

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (Podlaga za OPPN)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in 37/10 - tehnični popravek; v nadaljevanju: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Grad Grm v Novem mestu (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelalo podjetje BD projektiranje, d.o.o. pod številko projekta OLN 05/06 v ____ .

2. člen (Vsebina OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del (odlok):
- I. Uvodne določbe
 - II. Opis prostorskih ureditev
 - III. Območje urejanja
 - IV. Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
 1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov
 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav
 - V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
 - VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - VIII. Faznost izvedbe prostorske ureditve
 - IX. Parcelacija in gradbene parcele
 - X. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - XI. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
 - XII. Druge obveznosti investitorjev in izvajalcev
 - XIII. Končne določbe.
- (3) Grafični del vsebuje:
1. Prikaz lege prostorske ureditve v širšem prostoru, M 1:20.000
 2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:7000
 3. Izvleček iz OPN MONM, M 1: 2000
 4. Prikaz območja urejanja, M 1:1000
 5. Prikaz ureditvenih enot, M 1:1000
 6. Prikaz ureditvene situacije, M 1:1000
 7. Prikaz prereza A-A, M 1:100
 8. Prikaz območij varovanja in požarnih poti, M 1:1000
 9. Prikaz gradbenih parcel, M 1:1000
 10. Situacija prometnega omrežja, M 1:1000
 - 11.A Tipski prečni profil Trdinove ulice, M 1:50
 - 11.B Tipski prečni profil servisne ceste, M 1:50
 - 11.C Tipski prečni profil Skalickega ulice, M 1:50
 - 12.A Vzдолžni profil Trdinove ulice, M, 1:1000/100
 - 12.B Vzдолžni profil servisne ceste, M 1:1000/100
 - 12.C Vzдолžni profil Skalickega ulice, M 1:1000/100
 13. Zbirna situacija komunalne infrastrukture, M 1:1000

(4) Priloge OPPN vsebujejo:

1. Izvleček iz OPN MONM
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost
7. Odločba o CPVO
8. Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

3. člen

(Obstoječi objekti)

(1) Obstoječi objekti na območju urejanja so prikazani v grafičnem delu OPPN na karti 6 (Prikaz ureditvene situacije) in so naslednji:

- osrednji objekti: grad (1), gospodarski objekt (2), stanovanjski objekt Skaliskega ulica 3 (3), vrtna uta (4), stanovanjski objekt Trdinova ulica 25 (5), kapela Božjega groba (6), objekt Trdinova ulica 27 (7), vodohran (8)
- zunanje ureditve:
 - parkovne: obstoječi park ob gradu s pripadajočimi objekti (pa1), drevored (pa2), pušpanov vrt (pa3)
 - prometne: Skaliskega ulica (pr1), Trdinova ulica (pr2), Gubčeva ulica (pr3), parterno parkirišče (pr4), pešpot grad - parkirišče (pr5), pešpot Trdinova ulica – kapela (pr6), pot Gubčeva ulica – kapela (pr7).

Ostale površine so v naravi travnate in obdelovalne površine (vrtovi, sadovnjak) ter utrjene površine.

(2) Označevanje objektov je obrazloženo v 5. členu.

4. člen

(Načrtovane ureditve)

(1) S tem OPPN se določajo pogoji za:

- obnovo in ožvitev kompleksa Gradu Grm, vključno z objektom nekdanje vrtnarije,
- ureditev območja kapele Božji grob kot sestavnega dela grajskega kompleksa,
- ureditev območja vodohrana in stanovanjske vile,
- ureditev stičnega območja grajskega kompleksa s sosednjo stanovanjsko pozidavo na severu ter tovarno avtomobilov na jugu,
- zagotovitev potrebne prometne in druge infrastrukture (vključno s parkirišči).

(2) Vse rešitve so prikazane v grafičnem delu OPPN.

5. člen

(Način členitve in označevanja objektov)

(1) Objekti v OPPN se delijo na objekte, ki se ohranijo, objekte, ki se odstranijo in nove objekte. Pri novih objektih gre v nekaterih primerih za objekte, ki se gradijo oz. urejajo na mestu odstranjenih objektov (nadomestne gradnje oz. v primeru zunanjih ureditev rekonstrukcije in obnove). Novi objekti se gradijo na območjih za razvoj objektov in na ostalih površinah, prikazanih v grafičnem delu OPPN.

(2) Glede na svojo pojavnost v prostoru se objekti delijo na osrednje objekte (stanovanjske in nestanovanjske stavbe), ki so oz. bodo glavni nosilci urbanistične ureditve na območju ter na zunanje ureditve, za katere so pogoji glede na pretežno parterni značaj in specifično oblikovanje navedeni samostojno. Zunanje ureditve obsegajo vse zunanje površine okrog osrednjih objektov, vključno z gradbenimi inženirskimi objekti (npr. cestami). Členjene so na parkovne in prometne zunanje ureditve.

(3) Oznake objektov se navezujejo na grafični del OPPN. Določene so na naslednji način: osrednji objekti (številčna oznaka) in zunanje ureditve - parkovne zunanje ureditve (oznaka 'pa' in številka), prometne zunanje ureditve (oznaka 'pr' in številka).

III. OBMOČJE UREJANJA

6. člen

(Obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja, katerega površina je približno 6,2 ha, obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo s tem OPPN načrtovane prostorske ureditve: 1085, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1237, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1263/4, 1263/5, 1263/6, 1264/1, 1264/2, 1326/1, 1326/3, 1327, 1328/1, 1328/2, 1328/3, 1328/4, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1332/1, 1332/2, 1332/4, 1332/5, 1333/1, 1333/2, 1333/3, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340/1, 1340/2, 1343/5, 1343/6, 1344/1, 1344/2, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350 in 1398, vse k.o. Kandija.

(2) Meja območja urejanja je določena na podlagi meje enote urejanja prostora NM/14-OPPN-c iz OPN MONM, v manjšem delu pa obsega še enote urejanja prostora NM/22-b, NM/14-r in NM/21-OPPN.

7. člen

(Ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je glede na prostorsko in funkcionalno zaokroženost razdeljeno na ureditvene enote (v nadaljevanju: UE), za vsako od teh enot pa so s tem OPPN predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje, gradnjo in druge ureditve. Ureditvene enote in njihove oznake so naslednje:

- UE Grajski kompleks: