne hiše se v skladu s potrebami mesta deli po vertikali, in sicer: dve etaži se uredita kot parkirna klet za potrebe poslovne hiše z obveznim najemom oz odkupom za poslovno enoto v skladu s potrebami dejavnosti, dve etaži pa se uredita kot parkirna hiša v lasti Mestne občine Novo mesto s parkirnim režimom.
- Pešcem so namenjeni hodniki za pešce, ploščadi in urejene pešpoti. Ob vseh prometnicah so predvideni hodniki za pešce širine 1,60 m ali več, razen ob povezovalni cesti med križiščem Šmihelski most cesta Na Loko, kjer ni predvidenega hodnika za pešce. Peščeve površine so na urbani ploščadi, parterju med Novim trgom in KC JT in v območju rekreacijskega parka Loka. V območju rekreacijskega parka Loka je urejena utrjena pešpot, ki poteka ob Šancah do obrambnega stolpa, kjer je prekinjena. Predvidena je dograditev pešpoti vzdolž mestnega obzidja, z navezavo na Župančičevo sprehajališče. Vsi glavni dostopi do objektov in pešpoti morajo biti oblikovani in izvedeni v skladu brez arhitekturnih ovir.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1 OPIS ŠIRŠEGA OBMOČJA

Obravnavano območje spada v Novomeško pokrajino, ki je središčna Dolenjska pokrajina z naselji na levem in desnem bregu reke Krke. Eden od njenih delov je tudi osrednji del Novomeške kotline z Novim mestom, ki je najbolj gosto poseljen del Novomeške pokrajine.



- prikaz območja (Vir: www.geopedia.si) -

Kamnine, površje in vode

Za pokrajino je značilen kotlinski značaj, saj jo z vseh strani obrobajo višja slemena. Odpira se le proti severovzhodu, kjer vanjo segajo panonski vplivi.

Kamnine so dokaj pester. Najstarejše so iz srednjega in zgornjega triasa. To so predvsem različni apnenci in dolomiti, ki s severnih pobočij Gorjancev segajo vse do reke Krke pri Otočcu, kjer se Novomeška pokrajina stika s Krško ravnijo. Osrednji del Novomeške kotline sestavljajo terciarne gline in ilovice s kosi roženca.

Za Novomeško pokrajino je značilna grudasta tektonska zgradba. Tektonsko je območje še vedno živahno, kar se med drugim kaže v občasnih potresih. Na širšem obravnavanem območju je pričakovati potrese do VII. stopnje po MCS lestvici.

Glavni vodotok na širšem območju je reka Krka, ki v osrednjem delu, v Novomeški pokrajini, kjer je večji delež manj prepustnega dolomita in neprepustnih terciarnih usedlin, dobi veliko površinskih pritokov.



- pogled z brežine čez reko Krko -

Podnebje, prst in rastje

Podnebje Novomeške pokrajine je zmerno celinsko. Zaradi različnih nadmorskih višin in leg se pojavljajo krajevne razlike. V splošnem so poletja topla in ne prevroča, zime pa hladne, a ne premrzle. Višek padavin je junija, nižek pa februarja. Pokrajina je skozi vse leto razmeroma dobro namočena.

Na obrečnih naplavinah ob Krki in pritokih so se razvili gleji in psevdogleji, na bolj sušnem pesku ob Krki in na ilovici ob večjih pritokih pa obrečne prsti. Na oglejenih prsteh uspeva vlagoljubno travniško rastje, na sušnejših tleh pa se širijo gojeni travniki. Ozke pasove ob strugah poraščajo jelše, vrbe, jeseni in topoli. Dobro polovico Novomeške pokrajine pokriva gozd (beli gaber, bukev, graden, kostanj, hrast, jelka), katerega delež se zaradi zaraščanja povečuje. Za kulturno krajino na širšem območju je značilen listnati gozd.

2.2 OPIS OŽJEGA OBMOČJA

Ustvarjene razmere

Obravnavano območje se nahaja v neposredni bližini starega mestnega jedra Novega mesta oziroma na njegovem robu. Lokacija je dobro dostopna tako za vozila, in sicer iz smeri Šmihela in Bršljina, kakor tudi iz smeri mestnega jedra, kakor tudi za pešce in kolesarje, saj je urejenih več poti tako ob cestah kot tudi ob reki Krki ter iz smeri Kapiteljskega hriba na vzhodni strani.

Teren je razgiban. Pretežno raven plato na natečajnem območju Novega trga, med makadamskim parkiriščem in KC JT se proti Športno rekreacijskem parku Loka spusti na nižje ležeči teren ob reki Krki.

Razporeditev objektov

Na območju urejanja ni veliko stavb. Na zgornje ležečem platoju med Seidlovo cesto in cesto Na Loko se nahaja KC JT z manjšo parkovno površino. V nadaljevanju parka je trenutno na mestu porušene stavbe Novi trg 6 oblikovan makadamski plato, kjer je možno parkiranje.



- makadamsko parkirišče na mestu porušene stavbe Novi trg 6 -



- pogled na stavbo KC JT –



- park pred KC JT -



- spomenik v parku pred KC JT -

Od stavbe Pošte Slovenije se nato cesta spusti proti Loki. Z nje je možen dostop do VS NM.



- vhod v stavbo VS NM -

Ko cesta Na Loko pride do nižje ležečega terena pri igriščih na Loki se z obeh strani ceste nahajata dva manjša objekta, in sicer starejša stanovanjska stavba ter pomožni objekt v funkciji igrišč. Igrišča ob reki Krki so ograjena in predstavljajo športni kompleks, ki je oblikovan vzdolž Župančičevega sprehajališča ter reke Krke. Znotraj tega območja se ob reki Krki nahajata še dve stavbi, in sicer večja, poznana kot Dom športov ter nizka in podolgovata stavba v uporabi Kluba za podvodne aktivnosti.



- pogled proti stavbi Doma športov in pritlični stavbi Kluba za podvodne aktivnosti ob Župančičevem sprehajališču -



- pogled proti obstoječi stanovanjski stavbi in stavbi v funkciji igrišča na Loki -

Večja zelena površina s sprehajalno potjo do Šanc (mestnega obzidja) se nad športnimi igrišči dviguje proti Kapiteljskemu hribu, kjer dominira Kapiteljska cerkev. Pogled na njo je možen z več lokacij na območju urejanja. Ob sprehajalni poti je zasajen drevored breka in skorša, ki predstavljata slovenski avtohtoni plodonosni gozdni drevesni vrsti.



- pogled proti Kapitlju preko igrišč na Loki in sprehajalne poti do Šanc -

2.3 PROMETNA, ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA TER OMREŽJE ZVEZ

Prometno omrežje (ceste, železnica, kolesarske in peš poti)

Območje obsega občinsko prometno mrežo s cestami različnih kategorij, in sicer lokalnih cest (LG – glavne mestne ceste; varovalni pas 8 m) ter javnih poti (JP; varovalni pas 6 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta).

Glavno prometno žilo, na katero se navezujejo prometni tokovi z območja, predstavlja Seidlova cesta – glavna mestna cesta LG, odsek 299272 Seidlova cesta, ki poteka v smeri sever - jug.



- križišče Seidlove in Ljubljanske ceste -

Ta se v križišču pri KC JT zalomi v smeri proti severozahodu proti Bršljinu, od nje pa se proti jugu odcepi trasa glavne mestne ceste LG 299271 Šmihelski most, ki prečka reko Krko in se na desnem bregu naveže v križišče državnih (regionalnih) cest.



- pogled preko reke Krke na Šmihelski most -

Drugo pomembnejše križišče se prav tako nahaja na Seidlovi cesti, in sicer pri stavbi banke NLB, na skrajni severni strani območja urejanja. V njem se na glavno mestno cesto LG, odsek 299272 Seidlova cesta navežeta dva kraka, in sicer trasa glavne mestne ceste LG, odsek 299004 Rozmanova ulica, ki prihaja s smeri starega mestnega jedra ter trasa javne poti JP, odsek 799402 Kettejev drevored, ki prihaja s smeri Marofa.



- kategorizirano prometno omrežje (Vir: PISO) -

Tretje križišče, ki je pomembno z vidika prometnega napajanja obravnavanega območja, se nahaja na Rozmanovi ulici, in sicer pri Hotelu Krka. Tam se z glavne mestne ceste LG, odsek 299004 Rozmanova ulica odcepita javni poti

JP, odsek 799412 Novi trg in JP, odsek 799411 Trubarjeva ulica. Prva se nadaljuje mimo lokacije TPC Novi trg in se pred stavbo Pošte Slovenije konča, in sicer v križišču z javno potjo JP, odsek 799415 Dalmatinova ulica-Kapiteljska ulica, ki se usmeri proti višje ležeči lokaciji Kapiteljskega hriba ter z javno potjo JP, odsek 799413 Na Loko-Župančičevo sprehajališče 2, ki se v nadaljevanju spusti vse do Športno rekreacijskega parka Loka ter gostinskega lokala in lesene brvi »Loški most« (že izven območja urejanja).



- cesta Na Loko in pogled proti stavbi Pošte Slovenije -

Območje je dostopno tudi preko železniške infrastrukture. Pri KC JT se na nasprotni strani križišča nahaja regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika – Ljubljana (progovni pas širine 6 m v naselju na vsako stran od osi skrajnih tirov in varovalni progovni pas širine 100 m, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge) z manjšo železniško postajo »Center«. Trasa te proge v nadaljevanju poteka proti jugu in prečka reko Krko vzporedno s Šmihelskim mostom.

Samostojne kolesarske steze so urejene le vzdolž Seidlove ceste, in sicer kot obojestranske ter jasno označene z rdeče obarvanim pasom vzdolž ceste in hodnika za pešce. Ob Seidlovi cesti se na območju urejanja, med stavbo MO NM in lokacijo Novi trg nahaja tudi obojestransko avtobusno postajališče.



- Župančičevo sprehajališče -

Poti kolesarjev na preostalem območju se mešajo z motornim prometom, razen na Župančičevem sprehajališču, ob reki Krki vse do Športno rekreacijskega parka Loka, ki ima funkcijo večnamenske poti in jo lahko koristijo tudi kolesarji.



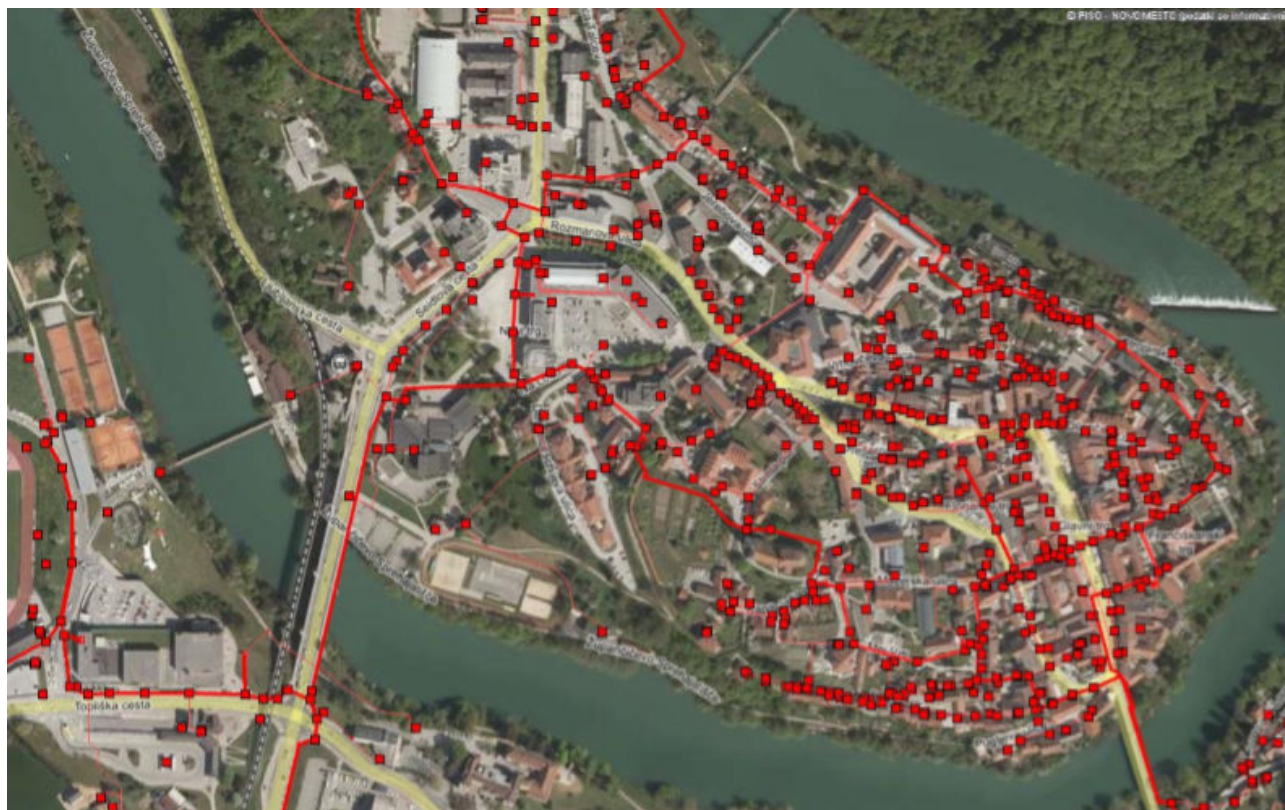
- kolesarsko omrežje (Vir: PISO) -

Območje je preprejeno s potmi za pešce, še posebej na lokaciji Novi trg, dobra prehodnost pa je tudi čez park pri KC JT. Glavne smeri pešcev potekajo na odseku med Rozmanovo ulico v starem mestnem jedru proti obema križiščema na Seidlovi cesti. Na slednji so urejeni hodniki za pešce skupaj s kolesarskimi stezami. Glavne peš poti so dokaj jasno urejene, čeprav se ponekod mešajo z ostalimi prometnimi tokovi (npr. pri prehodih preko parkirnih površin). Še najbolj moteča je pot pešcev med Novim trgom proti Športno rekreacijskemu parku Loka, kjer ni urejenih poti pešcev ne na vozišču niti ne z višinsko ločenim hodnikom za pešce. Ambientalno najlepša je pot vzdolž severne strani TPC Novi trg, ki poteka skozi obojestranski kostanjev drevored. Na novo pa je prenovljena oziroma ozelenjena pot do Šanc, ob kateri je bil v decembru 2020 zasajen drevored breka in skorša. Temu sledi sprehajalna pot Župančičevo sprehajališče, kjer pa bi bilo potrebno dopolniti razsvetljavo z dodatnimi svetilkami, saj so zaradi privlačnosti ambienta ob reki Krki tam sprehajalci tudi v večernih urah.

Električno omrežje

Na območju urejanja se v sklopu obstoječih stavb nahajajo tri transformatorske postaje srednje napetosti (TP Novi trg, TP PTT Novo mesto 1993 in TP Kulturni center 1977; varovalni pas širine 2 m). Podzemni sredjenapetostni (SN) vodi napetosti 20 kV tako potekajo preko območja Novega trga in v smeri proti Kapiteljskemu hribu, medtem ko so do posameznih objektov razpeljani nizkonapetostni (NN) elektroenergetski vodi napetosti 0,4 kV. Vsi vodi so podzemni, položeni v elektrokabelski kanalizaciji ali prosto v zemlji.

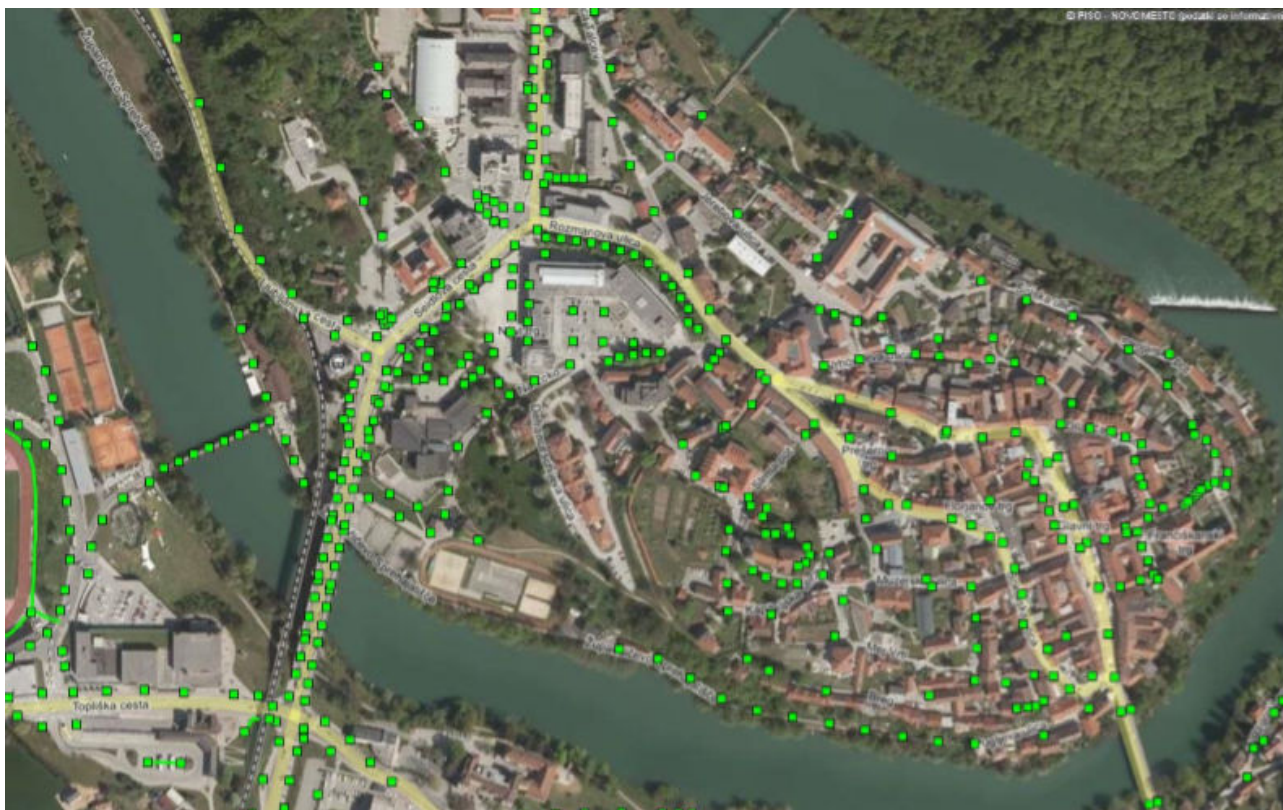
Varovalni pas za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV znaša 1 m na vsako stran od osi elektroenergetskega voda.



- električno omrežje (Vir: PISO) -

Razsvetljava javnih površin

Območje je opremljeno s sistemom cestne in preostale javne razsvetljave (poti, ploščadi pred stavbami v javni rabi ipd.), še posebej ob Seidlovi cesti, Rozmanovi ulici, pred KC JT in na območju Novega trga. S svetilkami je delno opremljeno tudi Župančičevo sprehajališče. Medtem ko neosvetljen ostaja del sprehajališča pri športnih igriščih in pot do Šanc, kar povzroča težave sprehajalcem v večernih urah.

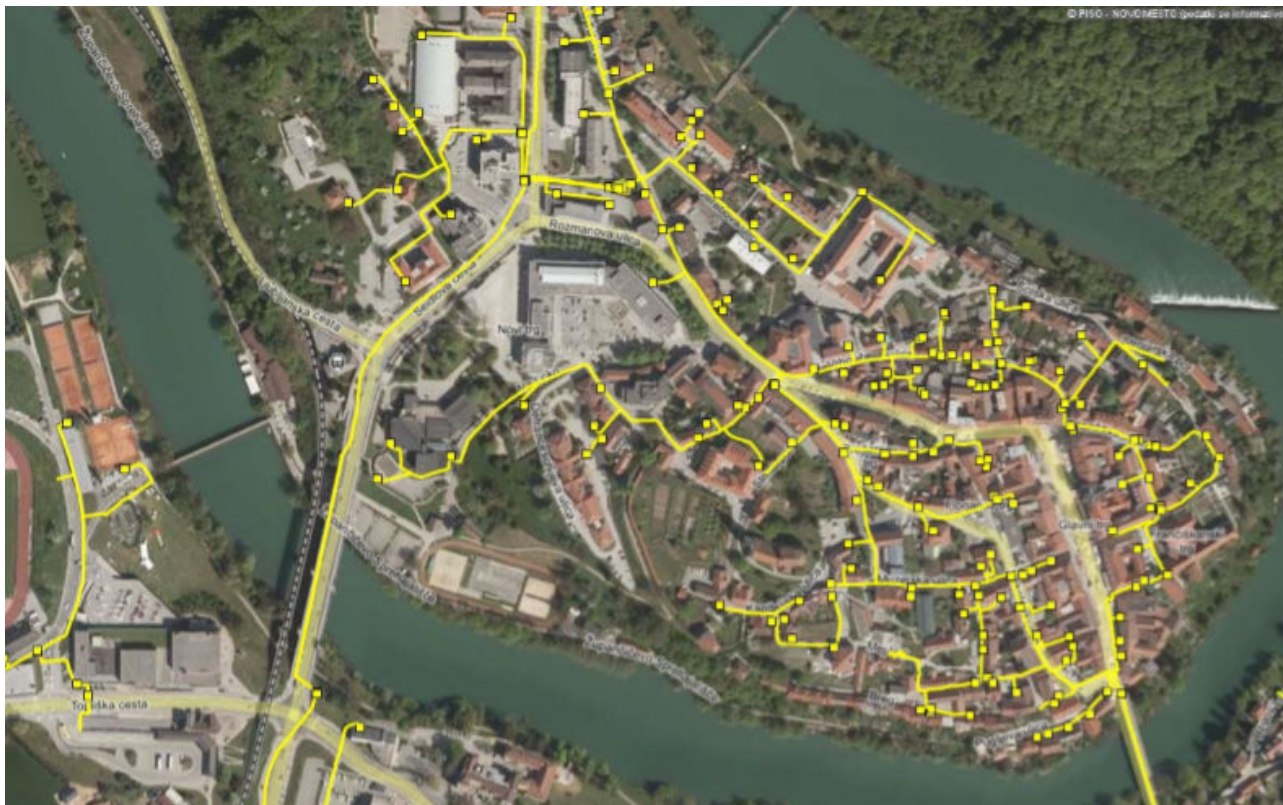


- omrežje razsvetljave (Vir: PISO) -

Plinovodno omrežje

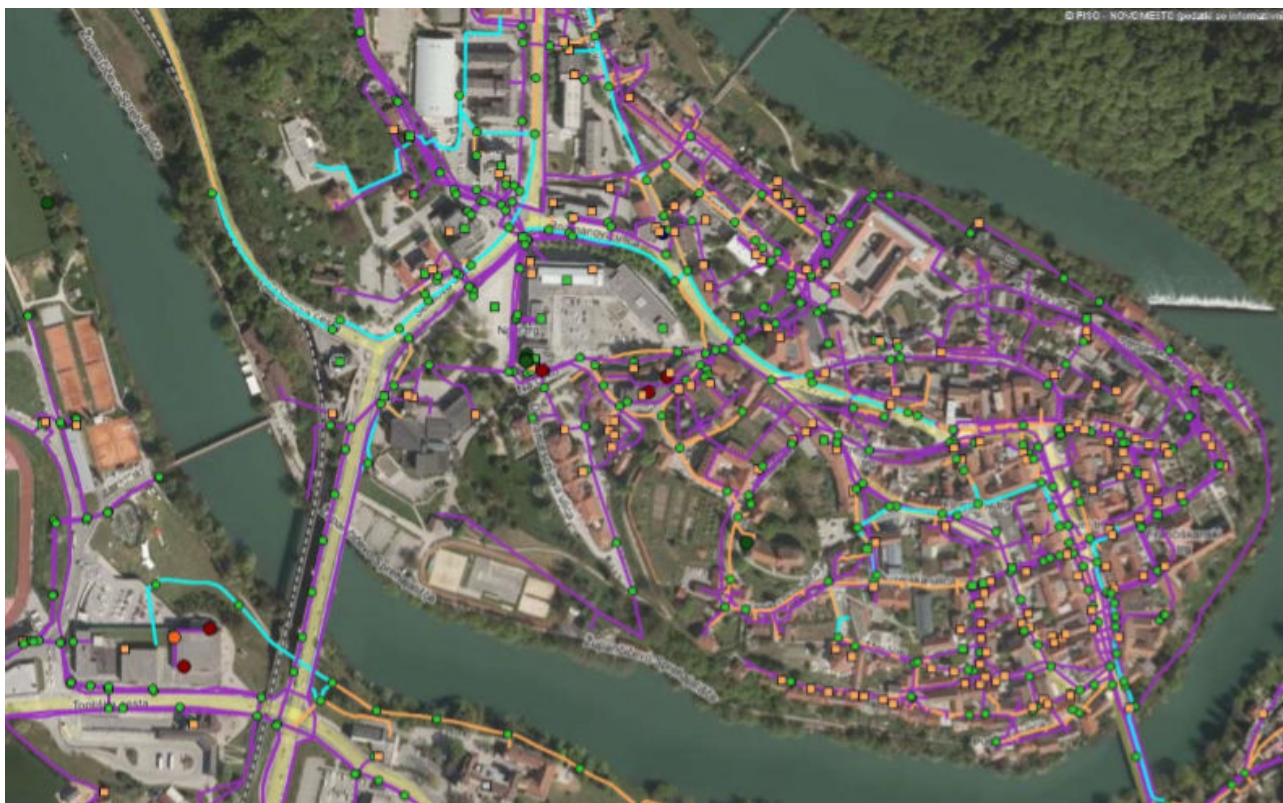
Preko območja urejanja poteka plinovodno omrežje dveh upravljavcev. Prvo je prenosno omrežje P4611, od P461 v km 0+632 – MRP Bolnica Novo mesto, ki poteka po zahodni strani vzdolž Seidlove ceste v smeri sever – jug in prečka Šmihelski most. Zgrajeno je iz jeklenih cevi premera 150 mm, zemeljski plin v njih pa ima obratovalni tlak maks. 6 barov (varnostni pas širine 5 m in varovalni pas širine 65 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi voda ter varovalni pas širine 65 m od ograje MRP (merilno regulacijska postaja). Za traso prenosnega plinovoda velja Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr.).

Drugo pa je distribucijsko plinovodno omrežje, ki je zgrajeno iz polietilenskih cevi obratovalnega tlaka maks. 1 bar z (varovalni pas širine 5 m / ožji zaščitni pas širine 2 m na vsako stran plinovoda, merjeno od osi voda). Dimenzija glavnega plinskega voda iz PE 100 znaša d63, globina plinovoda pa 1,0 m od temena cevi do vrha nivoja tal. Distribucijsko plinovodno omrežje je razpeljano do posameznih objektov, sicer pa glavne trase potekajo v koridorjih cest – Na Loko, Rozmanove ulice ter po Dalmatinovi ulici v smeri Kapiteljskega hriba.



- plinovodno omrežje (Vir: PISO) -

Omrežje elektronskih komunikacij



- omrežje elektronskih komunikacij različnih upravljavcev (Vir: PISO) -

Območje je preprejeno s komunikacijskimi vodi različnih upravljavcev (Telekom Slovenije, Gratel (T-2), Telemach, Arnes, Elektro in ELES). Največje vozlišče teh vodov je na območju križišča pri stavbi banke NLB. Na stavbi Pošte Slovenije in Hotela Krka se nahajajo antenski oddajniki (radio, televizija, mobilna telefonija).

Varovalni pas voda elektronskih komunikacij znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



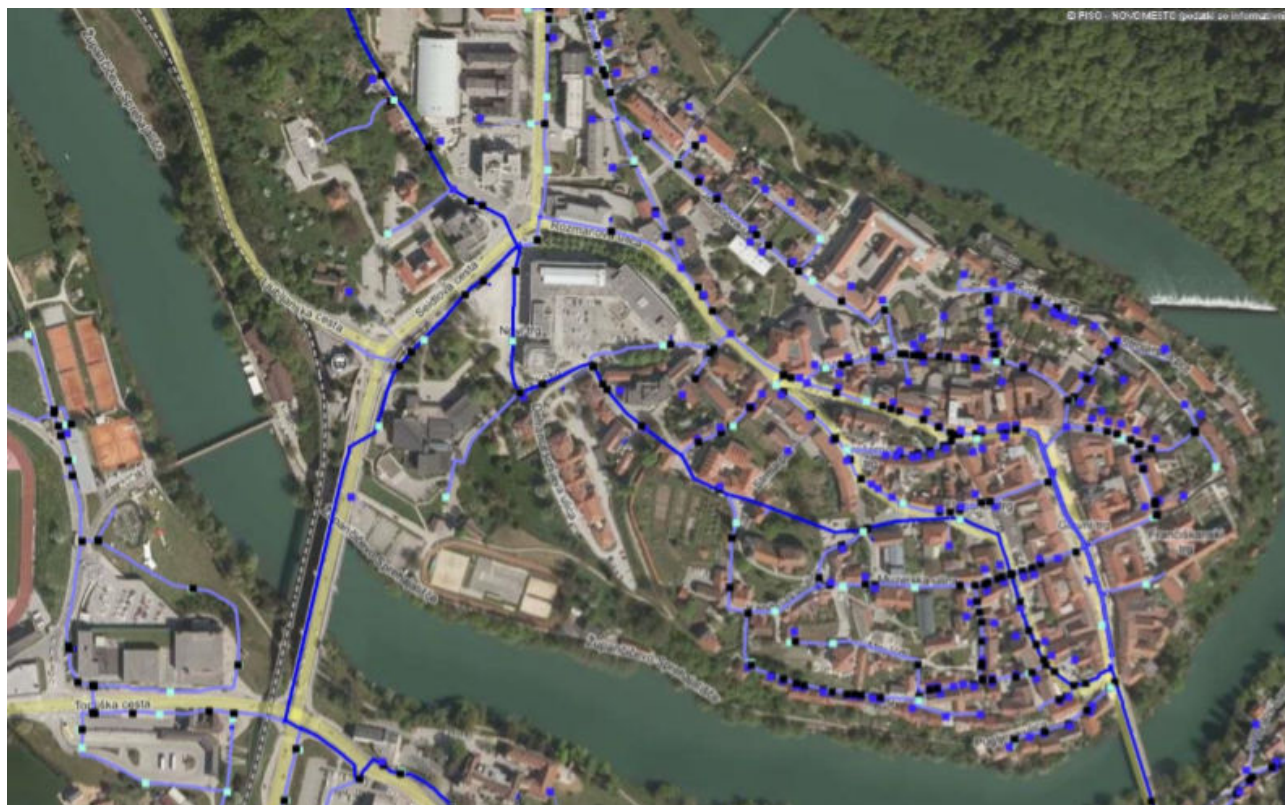
- antenski oddajniki na stavbi Pošte Slovenije -

Vodovodno omrežje

Preko območja potekajo trase javnega vodovodnega omrežja (JVO), kateremu tlačno črto zagotavlja VH Marof na koti 219 m n. v., in sicer primarnega in sekundarnega omrežja s terciarnimi priključki do posameznih objektov. Primarni vod poteka ob Seidlovi cesti ter nato preko parkirišč oziroma po zahodni strani TPC Novi trg. Pri stavbi Pošte Slovenije se zalomi proti vzhodu in nato zavije na Dalmatinovo ulico v smeri Kapitlja. Območje je opremljeno tudi s hidranti.

Sestava cevi je iz različnih materialov (PVC, jeklo, nodularna litina, lito železo, armirane centrifugirane poliestrske cevi), medtem ko azbestnih cevi ni več.

Varovalni pas vodovoda znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- vodovodno omrežje (Vir: PISO) -

Kanalizacijsko omrežje

Območje v pretežni meri pokriva mešano (gravitacijsko) omrežje odpadnih komunalnih voda, ki poteka ob Seidlovi cesti, Rozmanovi ulici, mimo Novega trga in nato po cesti Na Loko. Izpust iz kanalizacijskega sistema na Loki je izveden v reko Krko.

Pod Šmihelskim mostom se nahaja črpališče odpadnih voda. Trasa kanalizacije je (kot fekalni kanal) od slednjega speljana po cesti Na Loko, nato pa mimo igrišč do Župančičevega sprehajališča, v nadaljevanju pa ob reki Krki vse do Centralne čistilne naprave za Novo mesto, ki se nahaja v Ločni.

Ločeno omrežje za odpadne komunalne in padavinske vode je urejeno le okrog UE NM, sicer pa padavinske vode večinoma ponikajo.

Sestava cevi je iz različnih materialov (PVC, beton, azbest). Varovalni pas kanalizacije znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- kanalizacijsko omrežje (Vir: PISO) -

Odpadki

Komunalno podjetje odvažja odpadke na deponijo v skladu z Odlokom o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 15/14). Območje je opremljeno tako s koši za smeti kot tudi s kontejnerji za ločeno zbiranje odpadkov. Stojna mesta kontejnerjev večinoma niso posebej urejena (npr. z ograjo, nadstreškom).

2.4 VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVNIH VREDNOT IN OKOLJA

Varstvo kulturne dediščine

Z vidika varovanja kulturne dediščine so na območju urejanja opredeljeni naslednji varstveni režimi:

- 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).

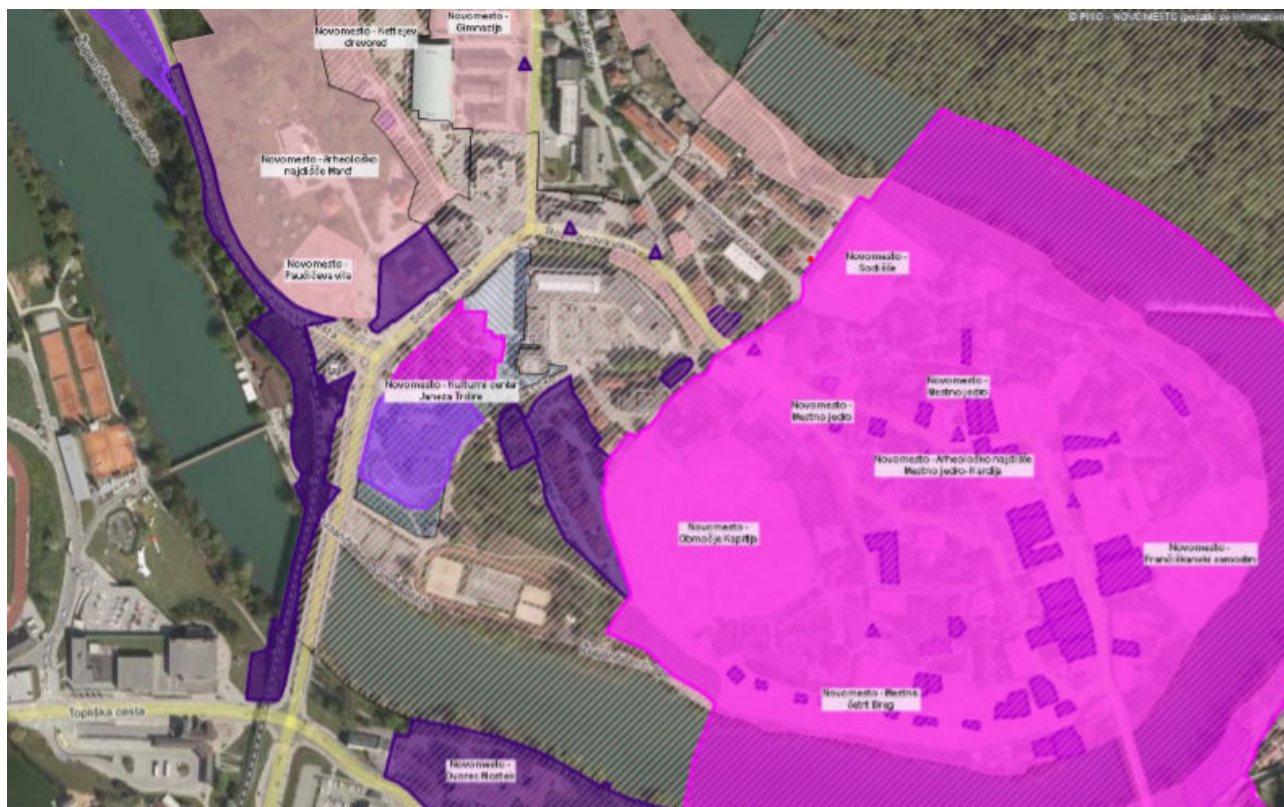
Območje urejanja meji še na naslednje varovane objekte in območja:

- 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).

V bližini oziroma v vplivnem območju pa se nahajajo 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).

* *Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 30/16)*



- varovani objekti in območja kulturne dediščine (Vir: PISO) -

Ohranjanje narave

Na južnem delu območju urejanja so 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 predstavlja naravno vrednoto lokalnega pomena (kostanjev drevored; spomenik oblikovane narave; evid. št. 4539), evidentiran tudi kot zavarovano območje lokalnega pomena* (spomenik oblikovane narave; ID 1249). Omenjeni drevored poteka vzdolž Rozmanove ulice, na delu križišča Seidlove in Rozmanove ulice tangira območje urejanja in se nato nadaljuje preko Marofa vse do Bršljina.

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



- varovani objekti in območja ohranjanja narave (Vir: PISO) -

Varstvo voda

V območje urejanja je vključeno tudi porečje reke Krke, ki sodi širše v porečje reke Save, in sicer na odseku med železniškim in Šmihelskim mostom na zahodni strani ter sotočjem s potokom Težka voda na vzhodni strani.

Zunanja meja priobalnega zemljišča reke Krke, ki sodi med vode 1. reda, je petnajst metrov od meje vodnega zemljišča (obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe).

Pretežni del ožje lokacije je opredeljen kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Območje ni vodovarstveno. Del zemljišč v ozkem pasu ob reki Krki, ki ležijo na višinsko najnižjem terenu, je evidentiran kot poplavno območje, za katerega so značilne redke poplave, pri čemer se reka Krka dvigne do roba športnih igrišč na Loki, približno do kote 165 m n.v.

Po plazljivosti sodijo zgornjeležeče lokacije v območje z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Del, ki se spusti proti Loki in reki Krki, sodi v območje s srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov. Le del s strmo brežino med reko Krko oziroma Župančičevim sprehajališčem in Šancami, na skrajnem jugovzhodnem delu območja urejanja, sodi v območje z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.



- hidrologija (poplave, erozija) (Vir: PISO) -

Varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč

Območje urejanja sodi v novomeški okoliš. Ribiško upravljanje na tem območju izvaja Ribiška družina Novo mesto. Krka na tem območju spada v ribiški revir Krka 4, ki ga po podatkih Ribiškega katastra poseljuje trideset vrst rib.

Z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19) so zavarovani habitati trinajstih vrst. S Habitatno direktivo Sveta Evropske skupnosti o ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore, Aneks II in V (92/43/EEC z dne 21. 5. 1992) je varovanih devet vrst. Na Rdeči seznam ogroženih živalskih vrst je po Pravilniku o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02 in 42/10) uvrščenih sedemnajst vrst. Triindvajset lovnih vrst rib, ki poseljujejo predmetni revir, pa je zavarovanih s Pravilnikom o ribolovnem režimu v ribolovnih vodah (Uradni list RS, št. 99/07 in 75/10), ki določa lovno mero in varstveno dobo.

Varstvo gozdov

Na območju ni z gozdom poraslih površin oziroma varovalnih gozdov ali gozdnih rezervatov. Značilna so le posamezna drevesa, skupine dreves in grmičevje. Pred KC JT je manjša parkovna površina. Severno od TPC Novi trg je vzdolž Rozmanove ceste oblikovan večji (enojni dvostranski) kostanjev drevored, medtem ko je manjši oziroma krajši (enojni enostranski) drevored zasajen pri Hotelu Krka.

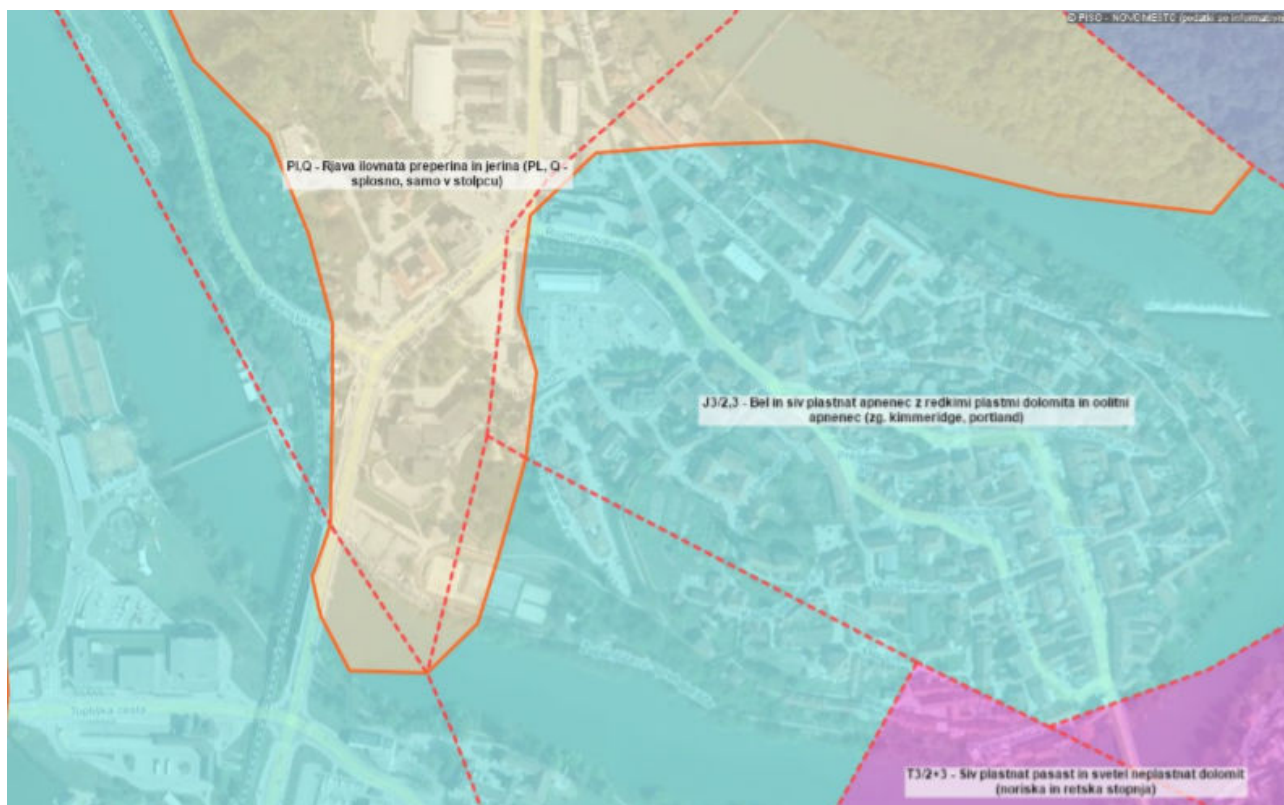
Varstvo kmetijskih površin in tal

Ker gre za območje urbanih površin mesta, je pretežni del površin po dejanski rabi opredeljen kot Pozidano in sorodno zemljišče (3000). Le travnik in brežina pod UE NM in nad igrišči na Loki sta po dejanski rabi opredeljena kot Trajni travnik (1300) ter kot Drevesa in grmičevje (1500), medtem ko se zemljišče reke Krke uvršča v kategorijo Voda (7000).

Geološko je pretežni del območja sestavljen iz rjave, ilovnate preperine in jerine (PL, Q – splošno, samo v stolpcu), jugovzhodni del ob reki Krki pa sestavlja bel in siv plastnat apnenec z redkimi plastni dolomita in oolitni apnenec (zg. kimmeridge, portland).

Za območje predvidene podzemne garaže v UE B je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo - Parkirna hiša na območju OPPN Novi trg v Novem mestu (št. poročila 3543-173/2016-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, november 2016). Geomehanske raziskave so pokazale karakteristike zemljin brežine pod UE NM, ki jo sestavljajo zgornji humusni sloj oziroma sloj nasipa na območju manjšega parkirišča, nato sledi sloj rdeče rjave do svetlorjave gline, pod katero je zaglinjen grušč apnenca kot prehodni sloj na stiku z raščeno kamninsko podlago iz apnenca.

Izdelan je bilo še en elaborat, in sicer Geološko geomehansko poročilo - Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (št. poročila 3600-005/2017-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, februar 2017). V vrtini V-2, ki se nahaja na pod strmo brežino nad Župančičevim sprehajališčem in reko Krko na skrajnem jugovzhodnem delu območja urejanja, so navrtali okrog 2,25 m umetnega nasipa (nasip poti) in rjavega zaglinjenega grušča s kosi opeke in gradbene ostanke. Pod njim se nahaja sloj sivorjave do temnosive meljaste gline in peščen melj, nato pa sledi sloj rjavega zaglinjenega grušča in kamninska podlaga iz apnenca. Voda se je v plasteh pojavila na globini med 3,2 do 4 m.



- geologija (Vir: PISO) -

3. STROKOVNE PODLAGE

Strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri izdelavi OPPN so:

- Geodetski načrt (št. GEO 53/20, izdelal: Geoinženiring Marijo Ličina, s.p., Novo mesto, december 2020, M 1: 500)
- 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)
- Elaborat Prometna študija (izdelal: APPIA, d.o.o., št. proj. AP006-06, Ljubljana, februar 2006)
- Izdelava sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu Novi trg v Novem mestu (št. 379/2005, izdelal: Arhitekton, d.o.o., Novo mesto, faza: idejna zasnova, marec 2006)
- Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (št. 379/2005, izdelal: Arhitekton, d.o.o., Novo mesto, faza: javna razgrnitev predloga, marec 2006)
- Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr.)
- Odlok o Ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02 in 40/07 – obv. razl., 42/14)
- Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 - SD OPN 1)
- Trajnostna urbana strategija Novo mesto 2030 (izdelala: MO NM, oktober 2015; <http://www.novomesto.si/media/objave/priponke/2016/10/TUS.pdf>)
- Projektna naloga za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (del EUP NM/14-OPPN-a) št. 35006-2/2016 (603) z dne 15.6.2016
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (OPPN Novi trg) (Dolenjski uradni list RS, št. 35/16)
- **Kapacitetna prometna študija optimalne rešitve priključevanja OPPN Novi trg v obstoječe križišče Ljubljanska – Seidlova – Šmihelski most v Novem mestu** (št. študije 06-11/2016, izdelal: dr. Tomaž Maher Prometno inženirstvo, s.p., Ljubljana, november 2016)
- Strokovne podlage za OPPN Novi trg (št. P-2016/37, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2017)
- **Prometna študija – prometni model cestne mreže širšega mestnega jedra Novega mesta in kapacitetna analiza karakterističnih križišč** (št. PR331-STU-P, izdelala: Provia d.o.o., Naklo, marec 2017)
- **Geološko geomehansko poročilo - Parkirna hiša na območju OPPN Novi trg v Novem mestu** (št. 3543-173/2016-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, november 2016)
- Celostna prometna strategija Mestne občine Novo mesto - enostavne poti do živahnih središč (avtorji: Mojca Balant, Luka Mladenovič, Aljaž Plevnik; izdala: Mestna občina Novo mesto, maj 2017)
- Ocena arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu (poročilo št.: 00–0031/2017-GR–2017-11, izdelal: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije - Center za preventivno arheologijo, Ljubljana, april 2017) in »končno« **Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah s testnimi sondami na območju OPPN Novi trg - EŠD št. 30479 – Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg** (poročilo št. 20/2017, izdelal: Arhos d.o.o., Brežice, 16.8.2017)
- **Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg** (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018)
- **Tehnična preveritev umestitve desnega zavijalnega pasu na Seidlovi cesti v križišču Seidlova cesta – Rozmanova cesta – Kettejev drevored** (št. P 2002, izdelal: Studio vizij, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, marec 2020)
- **Projekt PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija** (št. 379/2005, izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., Ljubljana, junij 2020), skupaj z nekaterimi podatki, ki so bili izdelani za prvotno mišljen javni natečaj (Projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno

najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije: Brv in kolesarska pot Loka-Kandija;

https://www.novomesto.si/postopki/javna-narocila-in-evidencni-postopki/2018072516291274/javni_natecaj:_projektni_enostopenjski_natecaj_za_izbiro_strokovno_najprimernejse_resitve_in_izbiro_izdelovalca_projektne_dokumentacije:_brv_in_kolesarska_pot_lokakandija/, z dne 25. 07. 2018), ki pa ni bil izveden, in sicer:

- Natečajna naloga za projektni, enostopenjski natečaj: Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija (izdelal: MO NM – Urad za prostor in razvoj, Novo mesto, julij 2018)
- **Geološko geomehansko poročilo - Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija** (št. poročila 3600-005/2017-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, februar 2017)
- **Hidrološko-hidravlični elaborat s kartami poplavne nevarnosti na območju predvidene trase večnamenske brvi oziroma mostu za pešce in kolesarje preko reke Krke v Kandiji** (št. proj. P321/18, izdelal: Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Ljubljana, april 2018 (dopolnitev julij 2018))
- Projektni pogoji nosilcev urejanja prostora
- Gradbeno dovoljenje št. 351-1134/2020-13 z dne 12. 10. 2020 za »izgradnjo brvi čez reko Krko v dolžini 116,5 m, na katero se navezuje izgradnja kolesarske poti« (klasifikacija: 21410 – most; zahteven objekt) na podlagi projektne dokumentacije DGD:
 - št. DGD: PONTING 553/2019, datum izdelave: januar 2019
 - projektant: JV-PROJEKTA SKUPINA: Ponting d.o.o., Pipenbaher inženirji d.o.o.
- **Natečajna rešitev za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu:**
 - Natečajna naloga Odprti, projektni, dvostopenjski natečaj s pred izborom za izbiro strokovno najprimernejše arhitekturno urbanistične rešitve za Stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu (Trgograd d.o.o., Litija in Esplanada d.o.o., Slovenska vas, marec 2020) in Obvestilo o izidu in zaključno poročilo za odprti, projektni, dvostopenjski natečaj s predizborom za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije za stanovanjsko poslovni objekt NT6 V Novem mestu (Trgograd, d.o.o. v sodelovanju z ZAPS, Ljubljana, julij 2020;
http://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni)
 - Podatki o nagrajeni natečajni rešitvi (avtorji: projektivni biro Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.; <https://pocivasekpetranovic.si/>)
- podatki o obstoječih in predvidenih infrastrukturnih vodih in napravah
- topografski in orto-foto načrt ter drugi podatki iz uradnih evidenc
- pobude investitorja in Mestne občine Novo mesto
- PISO: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=NOVO_MESTO
- Spletna stran Mestne občine Novo mesto:
<https://www.novomesto.si/>, <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/>
- Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije: <http://www.geopedia.si/>
- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Državni portal prostorskih podatkov in aplikacij: <https://gisportal.gov.si/portal/home/>

V nadaljevanju so prikazani povzetki iz nekaterih strokovnih podlag:

• **Kapacitetna prometna študija optimalne rešitve priključevanja OPPN Novi trg v obstoječe križišče Ljubljanska – Seidlova – Šmihelski most v Novem mestu**

Za potrebe veljavnega UN je bil izdelan elaborat Prometna študija (izdelal: APPIA, d.o.o., št. proj. AP006-06, Ljubljana, februar 2006). Ker pa je bilo potrebno ugotovitve glede stanja in prognoze prometa s predlogom optimalne rešitve priključevanja natečajnega območja posodobiti, je bil izdelan nov elaborat prometne študije, ki v zaključku podaja naslednje predloge:

- Predlagamo, da MO NM začne pospešeno uvajati in izvajati ukrepe prometne politike, ki so (bodo) pripravljeni v okviru Celostne prometne strategije. Prometnih zastojev v mestnem središču Novega mesta brez tega ne bo mogoče zmanjšati niti z izgradnjo prepotrebnega obodnega sistema v okviru izgradnje 3. razvojne osi. Potrebni so ukrepi, ki bodo prerazporedili izbiro prometnega sredstva v korist trajnejših oblik mobilnosti. Povečati je potrebno delež uporabe mestnega javnega prometa (MJP) na daljših razdaljah in delež potovanj s kolesom ter peš na krajših razdaljah znotraj mestnega središča.
- Predlagamo tudi restriktivno politiko na področju mirujočega prometa (plačljivo parkiranje in dosleden nadzor nad kršitelji). Samo tako se bo zmanjšalo povpraševanje po prometni infrastrukturi za individualni motorni promet v samem mestnem središču.
- Območje OPPN Novi trg je potrebno navezati na primarno mestno cestno mrežo. Po našem mnenju je to mogoče izvesti le preko križišča Ljubljanska-Seidlova-Šmihelski most. Četrty krak, preko katerega se bo navezoval program OPPN mora omogočati razvrščanje vozil za vožnjo levo in naravnost + desno v minimalnih dolžinah $l_a \geq 20$ m.
- Program oziroma dejavnosti znotraj območja OPPN je potrebno prilagoditi tako, da se generacija prometa ne bi nesorazmerno povečala.
- Predlagamo delno razširitev križišča oziroma preureditev prometnih pasov:
 - razširitev priključka Seidlove ceste za posebni levi pas dolžine $l_a \geq 20$ m v okviru prostorskih možnosti;
 - ohranitev posebnega desnega pasu na Ljubljanski cesti;
 - kombiniran levi pas za vožnjo skupaj naravnost na Ljubljanski cesti, ki ga je potrebno podaljšati (predlagamo iz 60 m na 80 m);
 - ohranitev načina semaforizacije (fazna struktura, dolžina ciklusa), vendar z optimizacijo porazdelitve zelenih časov (split optimization);
 - ostali elementi križišča se ne spreminjajo.

• **Prometna študija – prometni model cestne mreže širšega mestnega jedra Novega mesta in kapacitetna analiza karakterističnih križišč**

Osnovna naloga prometne študije je bila analiza prometnih razmer na širšem območju mestnega jedra ob spremenjenem prometnem režimu preko Kandijskega mostu, brez dodatnih posegov v prostor. V času izdelave prometne študije se je s strani naročnika (Mestne občine Novo mesto) pojavila zahteva po upoštevanju predvidenih ureditev v sklopu OPPN Novi trg (to je izgradnja novega objekta ob Seidlovi) ter preveritev možnosti navezave tega objekta na mrežo občinskih cest preko križišča Ljubljanske–Seidlove–Šmihelski most. V preteklosti so omenjeno križišče že obravnavale različne prometne študije.

Po zadnjih podatkih naročnika je na območju OPPN Novi trg predvidena precej manjša pozidava kot je bila predvidena v preteklosti. Predvidena naj bi bila izgradnja stanovanjskega kompleksa z do 30 stanovanji in 60 PM. Zaradi veliko manjšega generatorja novega prometa in dejstva, da predhodne študije niso upoštevale spremenjenega prometnega režima preko Kandijskega mostu, ki bo imel vpliv na širše območje, je primerjava s predhodnimi študijami nemogoča. Ob generaciji novega prometa 60 PM se postavlja vprašanje o upravičenosti izgradnje novega, četrtega kraka v

križišču Ljubljanski–Seidlove–Šmihelski most ob dejstvu, da je križišče že danes na meji zmogljivosti.

Splošne ugotovitve

Prometne obremenitve na obravnavanem območju Novega mesta že danes presegajo kapaciteto cestne mreže. To pomeni, da v koničnih urah prihaja do daljših kolon in čakalnih časov, kar se odraža predvsem v križiščih na Seidlovi cesti na severozahodnem delu mesta ter na Kandijski cesti na jugu.

Ugotovitve na podlagi kapacitetne analize

Kapacitetna analiza karakterističnih vozlišč je bila narejena na podlagi prerazporejenih prometnih tokov, kot posledica spremenjenega prometnega režima preko Kandijskega mostu (ureditev enosmerne ceste iz Glavnega trga). Analiza je bila narejena za plansko obdobje 10 let z upoštevanjem minimalne prometne rasti (0,5% na leto), pri čemer so bile upoštevane obstoječe potovalne navade. Študija ni obravnavala usmeritev trajnostne mobilnosti za zmanjševanje prometnih obremenitev v mestnem jedru in povečevanje drug vrst transporta.

Zaradi spremenjenega prometnega režima se bo promet iz južnega oziroma jugo vzhodnega dela mesta, ki ima cilj v mestnem jedru oziroma tranzitira skozenj, preusmeril v večji meri na zahodni del mesta; to je preko križišča Kandijska–Šmihelski most ter naprej po Seidlovi oziroma Ljubljanski cesti. Manjši del tega prometa se bo preusmeril na vzhodni del mesta preko križišč na G2-105/0255 (Kandijska–Belokranjska, Seidlova–Andrijaničeva).

- Križišče Seidlova–Ljubljanska–Šmihelski most

S spremenjenim prometnim režimom se bodo predvsem v jutranji konici nekoliko povečale zamude levih zavijalcev na Ljubljansko. Prav tako je pričakovati, da se bodo nekoliko povečale povprečne kolone vozil na tem pasu (za cca 40 m), ki so že danes v konični uri dolge cca 135 m. Nekoliko se bodo povečale tudi zamude levih zavijalcev iz Ljubljanske ceste, vendar ne bodo presegale mejnih vrednosti. Na območju križišča je predvidena pozidava v sklopu OPPN Novi trg, ki predvideva navezavo območja na občinsko cesto preko novega, četrtega križiščnega kraka. Ob ureditvi štirikrakega križišča se bodo vrednosti ključnih parametrov, ki kažejo uspešnost križišča, bistveno poslabšali. Na kraku Ljubljanske in na novem kraku, je pričakovati daljše zamude (do 125 sek) v jutranji konici planskega leta. Daljše zamude je pričakovati tudi na kraku Seidlove. Na vseh krakih bodo nastajale daljše kolone.

Končne ugotovitve in predlogi

Prometne obremenitve na obravnavanem območju Novega mesta že danes presegajo kapaciteto cestne mreže, kar pomeni, da v koničnih urah prihaja do daljših kolon in čakalnih časov. Z upoštevanimi rekonstrukcijami križišč in optimizacijo krmilnih programov semaforских naprav, je ureditev enosmernega prometa preko Kandijskega mostu možna, pri čemer bodo razmere v nekaterih križiščih (predvsem Kandijska–Šmihelski most in Šmihelski most–Ljubljanska–Seidlova) nekoliko slabše od obstoječih.

Na podlagi predmetne študije predlagamo sledeče ukrepe in podajamo usmeritve:

- Obravnavana križišča naj se uredijo skladno s predlogi oziroma že izdelanimi izvedbenimi načrti.
- Jasno naj se definira obseg in dejavnosti območja OPPN Novi trg. V primeru pozidave območja z manjšim objektom (cca 30 stanovanj z do 60 PM) je namreč vprašljiva smiselnost izgradnje novega, četrtega kraka v križišču Seidlova–Ljubljanska–Šmihelski most, ki bistveno zmanjša prepustnost križišča. Poleg tega poseže v redke zelene površine na območju KC JT. Smiselnost izgradnje novega, četrtega kraka bi se kazala šele ob navezavi večjega območja na občinsko cestno mrežo, kot npr. izgradnja večje garažne hiše na območju OPPN Novi trg, ki bi prevzela obstoječ mirujoč promet okoliških objektov ter na ta način delno razbremenila promet v križišču Seidlove–Rozmanove–Kettejev drevored, ki predstavlja edino vstopno / izstopno točko na severnem delu mestnega jedra.

- Uvajati je potrebno ukrepe za prerazporeditev prometnega sredstva s težnjo po povečevanju uporabe javnega transporta in ostalih načinov trajnostne mobilnosti (povečevati delež potovanj s kolesom ter peš prometa na krajših razdaljah v mestu) ter na ta način zmanjševati prometne obremenitve v mestu.
- Posebno pozornost posvetiti mirujočemu prometu z izvajanjem restriktivne parkirne politike v mestnem jedru in omogočanju parkirnih površin na obrobju mesta (npr. parkirišče Kandija na jugu). S povečano rabo parkirnih površin na obrobjih mesta bi se bistveno zmanjšale prometne obremenitve v mestnem jedru.
- Izdelan prometni model predstavlja dobro osnovo za prostorsko in prometno planiranje na razširjenem območju mestnega jedra. Za prometne analize širšega območja (planirana zahodna obvoznica, južna obvozna cesta, 3 razvojna os,...) bi bilo smiselno prometni model razširiti tako prostorsko kot z vrstami prometa.
- Osnovni namen matematičnega prometnega modela je, da je »živ organizem« in ne le »še en elaborat«, kar pomeni, da ga je potrebno nenehno dopolnjevati s spremembami na terenu, kalibrirati z dejanskimi prometnimi obremenitvami. Le na ta način lahko služi svojemu namenu, to je analiziranju najrazličnejših scenarijev.

• **Geološko geomehansko poročilo**

- Parkirna hiša na območju OPPN Novi trg v Novem mestu

V prvotnem UN segment geologije ni bil analiziran, zato je bilo za brežino pod lokacijo UE NM, kjer je predlagana izvedba podzemne garaže, izdelano Geološko geomehansko poročilo - Parkirna hiša na območju OPPN Novi trg v Novem mestu (št. poročila 3543-173/2016-01, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Idrija, november 2016). Natančna analiza temeljenja se sicer izdela pri projektiranju, ko so znani podatki o obtežbah objekta na temeljna tla.

Zaključek elaborata podaja naslednje predloge:

- Bodoči objekt je potrebno v celoti temeljiti na raščeno kamninsko podlago iz apnenca, ki se nahaja na različnih globinah, pred tem pa odstraniti glinasto gruščnate sloje. Pri temeljenju na kamninski podlagi iz apnenca namreč ne bo posebkov oziroma bodo ti zanemarljivi.
- Pri izvajanju terenskih del se je na območju vrtine V-1 nakazala možnost izrazite poglobitve, kar kaže na možno lokacijo zasute vrtače ali celo jame/brezna, na kar je potrebno računati v nadaljnjih fazah načrtovanja in pri izvedbi. Podobne poglobitve se lahko pojavljajo tudi drugod na obravnavanem območju. Iz tega razloga bo ponekod za dosego kamninske podlage iz apnenca potrebna izvedba na pilotih, ki pa morajo biti vpeti vsaj 2,0 m v raščeno podlago.
- Začasne delovne vkopne brežine (gradbene jame) v zgornjih glinastih slojih (višine do 2 - 4 m) je možno izvajati v varnih naklonih do 1:1 do 2:3, vendar zaradi bližine objektov na pobočju v zaledju, varnih izkopov brez zaščite ne bo možno izvajati. Potrebna bo zaščita gradbene jame po posebnem načrtu (npr. pilotna stena).
- Izvedbo zemeljskih del je potrebno predvideti v sušnem obdobju.
- Vse padavinske vode z objektov in drugih površin je obvezno kontrolirano neprepustno odvajati v kanalizacijo padavinskih voda, saj ponikanje v zgornjih glinastih in peščeno meljastih slojih ni možno zaradi slabo prepustnosti in slabega vpliva na tla (plazenje).

• **Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah s testnimi sondami na območju OPPN Novi trg - EŠD št. 30479 – Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg**

Predhodne arheološke raziskave v okviru OPPN (na območju parc. št. 1289, 1290, 1283/1 in 1286/1, k.o. Novo mesto) niso potrdile obstoja arheološkega najdišča na obravnavanem območju. Pri raziskavah so bili odkriti izključno ostanki novodobne antropogene dejavnosti, ki je bila povezana z moderno izrabo prostora in novodobnimi gradbenimi posegi v okolici raziskanega območja.

Stratigrafija terena je bila pretežno sestavljena iz nasutij recentnega nastanka, ki so na večjem delu območja ležala neposredno na geološki osnovi terena. Izjemo je predstavljala plast aluvialno-koluvialnega nastanka, ki so jo zasledili na območju testnih sond TS D1 in C2 ter STS 4, 7, 9 in 15 in je najverjetneje zapolnjevala ostanek nekdanje paleostruge. Ostanke struktur, ki so bili nakazani s predhodnimi geofizikalnimi raziskavami, so bili odkriti zgolj na območju testnih sond TS A1, B1, C1, A3 in D2. Na območju testnih sond TS A1 in B1 so bili dokumentirani ostanki tlakovane poti, ki je najverjetneje vodila ob južnem zidu nekdanjega pokopališča iz časa 19. in prve polovice 20. stoletja ali pa je služila kot sprehajalna pot v parku, ki je bil urejen na tem mestu po odstranitvi pokopališča. Z njo se lahko morda poveže tudi ostanek vkopane strukture iz lomljenecv, ki je bila odkrita na območju testne sonde TS C1. Jugozahodno od tu, na območju testnih sond TS A3 in D2, so bili odkriti ostanki betonskega temelja, ki je bil po vsej verjetnosti približno sočasnega ali nekoliko mlajšega nastanka. Čeprav njegove namembnosti v okviru raziskav ni bilo mogoče ugotoviti, je verjetno, da je bil prav tako povezan z ureditvijo parka ali pa z moderno gradbeno dejavnostjo v okolici nekdanje Komande garnizije ali Doma JLA, ki sta bila zgrajena ob robu obravnavanega območja v času 20. stoletja.

• **Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg**

Poročilo obravnava pregled potencialnih pomembnih vplivov na okolje, in sicer na kmetijska zemljišča, tla, vode, zrak in podnebne spremembe, odpadke, kulturno dediščino, krajino, gozd, kakovost bivanja in zdravja ljudi, hrup, EMS, svetlobno onesnaževanje, oskrbo s pitno vodo, trajnostno mobilnost, možnost nastanka naravne in druge nesreče ter naravo. Ugotavljajo, da ni potrebe po dodatni presoji pri večini področij varstva okolja, izjema sta le kulturna dediščina in trajnostna mobilnost.

Pri trajnostni mobilnosti bo prišlo do večplastnih vplivov. Predvideno je namreč povečanje površin za motoriziran promet (nova podzemna parkirna mesta na območju urejanja, zaradi česar bo prišlo do lokalnega povečanja motoriziranega prometa ter do daljinskega vpliva zmanjšanja motoriziranega prometa in emisij v okolje v starem mestnem jedru. Na drugi strani pa bo zaradi omejitve prometa na Loki ter povečanje heterogenosti rabe prostora lokalno povečan delež hoje in kolesarjenja. Ugotavljajo, da bo okoljski vpliv nebitven ob upoštevanju naslednjih omilitvenih ukrepov za področje trajnostne mobilnosti:

- V garažni hiši je potrebno skladno z Odlokom o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Novo mesto zagotoviti 2 % parkirnih mest opremljena z ustrezno pametno polnilno infrastrukturo. To je 5 PM v garažni hiši Novi trg 6 in 4 PM v garažni hiši pod UE NM. Za ukrep je odgovoren investitor garažne hiše.
- Garažna hiša pod UE NM naj bo izvedena tako, da bo omogočala parkiranje vozilom na utekočinjen naftni plin (LPG). Za ukrep je odgovoren investitor garažne hiše.
- Na območju ob garažni hiši pod UE NM, na Loki ter ob objektu Novi trg 6 naj se postavi zadostno število lahko dostopnih in pokritih parkirišč za kolesa. Za ukrep je odgovorna MO NM.
- Območje Loke se od vhoda v garažno hišo navzdol zapre za promet. Dovoljen je samo promet z dovolilnico. Za ukrep je odgovorna MO NM.
- Na obstoječi cesti na Loko se na delu, ki bo odprta za javni promet uredi pločnik ali pešpot od garažne hiše do Novega trga. Za ukrep je odgovorna MO NM ter investitor garažne hiše.
- Na območju parka pred KC JT se prepove motoriziran promet vključno s parkiranjem. Dovolj se samo dostop za dostavna vozila. Za ukrep je odgovorna MO NM.
- Uredi se obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2. Za ukrep je odgovorna MO NM ter investitor garažne hiše.
- Zaradi zasedbe obstoječe poti na območju gradnje objekta Novi trg 6 bo potrebno obstoječe pešpoti nadomestiti. Z novo potjo naj se po najkrajši možni poti poveže območje avtobusne postaje ob Seidlovi cesti z območjem Pošte na Novem trgu. Za ukrep je odgovoren investitor objekta Novi trg 6.
- Okolica objekta Novi trg 6 naj bo v celoti prosto dostopna za javnost (urbana ploščad) to je brez zidov ali ograj. Funkcionalni elementi kot so otok za smeti, ali pa različne strojne

inštalacije naj se zaprejo v objekt, da ne ovirajo prehoda kolesarjem ali pešcem okoli objekta. Za ukrep je odgovoren investitor objekta Novi trg 6.

- Na predvidenem objektu Novi trg 6 naj se umeščajo odprte stanovanjske površine stran od Seidlove ceste.
- Notranja zasnova stanovanj v predvidenem objektu Novi trg 6 se oblikuje na način, da se ob Seidlovi cesti nahajajo prostori v katerih se stanovalci zadržujejo krajši čas (kopalnica, kabinet ipd).
- V objekt Novi trg 6 naj se vgradijo okna, ki nudijo visoko zvočno izolativnost.
- Prezračevalne naprave, klimati in ostale strojne inštalacije, ki povzročajo hrup naj se umeščajo na objekt Novi trg 6 tako, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve s hrupom v stanovanjskem delu objekta Novi trg 6.
- Ob izgradnji garažne hiše pod UE NM naj se vzpostavijo nove pešpoti iz smeri Novega trga 6 proti novi garažni hiši ter proti območju Brega. Pešpot naj se zariše v OPPN. Za ukrep je odgovoren investitor in MO NM.
- Ob izgradnji garažnih hiš naj se hkrati omeji parkiranje na Novem trgu (območje izven obravnavanega OPPN) iz obstoječih okvirno 82 PM na okvirno 18 PM. To je, ohranijo naj se parkirna mesta neposredno ob cesti, notranjost trga pa naj se zapre za motoriziran promet. Za ukrep je odgovorna MO NM.

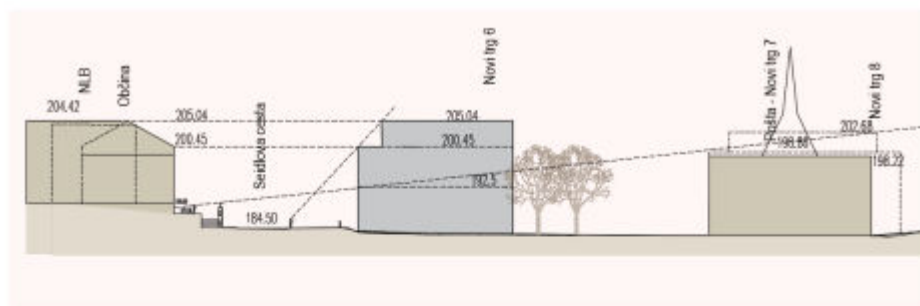
Tudi stanje kulturne dediščine se ob upoštevanju naslednjih omilitvenih ukrepov za področje kulturne dediščine, pri čemer sta ključna omejitve gabaritov NT6 ter vkop in ozelenitev garažne hiše pod UE NM, ne bo bistveno poslabšalo oziroma bo okoljski vpliv nebitven:

Ukrepi za objekt Novi trg 6:

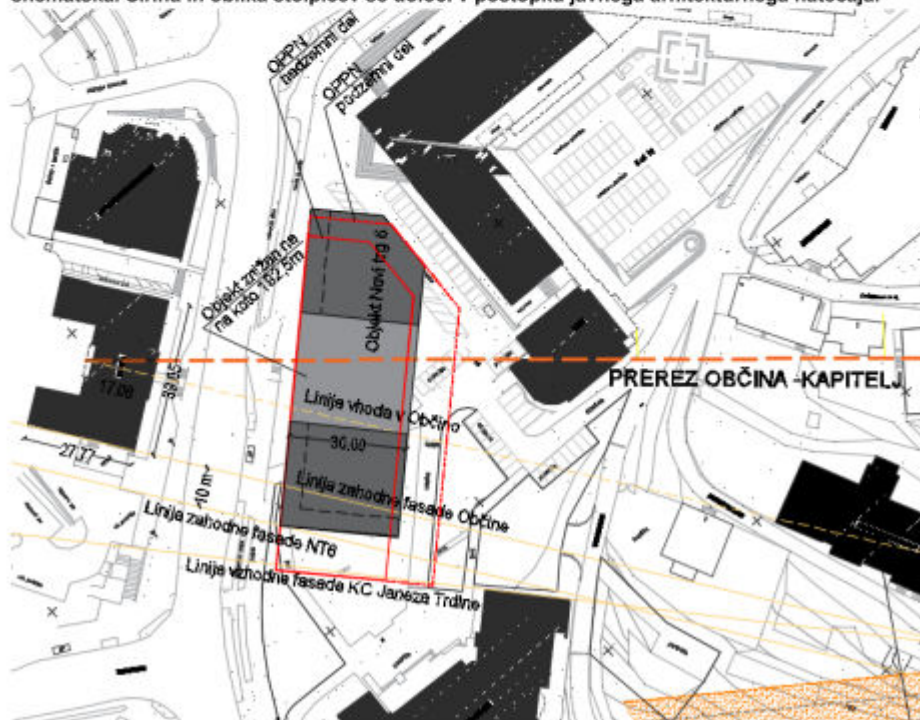
- Vertikalni gabarit predvidenega objekta ne sme v višino presegati gabaritov stavbe Občine (EŠD 8563). Vertikalni gabarit (višina) objekta nad terenom naj znaša največ: P+4 (maksimalna višina venca naj ne presega višine venca Občine (EŠD 8563)) + nadvišanje za eno (1) nadstropje (maksimalna višina nadvišanja naj ne presega višine slemena Občine (EŠD 8563)) s tem, da nadvišanje ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred Kulturnim centrom Janeza Trdine (EŠD 770190) (potreben zamik gornje etaže na S in Z strani). Namen ukrepa je preprečitev da bi nova stavba prevzela dominantno nad stavbo Občine (EŠD 8563), Kulturnim centrom Janeza Trdine (EŠD: 770190) ter omejitev vplivov na staro mestno jedro (EŠD: 492).
- Zahodna linija načrtovanega objekta: skrajna točka fasade načrtovanega objekta na SZ in Z delu, ne sme odstopati od linije zahodne fasade objekta Občine (EŠD 8563) proti Z oz. SZ, za več kot 10 m (spodnja slika). Namen ukrepa je ohranitev odprtega prostora – parka pred Kulturnim centrom Janeza Trdine (EŠD 770190).
- Gornji gabarit NT6 naj 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 – objekt Občine (EŠD 8563). Nasproti vhoda stavbe Občine (EŠD 8563), (glej spodnjo risbo – oranžna linija - občina - Kapitelj) naj bo objekt NT6 znižan, tako da bo gornja kota objekta NT6 največ 192,5 m n.m. ter bo iz vhoda stavbe občine omogočala pogled na zvonik kapiteljske cerkve. Nižji nivo objekta Novi trg 6 je lahko ozelenjen – to je izveden kot zelena streha. Namen ukrepa je z razbitjem mase novega objekta NT6, ohraniti dominantno objekta Občine v prostoru, ter iz perspektive občinske stavbe (prvega nadstropja in višje) ohraniti pogled na kapiteljsko cerkev, na zelene površine ter z delno ozelenitvijo objekta, nadomestitev izgubljenih zelenih površin. Poleg tega se objekt NT6 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 objekta Novi trg 6, naj bo omogočen tudi iz južne strani. Namen ukrepa je omejiti vpliv na zmanjšanje količine javnih površin.
- Za objektom Novi trg 6 naj se umestijo javno dostopne površine v največji možni meri. 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 objekta Novi trg 6 naj se v času gradnje ohranijo vsa drevesa kolikor je le to tehnično mogoče. Po končani gradnji se nadomestijo vsa drevesa, ki jih v času gradnje ni bilo možno ohraniti. Namen ukrepa je ohranitev dela parka pred Kulturnim centrom Janeza Trdine (EŠD: 770190).

Slika 36: Predlog višinskih omejitev objekta Novi trg 6. Prikaz je zgolj shematski. Oblika stolpičev se določi v postopku javnega arhitekturnega natečaja.



Slika 37: Predlog prostorskih omejitev in objekta Novi trg 6. Členitev na stolpiče je zgolj shematska. Širina in oblika stolpičev se določi v postopku javnega arhitekturnega natečaja.



Ostali ukrepi:

- Garažna hiša pod UE NM naj se načrtuje tako, da bo čim manj vizualno izpostavljena. Objekt naj se vizualno vkomponira v teren tako, da se lahko okolica objekta oblikuje in vzdržuje kot zelena površina (košnja).
- Lokacija predvidene garažne hiše pod UE NM naj se premakne severno na območje obstoječega neurejenega makadamskega parkirišča, kjer bo manj vizualno izpostavljeno. To je v območje med objektom Defranceschijeva 2 (EŠD 14395) ter cesto na Loko. Obstoječe makadamsko parkirišče pod objektom Defranceschijeva 2 (EŠD 14395) se uredi kot deloma nadzemno parkirišče z največ eno podzemno kletno etažo. Tloris nadzemnega parkirišča se ne sme bistveno povečevati (ohrani naj se obstoječa kapaciteta parkirišča, tloris pa naj 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, je potrebno umeščati tako, da se le-ti ne pojavljajo na vizualno izpostavljenem delu travnika. Po potrebi naj se zakrijejo z gručastim grmovjem in drevesno vegetacijo. Ohrani naj se parkovni značaj območja.
- Morebitni podporni zidovi na cesti na Loko (ter zunanji deli uvozov v garažne hiše) naj bodo obloženi s kamnito oblogo, kot je v obstoječem stanju urejena cesta na Loko.
- Tribune na območju Loke naj se prilagodijo obstoječemu terenu. Deloma naj se zatravijo oz. izvedejo deloma iz naravnih materialov (les, kamen), da se omeji vizualna izpostavljenost oz. vpliv na veduto historičnega mestnega jedra.
- Pred umeščanjem vseh ureditev v obravnavanem OPPN je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

• **Tehnična preveritev umestitve desnega zavijalnega pasu na Seidlovi cesti v križišču Seidlova cesta – Rozmanova cesta – Kettejev drevored**

Seidlova cesta je na predmetnem odseku (med križiščem Šmihelski most – Ljubljanska cesta - Seidlova cesta in križiščem Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored) urejena z dvosmernima voziščema z vmesnima pasovima za zavijanje v levo. Ob njej so urejene peš in kolesarske površine. Na odseku se nahaja tudi avtobusno postajališče.

Zaradi novih prometnih obremenitev na območju OPPN Novi trg je bila z elaboratom preverjena možnost umestitve novega pasu za zavijanje desno iz smeri križišča Šmihelski most – Ljubljanska cesta - Seidlova cesta, proti mestnemu jedru (križišče Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored), in sicer v širini 3,0 metrov. Izdelani sta bili dve varianti:

- **Varianta 1**

Predvideva umestitev pasu za zavijanje desno z delno rekonstrukcijo obstoječega avtobusnega postajališča. Predvidi se ga kot nadaljevanje prometnega pasu, rezerviranega za vozila javnega prevoza potnikov. Rekonstruira se izvozni del postajališča, ki se ga zaključí s talno oznako 5223 (»Poševna neprekinjena široka črta«) v rumeni barvi. Pas za zavijanje desno se v nadaljevanju zaključí na Rozmanovi ulici.

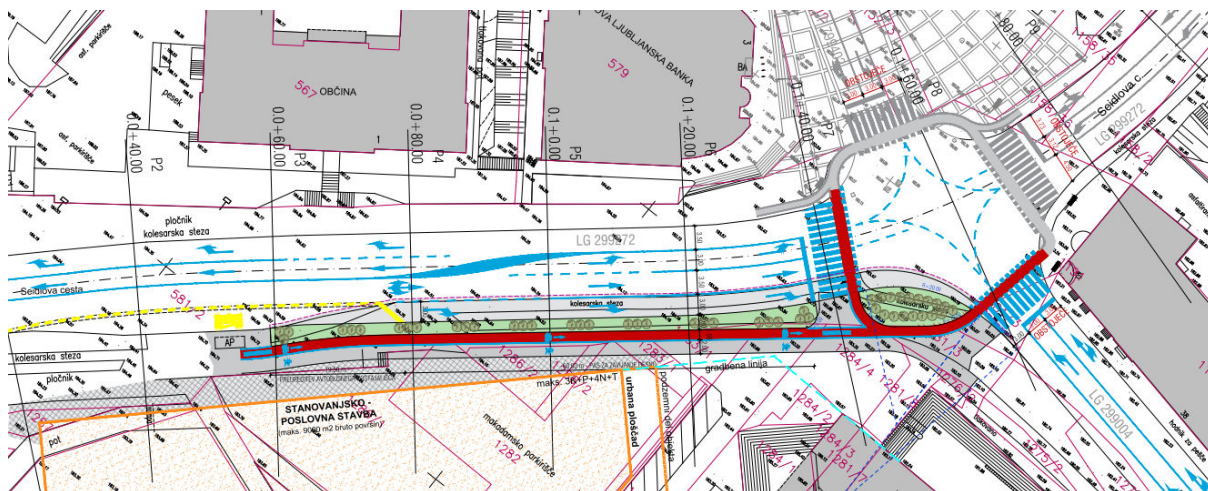
Predvidena je delna rekonstrukcija križišča Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored med krakoma Seidlova cesta – Rozmanova ulica. Predvideti je potrebno tudi nov semaforski program.

Z umestitvijo dodatnega pasu za zavijanje desno so tangirane tudi peš in kolesarske površine, ki se jih umesti ob Seidlovo cesto z vmesno umestitvijo zelene površine (npr. drevored) v širini min. 2,0 m. Ob zelenici se predvidi kolesarska površina širine min. 1,50 m ter peš površina v širini min. 2,0 m.

Peš površine se predvidi z navezavo na ureditve (urbana ploščad), ki bodo predvidene z novimi gradnjami na mestu porušene poslovne stavbe Novi trg 6.

Niveletni potek rekonstrukcije ceste se ne spremeni glede na obstoječi niveletni potek ceste.

Z Varianto 1 se vzpostavi pas za zavijanje desno v dolžini cca. 60,0 m do prehoda za pešce, širine 3,0 m.



- izsek iz grafike G.4.1 Prikaz pasu za zavijanje desno – Varianta 1 -

- Varianta 2

Varianta 2 predvideva umestitev pasu za zavijanje desno takoj za obstoječim avtobusnim postajališčem. Predvidi se ga z umestitvijo prehodnega dela v dolžini cca. 30,0 m. Pas za zavijanje desno se v nadaljevanju zaključi na Rozmanovi ulici.

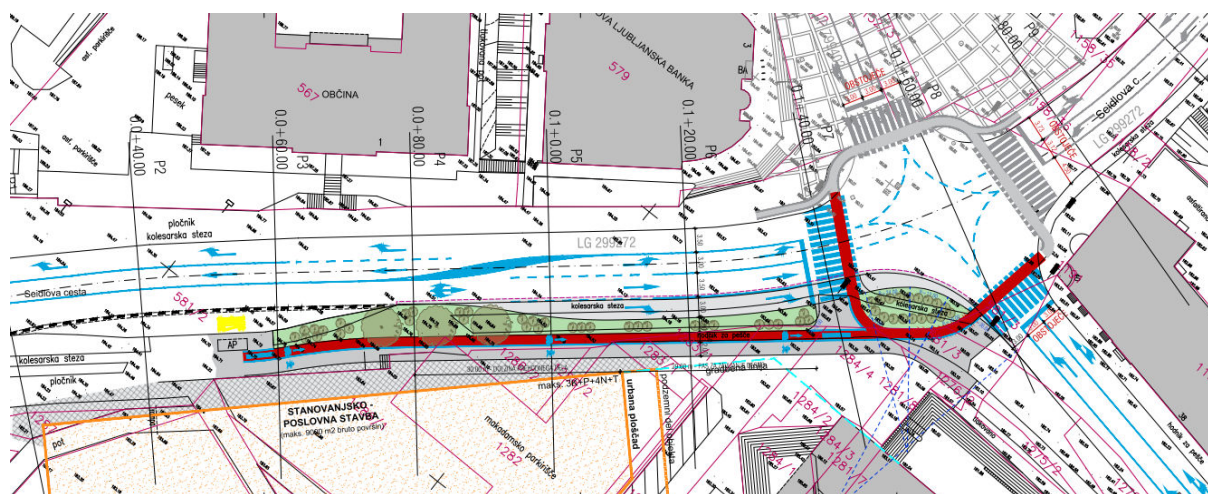
Predvidena je delna rekonstrukcija križišča Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored med krakoma Seidlova cesta – Rozmanova ulica. Predvideti je potrebno tudi nov semaforski program.

Z umestitvijo dodatnega pasu za zavijanje desno so tangirane tudi peš in kolesarske površine, ki se jih umesti ob Seidlovo cesto z vmesno umestitvijo zelene površine (npr. drevored) v širini min. 2,0 m. Ob zelenici se predvidi kolesarska površina širine min. 1,50 m ter peš površina v širini min. 2,0 m.

Peš površine se predvidi z navezavo na ureditve (urbana ploščad), ki bodo predvidene z novimi gradnjami na mestu porušene poslovne stavbe Novi trg 6.

Niveletni potek rekonstrukcije ceste se ne spremeni glede na obstoječi niveletni potek ceste.

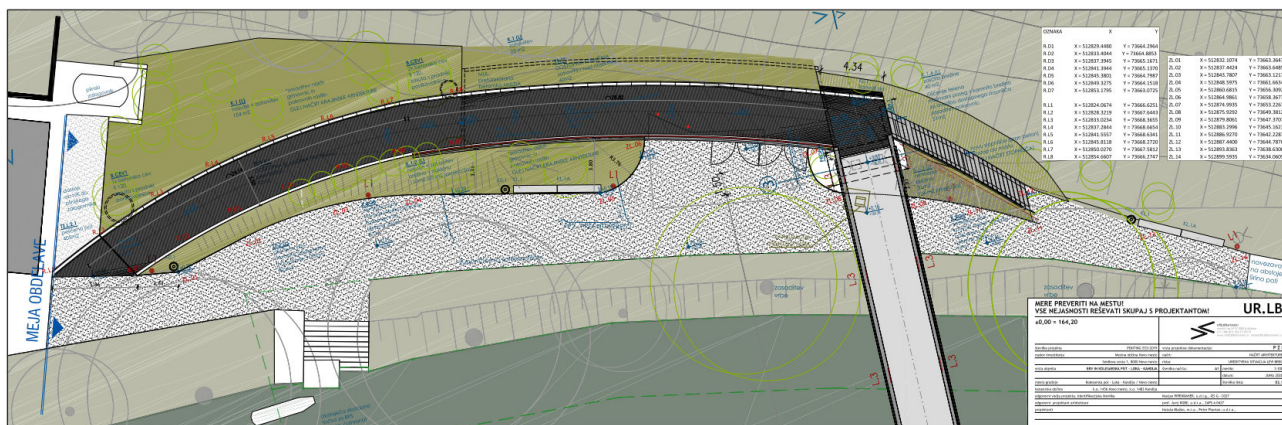
Z Varianto 2 se vzpostavi pas za zavijanje desno v dolžini cca. 30,0 m do prehoda za pešce, širine 3,0 m.



- izsek iz grafike G.4.2 Prikaz pasu za zavijanje desno – Varianta 2 -

Zaključek: Glede na prostorske danosti in zagotovitve daljšega pasu za zavijanje desno ugotavljamo, da je **izvedba Variante 1 sprejemljivejša**, saj upošteva tudi željo naročnika po vzpostavitvi čim daljšega pasu za zavijanje desno.

• Projekt PZI – Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija



- prikaz ureditev na levem bregu z brvjo na grafiki 02.1 Ureditvena situacija levi breg -

BRV (most za pešce in kolesarje)

Gradnja brvi je predvidena med Kandijsko cesto (nasproti novo urejenega parkirišča na desnem bregu – ni predmet OPPN) in območjem Župančičevega sprehajališča (ob razširitvi pri stavbi Doma športov) na levem bregu reke Krke.

Levi breg je v delu zelo strm (začetek pomola dvignjenega dela mesta – Breg), v območju proti Športno rekreacijskem parku Loka pa se prostor razširi. V tem delu je trenutno postavljen pritlični objekt Kluba za podvodne aktivnosti in stavba Doma športov. Pozicija brvi sovpada z začetkom širitve brežine. Strmi del brežine je zaraščen z visoko vegetacijo, v večini listopadnim drevjem in grmičevjem. Prostor med brežino in reko je urejen kot sprehajališče z utrjeno peščeno potjo, razsvetljava in klopmi (Župančičevo sprehajališče).

Za gradnjo brvi je bilo v letu 2020 pridobljeno gradbeno dovoljenje za »izgradnjo brvi čez reko Krko v dolžini 116,5 m, na katero se navezuje izgradnja kolesarske poti« (klasifikacija: 21410 – most; zahteven objekt).



- pogled na predvideno brv (Vir: Projekt PZI) -

Zasnova

Glavno izhodišče pri oblikovanju brvi (most za pešce in kolesarje) je bil pogled na mesto, saj je tu silhueta Novega mesta najbolj reprezentativna.

Brv je zasnovana kot enovita poteza preko Krke, ki se na sredini opira na edino oporo sredi vodne struge. Nad oporo se brv razširi in oblikuje majhen trg z »oknom«, ki ponuja slikovit pogled na Breg in Kapiteljsko cerkev. Razširitev omogoča zadrževanje večjega števila ljudi, hkrati pa še vedno dopušča nemoten prehod.

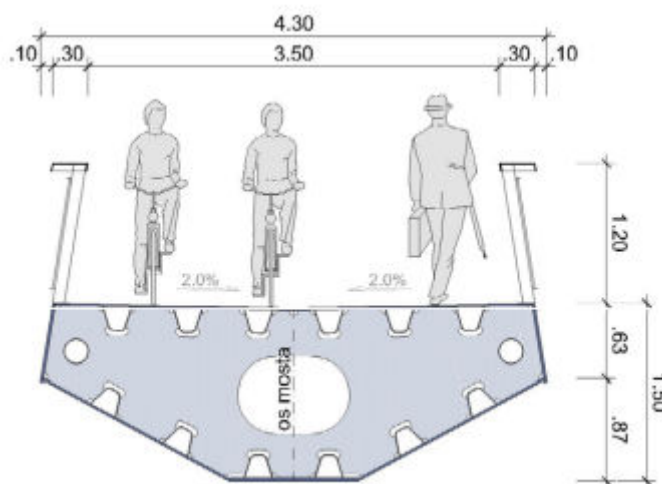
Prometna ureditev: Ureditve so zasnovane ob zagotavljanju udobja pešcev in kolesarjev. Klančine so zasnovane skladno s predpisi za gibalno ovirane osebe. Vse površine za pešce in kolesarje so s samostojnimi stebrički zavarovane pred morebitnim uvozom vozil. Del stebričkov je odstranljiv za potrebe intervencije in vzdrževanja.

Karakteristični prečni prerez objekta:

- prostor za ograjo: 0,10 + 0,30 m
- površina za pešce in kolesarje: 3,50 m
- prostor za ograjo: 0,10 + 0,30 m

Gabariti brvi:

- skupna širina objekta: 4,30 m
- širina objekta v območju razširitve nad srednjo podporo: 7,30 m
- skupna dolžina (levi in desni breg): $1,15 + 114,0 + 1,15 = 116,3$ m
- skupna površina objekta (levi in desni breg): 521,0 m²



- karakteristični prečni prerez brvi -

Konstruktivna in oblikovna zasnova brvi

Zasnovana je kot kontinuirana okvirna konstrukcija preko dveh polj statičnih razponov 57,0 m. Skupna dolžina do konca opornikov znaša 121,5 m.

Pohodno konstrukcijo sestavlja nizka jeklena škatla, ki se v plitvi konveksni zaokrožitvi, s temenom nad srednjo podporo, priključuje na oba bregova reke Krke. Jekleni škatlasti nosilec je preko ležišč položen na masivnejša krajna opornika in hidrodinamično oblikovan steber v sredini reke Krke.

Na pohodni površini jeklene konstrukcije se izvede epoksidna proti-zdrsna obloga.

Podporno konstrukcijo tvorita dva krajna opornika ter vmesna podpora na sredini reke Krke. Na sredini reke, nad vmesno podporo, se most razširi v majhen trikotni trg. Razširitev se izvede s prečnimi konzolami, ki so navarjene na jekleno škatlasto konstrukcijo.

Opornika sta masivna bloka, globoko temeljena na po dveh pilotih in višine 5,0 m.

Višina stebra vmesne podpore znaša 6,5 m. Vitki stenasti steber je hidravlično oblikovan. Vmesna podpora je globoko temeljena na treh pilotih. Na lokaciji vmesne podpore je pred pričetkom izvajanja potrebno najprej izvesti dodatno sondažno vrtino.

Pri izvedbi temeljenja je obvezno sodelovanje geomehanika, ki predhodno pregleda temeljna tla in v primeru odstopanja od predpostavljenih vrednosti v geotehničnem poročilu ustrezno ukrepa. Oporniki: Oporniki se izvedejo iz vodonepropustnega betona s klasičnim stenskim opažem.

SERVISNI OBJEKT

Dimenzije:

- tloris: 29,47 x 5,40 m
- etažnost zgradbe: P
- višina etaže: 2,43 m do 3,77 m

Zasnova konstrukcije:

Servisni objekt je delno vkopan v predvidoma skalnato brežino in se izvede kot stenasta konstrukcija z armiranobetonskima ploščama.

Levi breg: Ureditev na levem bregu rešuje višinsko razliko nivoja brvi v odnosu do nivoja Župančičevega sprehajališča. Višina proti zahodu se premošča z dostopno klančino, ob vzhodni del brvi pa se umesti stopnišče. Klančina se izvede v pranem betonu. Odvodnjavanje klančine je preko mulde v ponikovalnico. Stopnišče je umeščeno na način, da v čim manjšem obsegu posega v obstoječi breg. Pod armiranobetonsko ploščo klančine so umeščeni servisni prostori v sklopu brvi. Tehnični postori so opremljeni samo z električno napeljavo.

Spodnji del dostopne klančine je zasut z zazelenjeno brežino v naklonu. Zgornji del klančine, (ki omogoča dostop do servisnih prostorov v sklopu brvi) pa je obložen s sistemom mrež v okvirjih, ki obenem predstavljajo tudi ograjo na višinsko najbolj izpostavljen delu klančine.

Na delu območja umestitve dostopne klančine se nahaja obstoječi objekt Kluba za podvodne aktivnosti, ki se pred začetkom posegov odstrani.

Del ureditev je zasnovan kot armirane klančine v naklonu do 45%. Brežino nad novo umeščenim stopniščem je potrebno ustrezno zaščititi in preprečiti morebitno padanje kamenja (zaščitna mreža + zasaditev plezalk).

Krajinska ureditev: Ureditev je vezana na stik dostopne klančine in obstoječe brežine. Ob dostopni klančini na nivoju Župančičevega sprehajališča se izvede brežina v naklonu, v delu zasajena s plezalkami, ki zaraščajo ograjo ob dostopni klančini. Pri umestitvi dostopnega stopnišča se izvede armirana zatravljena klančina. Zasaditev je predvidena z nizkimi grmovnicami in pokravnimi rastlinami.



- ureditve na levem bregu (Vir: Projekt PZI) -

Osvetlitev: Na brvi so svetilke umeščene v dvignjeno kovinsko ograjno polico. Vse poti in nove ureditve pa so osvetljene s samostojnimi svetilkami, skladno z usmeritvami iz kataloga urbane opreme za območje Športno rekreacijskega parka Loka. Linijska osvetlitev je umeščena v ročaj dostopne klančine in dostopnega stopnišča. Točkovno je osvetljena tudi ograja klančine ter držalo stopnic na levem bregu. Napajanje svetilk je izvedeno iz obstoječe omarice OCR, zgrajene v sklopu izgradnje parkirišč »Težka voda«.

Prometna ureditev: Ureditve so zasnovane ob zagotavljanju udobja pešcev in kolesarjev. Klančine so zasnovane skladno s predpisi za gibalno ovirane osebe. Vse površine za pešce in kolesarje so s samostojnimi stebrički zavarovane pred morebitnim uvozom vozil. Del stebričkov je odstranljiv za potrebe intervencije in vzdrževanja.

Urbana oprema: Oprema je izbrana iz kataloga urbane opreme MO NM, tip klopi »loka«, koši »corolla« in svetilka »indal«. Pri zasnovi koša predlagajo še varianto rešitve koša iz betonske cevi z oblogo iz lesenih letev. Podobni betonski koši so že umeščeni v del območja Športno rekreacijskega parka Loka.

Za potrebe priprave omenjene dokumentacije oziroma javnega natečaja (ni bil izveden) je bilo izdelano še naslednje:

- Geološko geomehansko poročilo - Brv in kolesarska pot – Loka – Kandija

Geološke razmere: Kamninsko podlago obravnavanega območja gradi bel, siv in rjavkasto siv skladovit apnenec in oolitni apnenec z lečami svetlo sivega kristalastega dolomita zgornje jurske starosti. Za spodnje jurske apnenice je značilno, da so razpokani in močno zakraseli (vrtače, jame, brezna ipd.). O tem pričajo jame v bližnji okolici.

Na levem bregu Krke je raščena kamninska podlaga na območju sprehajališča (pešpot) prekrita z glinami in zaglinjenimi grušči, ki vsebujejo tudi gradbene ostanke (opeko), ter aluvialnimi glinami in peščenimi melji. Globina do kamninske podlage znaša od 2 – 5,3 m.

V zaledni strmi brežini, severno nad sprehajališčem, so debelo plastnati apnenci, plastnatost pa je slabo izražena. Med apnenci se pojavljajo redke razpoke.

V strugi Krke ni bila predvidena izvedba geomehanskih raziskav.

Obravnavano območje seka nekaj neizrazitih prelomnih sistemov z generalno dinarsko in prečno dinarsko smerjo.

Hidrološke razmere: Na lokaciji ni izvirov podzemne vode, obravnavana lokacija pa tudi ni v vodovarstvenem območju.

Raščena kamninska osnova terena, ki jo predstavljajo apnenci zgornje jurske starosti, se v splošnem uvršča med dobro prepustne plasti z razvito kraško poroznostjo. Aluvialni sedimenti glinasto meljaste sestave so uvrščeni med slabo prepustne do neprepustne plasti, nekoliko boljšo prepustnost imajo peščeni melji. Rjave gline in zaglinjene grušče pa se v splošnem uvršča med slabo vodoprepustne plasti tako v vertikalni kot horizontalni smeri. Umetni nasip iz peščenih gruščev, ki vsebujejo tudi kose opeke, pa se uvršča med srednje do dobro prepustne plasti, če vsebujejo glino oz. so zaglinjeni pa so slabše prepustni do neprepustni.

Reka Krka teče na nadmorski višini okoli 162,35 m. Glede na opozorilno karto poplav – redke poplave (Q10 – Q20), in poplavne dogodke (18. – 20. 9. 2010) iz spletne strani ARSO (Atlas okolja, februar 2017) se lahko reka Krka dvigne do roba športnih igrišč pod Kapiteljskim hribom oziroma približno do kote 165 m n.v.

Na območju predvidene gradnje opornikov mostu je stalen nivo podzemne vode odvisen od vodostaja reke Krke in se nahaja na koti okrog 162,35 m n.v. Pri povišanih vodostajih reke Krke se podtalnica lahko predvidoma dvigne do kote 165 – 166 m n.v. oziroma se na levem bregu dvigne nad koto obstoječega terena (sprehajališča).

Pri vrtanju sondažne vrtine V- 2 (levi breg) je bil zabeležen pojav talne vode na globini med 3,2 in 4,1 m v sloju židkega peščenega melja.

Seizmika: Obravnavano območje spada po Karti potresne nevarnosti v Sloveniji (MOP, 2001) s povratno dobo 475 let v območje jugovzhodne Slovenije, kjer se upošteva projektni pospešek 0,175 g.

Na podlagi izvedenih geoloških terenskih in laboratorijskih preiskav so za območje OPPN podali osnovne pogoje temeljenja naslednje ugotovitve:

- Na predvidenih lokacijah opornikov na levem in desnem bregu je bila ugotovljena heterogena sestava iz slabo nosilnih in zelo stisljivih pretežno glinastih zemljin, ki so na brežini lahko podvržene plazanju ter možnih vdorov vode (reke Krke) pri izkopu gradbene jame, zato predlagajo izvedbo temeljenja na kamninsko podlago iz apnenca;
- Na levem bregu odsvetujejo plitvo temeljenje in predlagajo globoko temeljenje na pilotih vpetih v raščeno kamninsko podlago iz apnenca (SLOJ 4);
- Nosilnosti temeljnih tal, dimenzije in globine temeljev/pilotov ter nosilnosti pilotov so podane kot orientacijske (informativne vrednosti), v nadaljnjih fazah projektiranja (PGD, PZI) je potrebna natančnejša obdelava temeljenja;
- Pri izvedbi je potreben geološki nadzor, ki bo preverjal temeljna tal in spremljal izvedbo pilotov;
- V poročilu so podani rezultati preiskav in osnovni pogoji temeljenja, ki se nanašajo na predlogo, ki je bila v tej fazi projektiranja na voljo. V primeru, da se v kasnejših fazah projektiranja pokaže potreba po drugačni konstrukciji mostu, npr. z opornikom sredi struge reke Krke, bo potrebno dodatno sondiranje – npr. vrtanje na splavu na sredini struge reke Krke.

Hidrološko-hidravlični elaborat s kartami poplavne nevarnosti na območju predvidene trase večnamenske brvi oziroma mostu za pešce in kolesarje preko reke Krke v Kandiji

Glede na izdelane poplavne karte se predvideno območje gradnje nahaja znotraj srednjega in velikega razreda poplavne nevarnosti. Določili so tudi vodno zemljišče in zunanjo mejo priobalnega zemljišča.

Za izvedbo analize umeščanja večnamenske brvi je privzet pretok s 100 – letno povratno dobo v velikost 404 m³/s. Vrednost predstavlja izmerjen pretok na VP Gorenja Gomila v času poplavnega dogodka iz leta 2010, na katerega je umerjen hidravlični model.

Območje umeščanja brvi je poplavno ogroženo, saj globine v večji meri presegajo 0,5 m. Neposredno na območju umeščanja brvi hitrosti ne presegajo 1 m/s.

Glede na poplavno uredbo (Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008), poplavne karte in tip objekta (Mostovi in viadukti - 21410), je umeščanje večnamenske brvi pogojno dovoljeno. Objekt večnamenske brvi z vidika poplav nima uničujočega vpliva na okolje in se z umeščanjem tudi ne poslabšuje. Z izvedbo omilitvenih ukrepov njegov vpliv ni bistven. Poleg tega ima objekt večnamenske brvi ob ustreznem projektiranju nizko stopnjo ranljivosti.

Ker v tej fazi še ni poznan točen potek mostu, dejanskega vpliva mostu na poplavne razmere ne morejo ovrednotiti. Priporočamo, da se to izvede, ko bo zasnova poteka križanja že poznana. Pri načrtovanju mostu naj se upošteva:

- kota SRK naj bo vsaj 1 m nad koto Q100, torej vsaj na koti 165,7 m.n.m.;
- širina in število mostnih opornikov naj bo minimalizirana;
- lokacija mostnih opornikov naj se praviloma locira izven matice toka oziroma na brežino in ne na območje dna reke Krke, kjer je vodni tok najmočnejši. Število mostnih opornikov, ki se kljub vsemu postavljajo v matico toka, naj bo minimalno;
- medsebojna oddaljenost mostnih opornikov naj bo okoli 20 m ali več (za potrebe zagotovitve ustrezne prevodnosti vodnega toka s plavjem);
- oblika mostnih opornikov naj bo hidrodinamična (angl. »Streamline«), saj s tem zagotovimo najmanjši upor vodnemu toku – najmanjši vpliv na hidravlične karakteristike in pričakovan najmanjši vpliv na oblikovanje lokalnega erozijskega tolmana.

Priporočila o lokaciji in količini mostnih opornikov (alineje 2, 3 in 4) skoraj v celoti sovpadajo z zahtevami Zavoda RS za varstvo narave, ki omejuje postavitev mostnih podpor na brežine in v prvi del območja dna reke Krke. Na preostalem delu območja dna reke Krke je število mostnih podpor omejeno na največ dve. Opisane zahteve omenjenega Zavoda so ustrezne tudi v vidika zagotavljanja prevodnosti visokih voda z dodatkom, da se naj mostne podpore umešča na rob območja dna reke Krke oziroma območja, kjer je z vidika omejitev možno umeščati mostne podpore. Omejitev na največ dva mostna podpornika je sprejemljiva tudi z vidika vplivanja na poplavno stanje.

• **Natečajna rešitev za stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu**

Podjetje Trgograd, d.o.o. je v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS) z dne 26. 3. 2020 razpisalo odprti, projektni, dvostopenjski natečaj s predizborom za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije za stanovanjsko poslovni objekt NT6 V Novem mestu.

Za prvo stopnjo natečaja (predizbor) je prispelo štiriindvajset elaboratov. Člani ocenjevalne komisije so dne 8. 5. 2020 sprejeli sklep, da se v drugo stopnjo povabi avtorje šestih elaboratov, ki so jih ocenili kot bolj uspešne pri reševanju podanih zahtev natečaja. Elaborati na drugi stopnji so bili v nadaljevanju oziroma po oddaji ocenjeni. Primerjani so bili predvsem po kvaliteti urbanistične in krajinsko-arhitekturne zasnove ter po merilih funkcionalne in arhitekturne zasnove. Po poglobljeni razpravi in ponovnem pregledu elaboratov je komisija dne 6. 7. 2020 soglasno sprejela sklep, da elaboratu št. 14 (šifra natečajnika: 38098) podeli prvo nagrado.

Avtorji nagrajenega elaborata prihajajo iz projektivnega biroja Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o. in so naslednji:

- Urban Petranovič, univ. dipl. inž. arh.;
- Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.;
- Aleksi Vičič, mag. inž. arh.;
- Astrid Magajna, štud. arh.;
- Urša Gantar, mag. inž. arh.;
- Tinka Dolinar, abs. arh.

Pri zasnovi stanovanjsko poslovnega objekta NT6 so avtorji nagrajenega elaborata sodelovali z naslednjimi projektanti:

- gradbene konstrukcije: mag. Matija Kovačec, univ. dipl. inž. grad.;
- promet: Peter Berglez, univ. dipl. inž. grad.;
- strojne instalacije: Teo Reberšak, univ. dipl. inž. str.;
- požarna varnost: Jernej Krmelj, inž. str.

V nadaljevanju je podan izsek iz obvestila natečajne komisije o izidu, ki se nanaša na izbiro strokovno najprimernejše rešitve za stanovanjsko poslovni objekt NT6 V Novem mestu:

Elaborat sodi med natečajne predloge, ki so za izhodišče za svojo zasnovo vzeli usmeritve okoljskega poročila zelo direktno in na tej osnovi, v smislu iskanja najbolj primerne artikulacije, nadaljevali in »gradili« dalje. Celotna arhitekturno urbanistična in krajinska zasnova je premišljena in skladna ter prostorsko logična. Upošteva tako programske in funkcionalne zahteve naročnika kot tudi pričakovanja za skrb javnega interesa, kar je bil tudi eden od bistvenih ciljev natečaja.

Projekt tvorita dva razmaknjena volumna, t.i. vila bloka, ki sta v parterju povezana. S strani Seidlove ceste določata jasno ulično linijo, z druge strani pa sta oblikovno zalomljena in ustvarjata razgibano notranjo fasado. Preko nizkega povezovalnega elementa – parterja objekta, je v osrednjem delu ustvarjena zahtevana vizualna povezava do Kapiteljske cerkve. Razmik med volumnoma je primerno širok in pomeni tudi smiselno členjenost stavbnih mas v prostoru ulice. Terasna etaža je skladno z urbanističnimi zahtevami umaknjena.



- pogled med obema volumnoma proti stavbi občine (Vir: <https://pocivasekpetranovic.si/>) -

Volumen povezanega objekta je oblikovan tako, da s svojo artikulacijo odgovarja na različne urbane situacije: s severne strani vstopnega križišča je eleganten in ozek, ob Seidlovi cesti kot jasno oblikovan ulični objekt, z jugozahodne strani, kjer se nahaja KC JT, se razširi in s tem obenem tvori nov trg pred kulturnim centrom, na vzhodni strani pa je oblikovan kot razgibana zalomljena poteza, kar posledično ustvarja tudi razgiban zunanji prostor. Celotna zunanost objekta je artikulirana z uporabo prostorskih okvirjev, ki so zunanji nosilni elementi, obenem pa tudi glavni elementi podobe objekta.

S premišljeno artikulacijo volumna objekta se hkrati vzporedno s tem oblikuje tudi zunanji prostor. Ta je zasnovan kot hibrid parka in trga, kjer se mešajo in menjajo tlakovane in zasajene površine. V kompleksni geometriji širše situacije, kjer ni jasne urbanistične mreže in ima vsak objekt svojo smer in drugačno morfologijo, zunanji odprt prostor nastopa kot vezni člen med elementi - objekti - kot povezan in fluiden javni prostor, ki ni monumentalen, temveč je stalno spreminjajoč in sestavljen iz med seboj povezanih mikro ambientov.

Programsko je objekt zasnovan skladno z zahtevami natečaja. V pritličje je umeščen zahtevani poslovno trgovski program, s predvideno živilsko trgovino. Na jugozahodni strani sta v pritličje umeščena še dva manjša lokala, v povezavi s trgom pred KC JT. Vhoda za stanovanjski program zgornjih etaž potekata iz notranje parkovne strani objekta. V nivoju parterja objekta so umeščeni tudi ostali potrebni servisni programi, kot so vhod v javno garažo, kolesarnice, prostori za smeti, itd.

Stanovanjski sklop, ki se nahaja v etažah objekta je kljub razgibani fasadi zasnovan racionalno. Poleg pričakovane funkcionalnosti in racionalnosti enot, natečajni predlog odlikuje še koncept notranjih zastekljenih atrijev - mini pokritih dvorišč, s katerih se vstopa v posamezna stanovanja. Gre za arhitekturno zanimiv moment zasnove, ki nima samo oblikovne kvalitete od zgoraj osvetljenega notranjega komunikacijskega prostora, temveč predstavlja tudi pomembni skupni

prostor, socialno točko, ki pripada mali skupnosti stanovalcev. Ta dodatni element socialnosti - občutka pripadanja skupnosti je še posebej pomemben kadar takšen objekt stoji v izrazito frekventni in urbani situaciji kot je obravnavana.

Stanovanjske enote same so racionalno zasnovane, s smiselno postavljenimi servisi in usklajenimi odnosi med velikostjo prostorov. Vse enote imajo zunanje prostore - lože, kot naravna nadaljevanja notranjih bivalnih prostorov. Stanovanja na terasnih etažah so večja in zasnovana bolj luksuzno, z večjo količino servisnih prostorov, in seveda z več zunanje prostora.

Garaža je, ne glede na nepravilno obliko, funkcionalna in učinkovita, zasnovana v dveh etažah in z ustreznim številom parkirnih mest. Zagotovljena so mesta za servisne in shrambene površine. Uvoz v garažo poteka s Ceste na Loko, kar je ustrezno.

Konstruktivno je objekt zasnovan premišljeno, z uporabo standardnih gradbenih tehnik, predvideni rastrji so smiselni, kar je natečajni predlog, kot eden redkih, prikazal tudi z izdelanim statičnim modelom. Kot del zunanje podobe so predvideni okvirji izdelani iz vidnega betona. Glede na to, da gre predvsem za vidne stebre in robove plošč, in ne za večje površine, je takšna uporaba vidnega betona tudi izvedbeno dosegljiva.

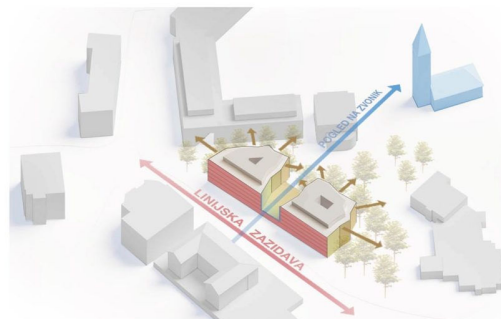
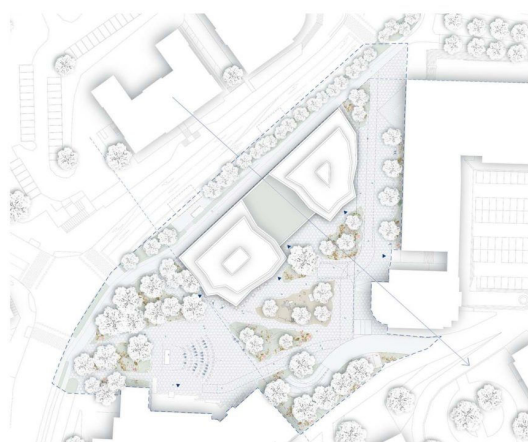


- pogled na predvideno stavbo s Seidlove ceste (Vir: <https://pocivasekpetranovic.si/>) -

Ureditve odprtega prostora so ustrezno oblikovno in programsko bogato razdelane, pri čemer natečajno rešitev odlikuje velik delež zelenih površin ter kvalitetna in jasna funkcionalna zasnova. Avtorji so obsežnim parkovnim površinam zagotovili ustrezen delež raščenege terena ter korektne rešitve za zelene površine nad podzemno garažno hišo. Prepoznavna je glavna ideja umestitve objekta v zelenem, ki ga prebada mreža ustrezno umeščenih funkcionalnih povezav in na katero se na južni strani pripenja osrednji trg oziroma urbana ploščad, kot tisti element, ki povezuje vsa bistvena programska jedra (nov objekt, objekt KC JT in park). Odprti prostor je oblikovno prepoznaven, predvsem pa z objektom tvori enovito celoto, pri čemer zagotavlja, da bo mesto s tem dobilo kvaliteten urbani prostor.

Natečajni predlog je skladno obdelan in dobro premišljen v vseh pomembnih aspektih: arhitekturnih, urbanističnih, krajinskih in upošteva zahteve okoljskega poročila. Programsko ustreza željam naročnika in obenem tudi primerno inetprepretira zahteve mesta. Stanovanjske enote so dobro zasnovane, prav tako je objekt v smislu organizacije in arhitekturne artikulacije jassen. Razvidna je sposobnost tehnične razdelave in zmožnosti prilagajanja različnim projektnim zahtevam.

Komisija je v procesu odločevanja skrbno pretehtala vse zgoraj omenjene aspekte in med seboj primerjala natečajne predloge. Soglasno je sprejela odločitev, da se natečajnemu elaboratu št. 14 podeli 1. nagrado, saj je v celoti gledano dosegel največjo skladnost in primernost glede na kompleksno situacijo lokacije - morda najpomembnejše pa je, da ponuja tudi svež in zanimiv arhitekturni pristop, ki je zasnovan na specifičnosti lokacije in bo, v primeru, da se zgradi v okviru predlagane zasnove, pomenil tudi jasno arhitekturno identiteto – veliko pridobitev za mesto.



- nagrajena ureditvena situacija (Vir: <https://pocivasekpetranovic.si/>)-

Priporočila in usmeritve k elaboratu št. 14:

Kot priporočilo za nadaljnjo razdelavo projekta ocenjevalna komisija podaja naslednje usmeritve:

- pri razdelavi skrbeti za splošno racionalnost in izvedljivost tehničnih rešitev, prilagoditi kvalitete vidnega betona izvedljivosti, ki jih lahko zagotavlja naročnik, npr. VB3, uporaba prefabrikatov, itd.;
- v sodelovanju z naročnikom premisliti o zasnovi terasnih stanovanj, saj so le ta v nekaterih primerih nestandardnih proporcij, širina sob, dolžina enot, itd.;
- pritličje objekta, kjer je predviden živilski trgovec, preoblikovati skladno z dejanskimi zahtevami potencialnega uporabnika;
- glede uporabe finalnih materialov (fasade, notranjosti, tlakov, itd.) je priporočljiva smiselna fleksibilnost projektantov, glede na tehnične in finančne zmožnosti naročnika, vendar pa je nujno v razdelavi projekta ohraniti izhodiščno podobo, ki je s svojo ritmičnostjo, betonskimi okvirji in zračnostjo bistvena za končno arhitekturno kvaliteto;
- premisliti o morebitnem zmanjšanju dokaj obsežnega tlakovanega trga pred KC JT, predvsem na račun povečanja zelenih površin (ki so v tem delu na raščenem terenu);
- premisliti o trgu tudi kot o reprezentančnem prostoru KC JT;
- programsko osmisлити trg v času, ko na njem ne bo prireditve (morda z umestitvijo vodnega motiva, ki bi ugodno vplival tudi na mikroklimo).

Že izdelane strokovne podlage in pripravljeni podatki se lahko po potrebi dopolnijo ali izdelajo na novo v tistih sestavinah (npr. geologija, promet,...), ki so glede na vrsto načrtovane prostorske ureditve in značilnost prostora relevantne za OPPN.

4. ODLOČBA GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE IN OKOLJSKO POROČILO

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana je izdalo Odločbo o potrebnosti izdelave Okoljskega poročila v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) št. 35409-355/2016/10 z dne 6. 3. 2017 in je priložena v nadaljevanju.

V nadaljevanju je bilo izdelano Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018) ter pridobljeno Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018 Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana.

Odločba in Mnenje sta priložena v nadaljevanju.

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5.1 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto

Smernic nismo prejeli.

Obrazložitev: /

2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Skladno z določili 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Pri pripravi OPPN Novi trg je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba za katere objekte je potrebna ojačitev prve plošče oziroma za katere objekte je potrebna gradnja zaklonišč (64. in 68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 - UPB, 97/10) in Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15)). Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

Pri pripravi OPPN Novi trg je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati tudi določila:

- 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 83/05) - zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti, Uradni list RS, št. 12/13, 49/13).

Smernice: št. 350-215/2016-2-DGZR z dne 19.12.2016

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

Požarno manj zahtevne in požarno zahtevne objekte ter izdelavo študije oziroma zasnove požarne varnosti določa Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13, 61/17-GZ), ki je na podlagi 122. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr. in 65/20) prenehal veljati (uporablja se le do uveljavitve predpisov, izdanih na podlagi omenjenega zakona).

3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe.

Smernice (in projektni pogoji): št. 350-119/2016-2 z dne 22.12.2016

Obrazložitev: Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe.

4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, p.p. 551, 2102 Maribor

Ministrstvo podaja smernice, ki so jih prejeli s strani Slovenskih – železnic – Infrastruktura:

1. Iz predložene dokumentacije je razvidno, da se prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN nanašajo na območje, ki se nahaja na desni strani železniške proge št. 80 d.m. – Metlika – Ljubljana od železniškega km 77+700 do km 78+100;
2. Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira (Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelO-UPB3, Uradni list RS, št. 56/13, 91/13, 82/15 in 84/15 ZZelP-J), je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture;
3. Za objekte in naprave, ki se bodo projektirali v bližini ali v območju železniških prog, je potrebno pred pridobitvijo projektnih pogojev opraviti skupni ogled s predstavnikom Slovenskih železnic, ki ga skliče investitor;
4. Pri nadaljnjem načrtovanju – projektiranju je potrebno poleg veljavnih zakonodajnih prepisov v varovalnem progovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati tudi trase SVTK kablov in pripadajoče SVTK naprave. Vse posege v bližini omenjenih tras in naprav je potrebno projektno obdelati in za posege pridobiti ustrezna soglasja pristojnih služb SŽ.

Smernice: št. 350-2/2016/289-1818 z dne 20.12.2016
Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto

SPLOŠNI DEL

Širše območje urejanja obsega tako obstoječe objekte kot tudi predvidene nove objekte ter neposredno obvodni pas reke Krke, kamor so umeščena športna igrišča in sprehajalna pot ter nov dostop v vodo – stopnice bodoče čolnarne.

V osnutku OPPN je vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON že podana, prav tako je vsebina ohranjanja narave in določene konkretne usmeritve za urejanje območja ob reki Krki že upoštevane v Odloku o Spremembah in dopolnitvah UN Novi trg (Uradni list RS, št. 81/06), ki obsega del predmetnega območja OPPN, zato v nadaljevanju navajamo le konkretne usmeritve za posege / ureditve na območju OPPN, v ureditvenih enotah B in E.

POSEBNI DEL

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote reke Krke – enota urejanja B in E

- Reliefa brežine reke Krke naj se z ureditvijo čolnarne ne spreminja;
- Čolnarno naj se prilagodi že izvedenim betonskim stopnicam. Z gradnjo naj se ne utrjuje naravno ohranjene brežine reke, pogloblja oz. nasipava dna reke in ne spreminja morfologije brežine reke;
- Čolnarno naj se izvede v kar najmanjšem obsegu in s površino manjšo kot 100 m² (podano v vlogi) glede na bližnji zidani objekt Kluba za podvodne aktivnosti, kjer je tudi možna hramba čolnov;
- 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 naj se ohranja v obstoječih tlorisnih gabaritih, okoliške manipulativne površine pa v peščeni oz. obstoječi asfaltirani izvedbi;
- Na brežini reke se vzdržuje obstoječo infrastrukturo (klopi, koše za smeti), druge / dodatne urbane infrastrukture naj se na brežino ne umešča;
- Ohranja naj se strnjen pas obvodne vegetacije vzdolž celotne meje OPPN, ki poteka po območju naravne vrednote. Vegetacijo se lahko le sanitarno razredči;
- Ohranjanje obstoječe vegetacije (drevesne in grmovne) na območju urejanja naj ima prednost pred zasajanjem nove;
- Gradbeni in odpadni gradbeni material se za gradnjo deponira izven ključnega dela naravne vrednote, roba brežine, na lokaciji, ki je morebitne visoke vode ne bodo dosegle.

Konkretne usmeritve za varstvo posebnega ohranitvenega območja (območja Natura 2000) in varstvo ekološko pomembnega območja Krka

- Upošteva se časovna omejitev del na vodotoku zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst, 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, je pred vstopom na brežine potrebno oprati vso morebitno gradbeno mehanizacijo izven območja izvajanja del;
- Dela se izvede z brežine reke;

- V času gradenj se zagotovijo tehnični in drugi ukrepi za preprečitev odtekanja odpadnih voda v vodotok Krka in drugih nečistoč (olja, goriva) v tla in okolico. Uporabljajo se biološko razgradljiva olja.

POGOJI

V postopku sprejemanja prostorskega akta je treba pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave – naravovarstveno mnenje. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila, da izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna, ni mogoče sprejeti prostorskega akta (šesti odstavek 97. člena ZON).

Naravovarstveno besedilo izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo pripravljavca akta. Tej zahtevi je treba priložiti končni predlog tega akta ter ustrezno obrazložitev, kako je pripravljavec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice (sedmi odstavek 97. člena ZON).

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave tako v tekstualnem kot grafičnem delu akta, ki so podana v naravovarstvenih smernicah.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. Člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto (tel.: 07 393 15 52 ali 393 15 55).

Smernice: št. 6-III-497/2-O-16/AŠP z dne 5.1.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

Za pripravo posebnega dela smernic je Ministrstvo pridobilo gradivo za smernice (84. člen ZVKD-1) s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto (dopis št. 350-0022/2016/4 z dne 6. 1. 2017)

SPLOŠNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

Splošni del smernic za načrtovanje je objavljen na spletni strani Ministrstva za kulturo http://www.mk.gov.si/si/delovna_podrocja/direktorat_za_kulturno_dediscino/varstvo_nepremicne_kulturne_dediscine/oppn/ (dopis št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11.2016).

POSEBNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

1. Podatki o kulturni dediščini

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

- v območju urejanja:

EŠD	Ime	Režim
492	Novo mesto - Mestno jedro	vplivno območje spomenika
14395	Novo mesto - Hiša Defranceschijeva 2	stavbna dediščina
14406	Novo mesto - Železniški most in predor	stavbna dediščina
493	Novo mesto - Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija	arheološko najdišče

- v območju vplivov:

- Novo mesto - Drevored ob Rozmanovi ulici (vrtnoarhitekturna dediščina, spomenik, EŠD 14403),
- Novo mesto - Šance (stavba, spomenik, EŠD 8761,)
- Novo mesto - Ženska bolnišnica (stavba, dediščina, EŠD 14407),

- Novo mesto - Občina Seidlova 1 (EŠD 8563).

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba pridobiti ažurne digitalne podatke o kulturni dediščini. Podatki se pridobijo z oddajo vloge v spletni aplikaciji na naslovu <http://evrd.situla.org> (meni: "Vloga"), v kateri se podatki po odobritvi vloge lahko tudi prevzamejo. V rubriki geografski obseg se izbere tisto območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki je pristojna za območje občine.

Opozarjamo, da se podatki o pravnih režimih varstva v sloju eVrd spreminjajo (npr. kulturna dediščina lahko pridobi ali izgubi status kulturnega spomenika, zaradi uskladitve z DKN se lahko spremenijo meje območja, lahko se spremeni kategorija varstva (npr. dediščina se varuje le še dokumentarno), v register se vpile nova enota dediščine...), zato je v vseh fazah priprave prostorskega akta treba po potrebi pridobiti in upoštevati ažurne podatke o kulturni dediščini.

V prikazu stanja prostora, ki je priloga akta, mora biti v delu, ki se nanaša na območja, varovana skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razviden vir in datum podatkov, ki jih je prostorski načrtovalec uporabil za prikaz stanja prostora.

2. Predlogi rešitev in ukrepov za varstvo ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev

Celotno območje obdelave se nahaja znotraj vplivnega območja spomenika Novo mesto Mestno jedro (EŠD 492) (medtem ko robna območja načrtovanih ureditev zadevajo predvsem preostale tri enote registrirane dediščine v območju urejanja). Za celotno območje velja varstveni režim iz Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 30/16). V tretjem členu citiranega odloka Splošni varstveni režim za vplivno območje določa:

- ohranjanje prostorske integritete,
- pričevalnosti in dominantnosti spomenika,
- ohranjanje tradicionalne rabe, prostorskih razmerij, značilnih vedut in pogledov,
- preprečevanje sajenja neavtohtonih dreves in grmovnic,
- prepoved vseh drugih posegov, ki imajo negativen vpliv na pojavnost in značaj spomenika v prostoru ali njegovo materialno substanco,
- za vsak poseg v vplivno območje je v skladu z 28., 29., 30 in 31. členom ZVKDC-1 potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

9. člen navedenega odloka poleg splošnega varstvenega režima za vplivna območja, določenega v 3. členu odloka, predpisuje še naslednje posebne določbe:

- prepovedane so vse spremembe oz. posegi, ki bi spreminjali značilna prostorska razmerja, zgodovinsko in funkcionalno navezavo mestnega jedra na okoliški prostor, vedute in značilne poglede na mestno jedro in iz njega ter kakorkoli drugače negativno vplivali na mestno jedro in njegovo značilno prostorsko pojavnost;
- ohranjajo se tudi vedute in značilni pogledi na mestno jedro tudi izven zrisanega vplivnega območja, predvsem pogledi s sedanjih in nekdanjih mestnih vpadnic - Marof, Kandija, Drska, Grm, Srebrniče itd.

Varstveni režim za registrirano dediščino je določen z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 - 97. člen, v nadaljevanju: OPN):

- Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

97. člen OPN prav tako določa, da se pri stavbni registrirani kulturni dediščini ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,

- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjskega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute,
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

Načrtovanje novega poslovno stanovanjskega objekta (UE A1)

Načrtovani objekt bi bistveno spremenil podobo in vsebino obstoja parkovne površine pred KC JT, saj:

- večina sedanjega odprtega prostora načrtovana ureditev nameni pozidavi novega poslovno stanovanjskega objekta v 7 etažah (2K + P + 4N) in tlorskih gabaritih (cca. 90 x 25 metrov), ki bi bili bistveno večji od tlorske površine odstranjenega objekta Novi trg 6 - s tem se tudi izrazito krči količina javnih površin v korist zasebnih;
- novi objekt - za razliko od odstranjenega - se z daljšo stranico navezuje na potek Seidlove ceste, zaradi česar bo z monumentalnim stavbnim kubusom vizualno in prostorsko prevladal nad zgodovinskim objektom Okrajnega glavarstva (enota dediščine: Novo mesto - Občina Seidlova 1, ESD 8563) in jo osenčil;
- novi objekt bi prevzel vlogo nove prostorske dominante, kar je v nasprotju z 97. členom OPN, ki med drugim zahteva prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine;
- zaradi načina umestitve v prostor, predvidenega tlorskega gabarita in podzemne garažne hiše popolnoma ukinja tudi preostanek parkovnih površin pred KC JT, vključno z obstoječimi drevesi, pri čemer ugotavljamo, da sta vhodna fasada KC JT in park enotno zasnovana na lokaciji nekdanjega mestnega pokopališča in da učinkujeta skladno v prostoru le kot arhitekturno-krajska celota;
- s predvideno novo pozidavo in novimi uvozi v garaže se tudi bistveno utesni prostor in okrni podobo stavbe kulturnega centra v prostoru.

Načrtovani posegi bodo imeli predvidoma negativne posledice na varovane vsebine, kot so:

- ohranjanje prostorske integritete in pojavnosti,
- ohranjanje tradicionalne rabe, prostorskih razmerij, značilnih vedut in pogledov,
- ohranjanje zgodovinskih in funkcionalnih navezav mestnega jedra na okoliški prostor.

Predlagamo:

- Ohranitev čim večje površine javnega prostora s čim več drevja. Gre namreč za lokacijo prvega in edinega mestnega parka, ki tudi v sicer okrnjeni obliki še vedno opravlja svojo funkcijo (sprehajanja, zadrževanja, srečevanja, druženja in posedanja).
- Ohranitev čim večjega odprtega prostora pred stavbo kulturnega centra kot arhitekturno-krajske celote. Objekt je uvrščen v izbor 30 najkakovostnejših arhitektur 20. stoletja v MO Novo mesto in je kot takšen predstavljen na razstavi in v publikaciji DAD Odkrita arhitektura 1900 - 2000 iz leta 2016, katere izdajatelj je MO Novo mesto. Zato ni primerno, da se pred glavnim vhodom v kulturni center izvede prometnica in izpušne jaške iz podzemnih garaž.
- Zmanjšanje gabaritov načrtovanega objekta, ki bo omogočilo ohranitev prostorske podobe in značaja stavbe Občine kot historične dominante v skladu z 97. členom OPN, ki med drugim zahteva prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine.

Načrtovanje nove garažne hiše pod stavbo stare ženske bolnišnice (UE B)

Lokacija garažne hiše posega v edino ohranjeno srednjeveško veduto mesta z nepozidano brežino med reko Krko in edinim ohranjenim delom srednjeveškega obzidja na Šancah. Garaže bi morale biti popolnoma vkopane brez vidnih grajenih delov na površini. Takšna umestitev garaž zahteva tudi občutno razširitev cestne povezave na Loko, pri čemer vplivi na prostor v osnutku niso ovrednoteni.

Načrtovani posegi bi imeli negativne posledice na varovane vsebine, kot so:

- ohranjanje prostorske integritete in pojavnosti,
- ohranjanje tradicionalne rabe, prostorskih razmerij, značilnih vedut in pogledov na varovane enote kulturne dediščine, kot so zgodovinsko mestno jedro, ženska bolnišnica in Šance.

Predlagamo:

- ohranitev historične mestne vedute brez grajenih intervencij v vidno izpostavljeni brežini,
- parkovno urejanje celotnega območja.

Načrtovanje nove stavbe in tribun ob sedanjih igriščih na Loki (UE B)

Namesto obstoječe stavbe se načrtuje postavitev nove v podobnih gabaritih, v nadaljevanju katere so načrtovane tribune. V prostor se umešča nove dejavnosti, ki povzročajo večjo prometno obremenjenost območja, namenjenega predvsem rekreaciji.

Načrtovani posegi imajo lahko negativne posledice na varovane vsebine, kot so:

- ohranjanje prostorske integritete in pojavnosti,
- ohranjanje tradicionalne rabe, prostorskih razmerij, značilnih vedut in pogledov.

Predlagamo:

- Ohranitev stare stavbe (če se po predhodni statični presoji izkaže za možno), kateri se lahko po potrebi doda sodoben pretežno vkopan del.
- Možno oblikovanje manjših tribun od načrtovanih v smislu sanacije starih betonski podpornih zidov, tako da ne bi spreminjali historične vedute.
- Razmislek o smiselnosti ohranjanja objekta nekdanjega TVO Partizan, ki v ta prostor ne sodi in, ki generira moteč motorni promet neposredno ob Krki.
- Vnos čim večjega števila parkovnih prvin namesto grajenih.

Načrtovanje umestitve nove čolnarne na Loki (UE B)

Umestitev objekta čolnarne je možna - tradicionalna podoba z leseno konstrukcijo na fiksnih stebrih z notranjim plavajočim lesenim podom s privezi.

3. Podrobnejše usmeritve za presojo vplivov prostorskega akta na kulturno dediščino in arheološke ostaline v okviru postopka CPVO

V primeru, da se bo za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg izdeloval CPVO ali PVO, mora pripravljavec okoljskega poročila poleg presoje vplivov na kulturno dediščino presoјati tudi vpliv na arheološke ostaline.

V nadaljevanju podajamo le nekatera dejstva, pomembna za ugotavljanje vplivov na kulturno dediščino oziroma arheološke ostaline:

- na območju urejanja je obstajalo od leta 1810 do 1920 pokopališče (franciscejski prekrit sodobnim katastrom in Wagnerjeva grafika);
- kmalu po letu 1920 je bil na območju urejanja urejen park;
- okoli leta 1950 so park pozidali z zdaj odstranjeno stavbo, pri čemer je bilo najdenih veliko grobov;
- leta 1975 so začeli graditi Dom JLA (sedanji Kulturni center), pri čemer je bilo najdenih nekaj kosti iz prvotnega pokopališča;
- leta 1988 so začeli graditi novi kompleks Novega trga, pri čemer je bilo najdeno veliko število grobov;
- že prej so ob gradnji Okrajnega glavarstva in gradnji ceste proti Bršljinu (okoli 1900) našli večje število antičnih grobov, kar pomeni, da je velika verjetnost, da so antični grobovi tudi na drugi strani ceste.

ZAKLJUČEK

Pri pripravi predloga akta naj se upošteva splošni in posebni del smernic. V tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine:

- podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja in zanjo veljavni pravni režim varstva;
- obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja;
- predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine.

Pred sprejetjem prostorskega akta je treba pridobiti mnenje Ministrstva, s katerim se ugotovi sprejemljivost predlaganih rešitev v predlogu prostorskega akta z vidika varstva kulturne dediščine. Zahtevi za izdajo mnenja mora biti priložen predlog prostorskega akta s prilogami (prikaz stanja prostora).

Prosimo, da se vlogo za izdajo mnenja, skupaj s predlogom akta, posreduje v vednost tudi ZVKOS, OE Novo mesto, ki pripravlja strokovno gradivo za mnenje.

DOPOLNITEV SMERNIC

1. PODATKI O IZDANIH SMERNICAH IN DRUGIH DOKUMENTIH

Ministrstvo je v okviru postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega Novi trg (v nadaljevanju: OPPN Novi trg) izdalo smernice za načrtovanje (dopis št. 35012-176/2016/5 z dne 13.1.2017).

Skladno s 84. členom ZVKD-1 je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Novo mesto (v nadaljevanju: Zavod) na podlagi rezultatov ocene arheološkega potenciala in v skladu z ZVKD-1 pripravil gradivo za dopolnitev smernic (dopis št. 350-0033/2016/14 z dne 23. 5. 2017), na podlagi katerega so pripravljene dopolnilne smernice za OPPN Novi trg.

2. DOPOLNITEV SMERNIC

2.1. Podatki o izvedenih predhodnih arheoloških raziskavah

Center za preventivno arheologijo je v okviru državne javne službe na podlagi 76. člena v povezavi s 74. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) opravil predhodne arheološke raziskave na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg, in sicer po metodah:

- historične analize prostora
- analize obstoječih podatkov
- GIS analiz
- daljinskega zaznavanja
- ekstenzivnega geoelektričnega kartiranja na vseh odprtih površinah.

Rezultati izvedenih predhodnih arheoloških raziskav so podani v elaboratu z naslovom Ocena arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu (št. poročila 00-0031/2017-GR-2017-11) CPA, Ljubljana, april 2017).

2.2. Usmeritve za načrtovanje v območju novega registriranega arheološkega najdišča

2.2.1. Podatki o novem registriranem arheološkem najdišču na območju OPPN

Na podlagi rezultatov raziskav je bilo identificirano novo arheološko najdišče, ki je vpisano v Register nepremične kulturne dediščine: **Novo mesto – Arheološko najdišče Novi trg** (EŠD

30479). Gre za potencialne ostanke poznosrednjeveške ali zgodnjemerimske grobne arhitekture in zidov.

Kljub izvedeni predhodni arheološki raziskavi za oceno arheološkega potenciala, na podlagi katere je bilo identificirano novo arheološko najdišče, vpisano v Register nepremične kulturne dediščine, ugotavljamo, da pridobljeni podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline in je v okviru priprave okoljskega poročila potrebno opraviti nadaljnje predhodne arheološke raziskave, na podlagi katerih bo možno presojati vpliv na arheološke ostaline.

Za potrebe varstva arheoloških ostalin je potrebno v okviru presoje vplivov na okolje izvesti predhodne arheološke raziskave, na podlagi katerih bodo pridobljeni dodatni podatki o stratigrafiji novega arheološkega najdišča in določeni nadaljnji ukrepi za varstvo, in sicer po metodi (metoda 11):

- vrtanje in ročno kopanje v mreži 10 x 10m (ročni izkop sond, dimenzij 1 x 1 x 1m in vrtanje jedrnih vrtn) s potrerensko obdelavo gradiva.

Na celotnem območju arheološkega najdišča je potrebno izvesti 24 sond (v 10 m transektih, ki vključujejo tudi del območja gramoznega tampona) z obvezno potrerensko obdelavo arhiva arheološkega najdišča.

Opozarjamo na dejstvo, da zaradi terenskih pogojev del površin na območju predmetnega OPPN ni bil arheološko pregledan. Del nepregledanih površin predstavljajo parkirišča, ceste, strmina ob odstranjeni stavbi in podobno, kjer se predhodne arheološke raziskave po metodi, ki je bila določena za oceno potenciala (geoelektrično kartiranje), ne morejo opraviti. Na dostopnih površinah (območje gramoznega tampona) naj se zato v največji možni meri izvedejo predhodne arheološke raziskave po metodi 11.

Raziskave morajo biti opravljene najkasneje do **faze priprave predloga prostorskega akta** (pred izdajo mnenja k predlogu prostorskega akta in mnenja o sprejemljivosti vplivov plana na okolje) in rezultati raziskav upoštevani pri pripravi predlogov prostorskih ureditev.

Skladno s prvim odstavkom 34. člena ZVKD-1 stroške raziskave na registriranem arheološkem najdišču krije investitor gradnje ali drugega posega.

Za izvedbo raziskave je treba skladno s prvim odstavkom 31. člena ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

Podrobnejša pojasnila in obrazložitev glede pridobitve kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline so podana na spletni strani Ministrstva za kulturo (http://www.mk.gov.si/si/storitve/postopki/varstvo_kulturne_dediscine/arheoloske_raziskave/)

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba pridobiti ažurne digitalne podatke o kulturni dediščini. Podatki se pridobijo z oddajo vloge v spletni aplikaciji na naslovu <http://evrd.situla.org> (meni: "Vloga"), v kateri se podatki po odobritvi vloge lahko tudi prevzamejo. V rubriki geografski obseg se izbere enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki je pristojna za obravnavano območje, to je v danem primeru OE Novo mesto.

2.2.2. Podatki za pripravo okoljskega poročila – ocena vpliva izvedbe OPPN na arheološke ostaline

Okoljski cilj na področju varstva arheoloških ostalin je celostno ohranjanje arheoloških ostalin s pripadajočim kontekstom na mestu originalnega deponiranja (»in situ«) v neokrnjeni obliki. V skladu z načeli preventivne arheologije in z namenom sledenja zastavljenemu okoljskemu cilju so

bile na ureditvenem območju OPPN, kjer pred tem ni bilo znanih arheoloških najdišč, izvedene predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala. Na podlagi rezultatov raziskav je bilo identificirano novo arheološko najdišče, ki ga je vključno z ukrepi za varstvo arheoloških ostalin potrebno upoštevati pri pripravi okoljskega poročila.

3. ZAKLJUČEK

Predhodno podane smernice in dopolnitve smernic ter druga stališča ostanejo še naprej v veljavi.

Priloga:

- elaborat Ocena arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu (št. poročila 00-0031/2017-GR-2017-11) CPA, Ljubljana, april 2017)

Smernice: št. 35012-176/2016/5 z dne 12.1.2017 ter dopolnitev smernic št. 35012-176/2016/25 z dne 24.5.2017

Obrazložitev: Smernice so skupaj z omilitvenimi ukrepi za področje kulturne dediščine, iz izdelanega elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018), upoštevane v OPPN.

Izjema so smernice za »Načrtovanje garaž pri hiši Defanceschijeva 2«, ki so bile izvzete iz območja urejanja in jih v tem gradivu več ne navajamo.

7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto

Smernice: Podane so bile v gradivu za smernice v dopisu št. 350-0022/2016/4 z dne 6.1.2017, ki je bil podlaga za pripravo posebnega dela smernic Ministrstva za kulturo ter v gradivu za dopolnitev smernic v dopisu št. 350-0033/2016/14 z dne 23. 5. 2017 na podlagi katerega so bile pripravljene dopolnilne smernice Ministrstva za kulturo.

Obrazložitev: Smernice so skupaj z omilitvenimi ukrepi za področje kulturne dediščine, iz izdelanega elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018), upoštevane v OPPN.

Izjema so smernice za »Načrtovanje garaž pri hiši Defanceschijeva 2«, ki so bile izvzete iz območja urejanja in jih v tem gradivu več ne navajamo.

8. Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto

POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Na območju urejanja OPPN so:

- 20 kV elektroenergetski podzemni vodi, položeni v EKK,
- 20 kV elektroenergetski podzemni vodi, položeni prosto v zemlji,
- 0,4 kV elektroenergetski podzemni vodi, položeni v EKK,
- 0,4 kV elektroenergetski podzemni vodi, položeni prosto v zemlji,
- TP Kulturni center.

2. Karto komunalnih vodov je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase elektroenergetskih vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

3. Pred pričetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. V primeru del v bližini 20 kV vodov je potrebno naročiti varnostni odklop tangirane naprave.

TEHNIČNI POGOJI

1. Ureditev križanj:
 - a. Vse tangence je potrebno projektno obdelati (v smislu dolgoročnih rešitev).
 - b. Vse tangirane vode je potrebno predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi (kakovost napajanja obstoječih odjemalcev se s posegom ne sme poslabšati).
2. Priklp objektov:
 - a. Potrebno je zgraditi nove TP montažne betonske izvedbe, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema. SN prostor v TP mora biti ločen in pod ključem elektro operaterja.
 - b. V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastne TP.
 - c. Nove TP je potrebno vzankati v obstoječe oziroma predvideno 20 kV omrežje.
 - d. Potrebno je zgraditi novo EKK, ki naj bo izvedena s PVC cevmi Φ 160 mm ter jaški standardnih dimenzij (križni: 2 m x 2 m x 2,8 m, prehodni: 1,2 m x 1,6 m x 1,8 m) ter jo navezati na obstoječo.
 - e. Pokrovi jaškov naj bodo dimenzionirani po standardu SIST EN 124. Na povoznih površinah naj bodo jaški z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova.
 - f. Na vseh uvozih je potrebno EKK dodatno mehansko ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.
 - g. Kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi Φ 160 mm.
 - h. Zgraditi nizkonapetostne razvode v EKK od novih TP do posameznih odjemnih mest. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.
3. Ostalo:
 - a. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev.
 - b. Za potrebe informatike je potrebno po celotni trasi EKK predvideti še dvojček 2 x Φ 50 mm.
 - c. V kolikor bi izvajalec pri izkopih naletel na elektroenergetski kabel, ki ni vrisan v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati upravljavca elektroenergetskih naprav Elektro Ljubljana, d.d.
 - d. Pri delih v bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati:
 - Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 56/99, 64/01, 43/11),
 - Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (Uradni list RS, št. 29/92, 56/99, 43/11),
 - Pravilnik o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme (Uradni list RS, št. 101/04, 43/11),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 27/07, 70/08, 101/10).
 - e. Za vse tangirane elektroenergetske objekte z novogradnjo, ki jih bo potrebno nadomestiti, bo moral investitor z Elektro Ljubljana, d.d. predhodno skleniti Pogodbo o urejanju medsebojnih razmerij pri odmiku obstoječega EE omrežja iz območja novogradnje objekta. Pri tem bo Elektro Ljubljana, d.d. izvedel vse prestatitve tangiranih elektroenergetskih objektov in naprav v njegovi lasti, investitor pa bo moral predhodno poravnati finančne obveznosti za te prestatitve.
4. Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tipe TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d.

OSTALI POGOJI

1. Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitvijo soglasja na projektne rešitve, mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 27/07, 70/08, 22/10) in 4. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne

- energije (Uradni list RS, št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
2. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, soglasjem za priključitev, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. V primeru prestavitve naših vodov mora biti kot investitor naveden tudi Elektro Ljubljana, d.d.
 3. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici graditi.
 4. Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Zakonom o graditvi objektov izpolniti pogoje za začetek gradnje.
 5. SN vod mora biti obdelan v posebnem načrtu in pridobljeno gradbeno dovoljenje. NN vod mora biti obdelan v posebnem načrtu (PZI). Za zemljišča po katerih bo potekal SN ali NN vod mora biti pridobljena 'pravica graditi'.
 6. V fazi pridobivanja 'dokazila o pravici graditi' ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo. Osnutek pogodbe se dobi v sprejemni pisarni oziroma na spletni strani podjetja.
 7. Pred izvedbo priključka oziroma priključkov, mora investitor oziroma investitorji skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje. Najmanj 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
 8. Originalne izvide notarsko overjenih služnostnih pogodb ali kopijo notarsko overjenih služnostnih pogodb skupaj s sklepom o vložitvi predloga za vpis služnosti v zemljiško knjigo, mora investitor izročiti Elektru Ljubljana, d.d. pred začetkom prestavitve našega omrežja oziroma pred začetkom izdelave elektroenergetskega priključka.
 9. Investitor si mora k izdelanemu OPPN pridobiti mnenje. V OPPN morajo biti vrisane trase novih in v primeru prestavitve naših vodov trase prestavljenih vodov.
 10. Smernice k OPPN prenehajo veljati z dnem prenehanja veljavnosti predmetnega OPPN.

FINANČNI POGOJI

1. Investitor je dolžan naročiti in plačati vse materialne in pravne stroške eventualne prestavitve, predelave ali poškodbe elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z obravnavanim posegom v prostor. Prav tako mora investitor povrniti tudi vso škodo, ki bi jo Elektro Ljubljana, d.d. imela pri dohodku zaradi izpada prodaje električne energije ostalim odjemalcem na poškodovanih elektroenergetskih vodih in napravah zaradi obravnavanega posega v prostor.
2. Investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v OPPN, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.
3. V sklopu izdelave projektne dokumentacije mora investitor z Elektro Ljubljana, d.d. skleniti dogovor o izgradnji elektroenergetske infrastrukture.

Smernice št. 1484-SMER/2016 (št. 30-1/2016-35808) z dne 23.1.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

9. Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto

Smernice so naslednje:

VODOVOD

1. Predvideno območje se oskrbuje z javnim vodovodnim omrežjem (JVO), katerem tlačno črto zagotavlja VH Marof, na koti 219 m n. v.
2. Glede na predvideno pozidavo projektirati potrebno razširitev JVO, za kar pridobiti projektne pogoje upravljavca ter za nove objekte vodovodne priključke glede na predvideno porabo vode.

KANALIZACIJA

1. Kanalizacija se projektira v ločenem sistemu, za kar pridobiti projektne pogoje upravljavca.
2. Meteorni kanal se sprojektira in izvede do naravnega odvodnika (reka Krka), fekalni in mešani kanal pa se zaradi dotrajanosti obnovita do »S« kanala.
3. Po izgradnji meteornega kanala se mešana kanalizacija preuredi in obnovi v fekalni kanal.
4. Obnovijo se tudi vsi kanalizacijski priključki.

ODPADKI

Pri ravnanju s komunalnimi odpadki upoštevati določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 15/2014 z dne 28.02.2014).

SPLOŠNO

1. Upoštevati tudi:
 - določila Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017),
 - določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017),
 - Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00 z dne 14.12.2000),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 1/2010 z dne 08.01.2010),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 39/10 z dne 17.05.2010),
 - določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/1985 in Uradni list RS, št. 64/1995),
 - Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/2006 z dne 21.07.2006),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 75/2008 z dne 22.07.2008).
2. Kontaktna oseba za vodovod (g. Muhič, tel. 07 39 32 458), za kanalizacijo (g. Jakše, tel. 07 39 32 566) in za komunalne odpadke (g. Murtič, tel. 07 39 32 526).
3. Veljavnost smernic je dve (2) leti od datuma izdaje.

Smernice: št. 60-DF-101/2017 z dne 14.2.2017 (podaljšanje smernic št. 63-DF-66/2021 z dne 11. 2. 2021)

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

10. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana

Preko zahodnega dela območja OPPN Novi trg poteka obstoječi prenosni plinovod (plinovod vpet na cestnem mostu, ki poteka preko območja OPPN in reke Krke) P4611, od P461 v km 0+632 –

MRP Bolnica Novo mesto (premer 150 mm, tlak 6 bar). Omenjeni prenosni plinovod je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in (109/12)) upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) in skladno z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07 – ZGO-1B, 108/09 – ZGO-1C, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12 – ZGO-1D) pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02). Podatki o obstoječih prenosnih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Uradni list RS, št. 77/10) ter v družbi Plinovodi, d.o.o. (Služba za investicije). Podatki o načrtovanih prenosnih plinovodih so dostopni v družbi Plinovodi d.o.o. (Razvojna služba).

Smernice (in projektni pogoji): št. S16-575/R-ZM/RKP z dne 23.12.2016

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

11. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto

Smernice so sledeče:

1. Porušeni objekt Novi trg 6 ni imel zgrajenega plinskega priključka. Distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina poteka v neposredni bližini po ulici Na Loko.
2. Dimenzija glavnega plinskega voda iz PE 100 znaša d63, nadtlak plina v distribucijskem plinovodu znaša 1,0 bar, globina plinovoda 1,0 m od temena cevi do vrha nivoja tal.
3. Pri projektiranju je potrebno predvideti koridor in ustrezno dimenzijo novega plinovoda za novograjene objekte.
4. Digitalne podatke o že zgrajenem plinovodu se dobi na naslovu Anton.Vovko@istrabenzplini.si. Priložen je le okviren prikaz dejanskega stanja plinovoda na samem območju.
5. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40,0 kW!
6. V projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda, "Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02).
7. Posege na samem plinovodu sme opravljati le sistemski operater ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z njim sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cevi, montažni kosi, priključki).
8. V projektu morajo biti predvideni in navedeni naslednji ukrepi za gradnjo plinovoda ali gradnjo ob plinovodu:
 - a. Izvajalec del mora poslati pisno prijavo del sistemskemu operaterju najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda, da lahko sistemski operater ustrezno zaščiti plinovodne naprave. Sam poseg v ožji zaščitni pas plinovoda (2 x 2 m glede na os) pa najmanj 5 dni pred posegom.

- b. Izvajalec del mora pred pričetkom izvajanja del pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav.
 - c. Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom systemskega operaterja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom.
 - d. Vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelitete cestišča in globine obstoječega plinovoda, mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika systemskega operaterja.
 - e. Vsako križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneta. Geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana systemskemu operaterju.
 - f. Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora delo takoj prekiniti in obvestiti systemskega operaterja, da se dogovorita za nadaljnje ukrepe.
 - g. O vsaki poškodbi plinovodnih naprav mora izvajalec del takoj obvestiti systemskega operaterja.
9. Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo od systemskega operaterja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

Smernice: št. DŽ-4/2017 z dne 17.1.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

12. Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana

Smernice so naslednje:

1. Omrežje KKS Telemach d.o.o. v ožjem območju predvidenih posegov ni umeščeno v prostor, zato posebnih varovalnih ukrepov za KK KKS ni potrebno izvajati. Izhodišče za posredovanje smernic je ZEKom-1.
2. Vpliv posegov na KK KKS je pričakovati le v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDZ, PGD, PZI).
3. Pri načrtovanju posegov v prostor naj bo upoštevano, da je priključitev načrtovanih objektov na obstoječe KKS omrežje izvedljivo z izgradnjo cevne KK KKS znotraj območja pozidave. Izhodiščne točke za navezavo na obstoječo cevno KK KKS je možno določiti v posebnem delu projekta ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne KK v prostor.
4. Obstoječa cevna KK KKS omogoča navezavo KK in priključitev KKS v vstopni točki (KJ KK na območju cevne KK do stavbe UE). Kapacitete širokopasovnih TK storitev so zagotovljene z obstoječim koaksialnim in optičnim vozliščem.
5. Kabelska kanalizacija KKS do območja pozidave je izvedljiva z umestitvijo PVC cevi z dimenzijo Φ 110 mm z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do pozicije priključitvene točke.
6. Definicija tehničnih rešitev je standardizirana (sistem zvezdišča) in je prilagojena načinu gradnje oziroma notranji razporeditvi prostorov. Podrobne tehnične rešitve morajo biti projektno obdelane v dokumentaciji PGD.
7. Dovodi na objektih morajo biti zaključen v podometno vgrajenih omaricah (opcija: prosto stoječe omarice). Pri tem morajo biti upoštevani izvedbeni standardi in tehnične rešitve upravljavca Telemach d.o.o. (notranji razvodi do končnih odjemnih mest v sistemu zvezdišča).
8. Priporočljiva je umestitev cevi ustreznega preseka preko revizijskih jaškov v dolžinah, ki omogočajo povezovanje in razvod kablov.
9. Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za celovito komunalno opremo OPPN. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja oziroma sočasnega polaganja povezav cevne KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim KK in KKS omrežjem.

10. Upoštevati je treba tudi možne spremembe pri morebitni rekonstrukciji obstoječih komunalnih naprav zunaj območja, kar deloma pogojuje racionalno umestitev cevne KK za KKS znotraj območja pozidave.
11. Pri križanju KK KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oziroma ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m.
12. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m.
13. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev.
14. V fazi projektiranja mora biti izdelan projekt telekomunikacij za območje OPPN v skladu s standardi in tehničnimi normativi operaterja Telemach d.o.o. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb (ZEKom-1).

Dodatne zahteve:

- Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev (radio, televizija, interne, telefon, MMDS in mobilna telefonija) zahteva upoštevanje pravilnih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji.
- Predlagamo, da je v dokumentaciji sloj KKS označen kot KKS TELEMACH (lahko tudi samo TELEMACH – v zeleni barvi tip 92).

Za morebitna dodatna pojasnila v zvezi s temi smernicami in projektnimi pogoji pokličite projektanta Marjana Hribernika, u.d.i.e. (080 22 88 ali 059 188 623).

Smernice: št. mobNM131/16-HM z dne 19.12.2016

Obrazložitev: Smernice so upoštewane v OPPN.

13. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celja – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto

Pri prostorskem urejanju, ki ga obravnava OPPN, je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki je v upravljanju podjetja Telekom Slovenije d.d. Vse obstoječe TK trase, ki potekajo na območju obdelave morajo biti vrisane v grafičnih podlagah OPPN Novi trg. V primeru, da bo zaradi gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav treba izvesti prestavitve oziroma zaščito obstoječega javnega komunikacijskega omrežja ali pripadajoče infrastrukture, je dolžan investitor predvidene gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav o tem obvestiti operaterja, ki je lastnik javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, ki jo je potrebno prestaviti in zaščititi, najmanj 30 dni pred predvidenim začetkom del ter njegovi pooblaščenim osebam omogočiti prisotnost ter strokovni nadzor pri izvedbi del. V nasprotnem primeru investitor odgovarja operaterju za morebitno povzročeno škodo. Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega TK omrežja.

Zaščita oziroma prestavitve TK omrežja se mora obdelati v projektu PGD, PZI. Stroški zakoličbe, prestavitve in zaščite TK omrežja bremenijo investitorja gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav (13. člen Zakona o elektronskih komunikacijah, Uradni list RS, št. 109/12). Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pismenega naročila investitorja ali izvajalca del.

Za predvidene pozidave znotraj OPPN je potrebno predvideti tudi novo telekomunikacijsko omrežje z navezavo na najbližji TK kabelski jašek TK kabelske kanalizacije Telekoma Slovenije. V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekoma Slovenije d.d. Za trase novih telekomunikacijskih vodov kateri bodo omogočali tudi sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostopa do interneta, klasične in IP telefonije tudi izgradnjo najetih, privatnih in informacijsko – komunikacijsko - tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor...), brezžične dostopovne tehnologije (WI-

FI), naj se predvidi kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm.

Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja in v sodelovanju s predstavnikom skrbniške službe Telekom Slovenije d.d.

Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

Brezžično omrežje:

Delujoča bazna postaja v lasti podjetja Telekom Slovenije, d.d., ki je umeščena neposredno ob območju načrtovanega OPPN Novi trg, omogoča dostop do storitev mobilnih komunikacij v LTE omrežju.

V primeru, da bi bilo potrebno postaviti novo bazno postajo, bi jo bilo mogoče pod pogoji, ki jih določa 91. člen Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/10.12.2009), umestiti tudi na območju OPPN Novi trg del EUP NM/14-OPPN.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.: Andrej Stanišič (tel.: 07 373 72 54), Mario Mlakar (tel.: 01 472 81 52).

Smernice (in projektni pogoji): št. 76/04-00171201612130002 z dne 12.1.2017
Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

14. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

Smernic nismo prejeli.
Obrazložitev: /

15. Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61a, 1211 Ljubljana – Šmartno

1. Opis nameravane pobude in ribiško upravljanje

Območje OPPN Novi trg v celoti sodi v novomeški okoliš (Uredba o določitvi meja ribiških območij in ribiških okolišev (Uradni list RS, 52/07)). Ribiško upravljanje na tem območju izvaja Ribiška družina Novo mesto. Krka na tem območju spada v ribiški revir Krka 4 (priloga Preglednica 1: Ribiški revirji na širšem območju OPPN Novi trg).

2. Varstvo

V prilogi (Preglednica 2: Vrstni sestav in varstveni status rib v ribolovnem revirju Krka 4) je prikazan vrstni sestav in varstveni status rib v Krki 4. Njihovo varstvo se za sladkovodne vrste rib izvaja po Uredbi o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 110/04, 84/05, 115/07), Pravilniku o ribolovnem režimu v ribolovnih vodah (Uradni list RS, št. 99/07), Pravilniku o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v Rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02) in habitatni direktivi Sveta Evropske skupnosti o ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore, Aneks II in V (92/43/EEC z dne 21.5.1992).

Vodotok Krka je na tem območju opredeljen kot Krka 4 in je ribolovni revir, ki ga po podatkih Ribiškega katastra poseljuje trideset vrst rib. Z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah so zavarovani habitatni trinajstih vrst. S Habitatno direktivo je varovanih devet vrst. Na Rdeči seznam ogroženih živalskih vrst je uvrščenih sedemnajst vrst. Triindvajset lovni vrst rib, ki poseljujejo predmetni revir, je zavarovanih s Pravilnikom o ribolovnem režimu v ribolovnih vodah, ki določa lovno mero in varstveno dobo (Preglednica 2).

3. Opredelitev in smernice

Nove predvidene ureditve v sklopu OPPN Novi trg lahko posredno in/ali neposredno negativno vplivajo na ribje populacije in ostale vodne organizme ter njihov življenjski prostor. Predvidena dela imajo lahko posredne ali neposredne vplive na ribjo populacijo, ki živijo v Krki. V skladu z 19. členom Zakona o sladkovodnem ribištvu (v nadaljevanju: ZSRib), mora biti vsak poseg v ribiški okoliš načrtovan in izveden na način, ki v največji mogoči meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti.

Največji neposredni negativni vpliv na populacije rib lahko imajo:

- kaljenje vode zaradi izvajanja del v reki Krki ali njeni bližini in v primeru odlaganja izkopanega materiala na območje brežine;
- morebitno odstranjevanje obrežne vegetacije – t.j. čiščenje zarasti (zmanjševanje površine skrivališč za ribe in osenčenosti struge);
- vpliv posegov na drstišča v času drsti rib.

Glede na vrstni sestav in varstveni status rib, ki poseljujejo reko Krko na območju predvidenih posegov ter v skladu s trajnostno rabo rib in ohranjanjem ribolovnih virov, daje Zavod za ribištvo Slovenije na predloženo dokumentacijo naslednje smernice, ki morajo biti upoštevane pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi predvidenih posegov.

3.1 Smernice

Varovanje habitata

- Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji mogoči meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti (19. člen ZSRib) 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 oz. osončenost struge in brežin.
- Dela morajo biti načrtovana tako, da se ne poslabšuje stanje vodotoka oziroma ne preprečuje izboljšanje stanja vodotoka. Ohranja naj se povezanost in celovitost vodnega in obvodnega ekosistema.

Preprečevanje onesnaževanja voda

- Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje vodotokov s strupenimi snovmi, ki se uporabljajo v gradbeništvu. Med gradnjo mora biti preprečeno izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in/ali strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
- Odpadkov, gradbenega materiala, s kakršno koli 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 je treba preprečiti izcejanje strupenih betonskih odplak v vodo. Vsa predvidena betoniranja se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton.

Varovanje ribjih vrst in drstišč

- Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib med drstenjem. Dela na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se mora načrtovati in opraviti 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 je treba tehnično izpeljati tako, da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv kaljenja vode (19. člen ZSRib). Dela na posamezni lokaciji naj se izvajajo združeno, tako da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.

Obveščanje izvajalca ribiškega upravljanja

- Gradbena dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim se lahko izvajajo samo v času izven drstne dobe rib ter v koordinaciji z Ribiško družino Novo mesto. Investitor oziroma izvajalec del mora o predvidenem času izvajanja gradbenih del pravočasno obvestiti pristojno ribiško družino.
- O predvidenih delih v vodnem ali priobalnem zemljišču je potrebno vsaj 10 dni pred začetkom gradnje obvestiti Ribiško družino Novo mesto o začetku gradnje, da lahko izvede ali organizira izvedbo intervencijskega odlova rib na predvidenem območju posega oziroma predelu, kjer je ta vpliv še lahko prisoten.

3.2 Projektni pogoji

- Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se mora načrtovati in opraviti izven drstne dobe vrst rib. Dela, ki lahko kakorkoli vplivajo na revir Krka 4, se lahko izvajajo med 1.7. – 30.11. Dela izven tega časa so možna le v dogovoru z Ribiško družino Novo mesto.
- Z gradbenimi stroji naj se posega v vodni prostor le, kolikor je to nujno potrebno. Zemeljska dela, izkopavanja v brežino ali strugo je treba tehnično izpeljati tako, da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv kaljenja vode.
- Dno reke Krke mora ostati naravno in se ne sme oblagati s kamnom v betonu.
- Za morebitno utrjevanje brežin naj se v čim večji meri uporabi naravne materiale (les, kamen, vrba in kombinacija). Pri izvedbi utrjevanja morajo biti vzdolžna zavarovanja izvedena v neporavnani obliki. Morebitne uporabljene skale ob vznožju brežin naj bodo različnih velikosti, ker se tako poveča razgibanost brežin in s tem število skrivališč za ribe.
- Na območju morebitnega utrjevanja brežin naj se v omočenem delu brežin na ustrezen način vgradijo tudi umetna skrivališča – luknje za ribe ali se razporedijo večje skale in kamni na način, ki ribam omogoča skrivanje. Skrivališča morajo biti dolgoročno obstojna in funkcionalna, ne glede na prodonosnost vodotoka, in glede na potek dna struge umeščena pravokotno glede na matico vodnega toka.
- Pri izvajanju predvidenih posegov na/ob vodotoku se mora obstoječa obrežna vegetacija ohraniti v največji možni meri. Na odsekih, kjer je bila uničena, jo je potrebno ponovno zasaditi z avtohtonimi drevesnimi vrstami.

V skladu s 57., 58. in 59. členom ZSRib mora investitor pristojni ribiški družini povrniti škodo na ribah, do katere bi prišlo zaradi gradnje.

Smernice (in projektni pogoji): št. 4201-5/2016/2 z dne 30.12.2016

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v OPPN.

16. Mestna občina Novo mesto, Urad za gospodarske javne službe, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Za področje cestne in prometne infrastrukture podajajo naslednje projektne pogoje:

1. Upoštevati je potrebno naslednje zakone, predpise in tehnične specifikacije:
 - Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 17/14 – ZUOPŽ, 36/14 – odl. US, 46/15);
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 82/13);
 - Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 63/08);
 - Odlok o ureditvi cestnega prometa v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/15, 19/16, 23/16);
 - Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/12, 59/12, 15/14, 21/15);
 - Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/07);
 - Odlok o urejanju javne razsvetljave v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 36/11);
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1);
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, 91/05 IN 26/06);

- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15);
 - Odlok 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 –tehn. popr., 87/12 – DPN, 102/12 – DPN, 44/13 – tehn. popr., 83/13 – obv. razl., 18/14, 46/14 – tehn. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15);
 - Kapacitetno prometno študijo optimalne rešitve priključevanja OPPN Novi trg v obstoječe križišče Ljubljanska - Seidlova – Šmihelski most v Novem mestu.
2. Predvideti je potrebno prometno povezavo med obstoječo garažno hišo Novi trg in garažno hišo novo načrtovane stanovanjsko – poslovne stavbe.
 3. Predvidi naj se enosmerno podzemno povezavo iz križišča Ljubljanska cesta – Seidlova cesta – Šmihelski most na ulico Na Loko, pod načrtovano urbano ploščadjo oziroma trgom za smer garažna hiša »Loka«.
 4. Predvideti dodatni zavijalni pas za smer desno iz Šmihelskega mosta v garažno hišo.
 5. Na odseku Seidlove ceste, med križiščema Šmihelski most – Seidlova cesta – Ljubljanska cesta in Seidlova cesta – Rozmanova ulica – Kettejev drevored, se poišče rešitve za podaljšanje zavijalnega pasu za smer desno na Rozmanovo ulico z otokom za pešce.
 6. Na Ljubljanski cesti naj se predvidi podaljšanje zavijalnega pasu za smer naravnost in levo (izven območja OPPN).
 7. Predvideti površine za pešce in vodenje pešcev v območju garažne hiše »Loka«.
 8. Vodenje pešcev in kolesarjev urediti tako, da se zmanjša vpliv prometa pešcev in kolesarjev na pretočnost križišča na najnižjo možno raven, z upoštevanjem varnostnih vidikov.
 9. Predvideti je potrebno spremembo regulacije prometa s prenovo semaforских naprav in celostno uskladitev koordiniranega delovanja semaforских naprav na potezi Koštialova ulica – Seidlova cesta – Šmihelski most – Kandijska cesta – Topliška cesta.

Smernice oz. projektni pogoji št. 35110-35/2016-3 z dne 9.1.2017

Obrazložitev: Smernice so skupaj z omilitvenimi ukrepi za področje trajnostne mobilnosti, iz izdelanega elaborata Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018), upoštevane v OPPN, razen v točkah 3., 4. in 6, saj bo območje UE A za motorna vozila namesto s Seidlove ceste (četrti krak križišča, ki z OPPN ni predviden) dostopno s ceste Na Loko.

Smernice so priložene v nadaljevanju.

5.2 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Mnenja bodo priložena v naslednjih fazah izdelave OPPN.

6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

Območje predvidenega OPPN 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 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.

Za navedeno območje je že sprejet prostorski akt, in sicer Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06 in 8/15 - teh. popr.), vendar je zaradi novih programskih rešitev potrebna izdelava novega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Razpoložljiva zemljišča predstavljajo površino v velikosti okrog 6,6 ha, ki zajema območje porušene stavbe Novi trg 6, območje KC JT z VS NM, travnik in brežino pod UE NM ter celoten Športno rekreacijski park Loka s športnimi igrišči, poleg tega pa še območje Seidlove ceste z delom Šmihelskega mostu ter cesto Na Loko. Območje urejanja je določeno okvirno in se lahko na podlagi novih rešitev in ugotovitev razširi tudi na druga sosednja zemljišča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, arhitekturne, funkcionalne, prometne ter infrastrukturne ureditve.

Glavni cilj priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo nove stanovanjsko poslovne stavbe na mestu porušene stavbe Novi trg 6 ter ureditev urbane zazelenjene ploščadi ob pogoju ohranitve dela zazelenjenih 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. Sočasno se predvidijo tudi navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja ter ureditev tako zelenih površin kot tudi površin za pešce in kolesarje.

Postopek izdelave OPPN se je začel z objavo Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Novi trg (OPPN Novi trg) št. 35006-2/2016, ki ga je dne 12.7.2016 potrdil župan Mestne občine Novo mesto in je bil dne 19.7.2016 objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 35/16).

V nadaljevanju priprava OPPN Novi trg poteka po naslednjih fazah:

- izdelava strokovnih podlag (februar 2017);
- izdelava osnutka OPPN (december 2016, dopolnitev januar 2018);
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (december 2016 – februar 2017);
- pridobitev Odločbe št. 35409-355/2016/10 z dne 6. 3. 2017 Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, da je v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) potrebna izdelava Okoljskega poročila;
- izdelava Okoljskega poročila za Občinski podrobni prostorski načrt Novi trg (št. 265/17, izdelal: BOSON, d.o.o., Ljubljana, april 2018, dopolnitev junij 2018) ter pridobitev Mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje št. 35409-355/2016/25 z dne 17. 9. 2018 Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- objava arhitekturnega natečaja (26. 3. 2020), izvedba prve in druge stopnje ter objava Obvestila o izidu in zaključnega poročila (Ljubljana, julij 2020);
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN (februar 2021), javna razgrnitev (1. 3. do vključno 31. 3. 2021) in javna obravnava (17. 3. 2021) ter 1. obravnava na odborih in na seji Občinskega sveta MO NM (11. 3. 2021);
- proučitev pripomb, priprava predloga stališč do podanih pripomb ter sprejem stališč do pripomb (junij 2021);
- izdelava predloga OPPN (junij 2021) in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora;
- izdelava usklajenega predloga OPPN, 2. obravnava na odborih, sprejem na seji Občinskega sveta MO NM, objava v Dolenjskem uradnem listu in priprava končnih elaboratov.

Sklep o začetku postopka priprave je priložen v nadaljevanju.

7. POVZETEK ZA JAVNOST

Povzetek za javnost je priložen v nadaljevanju.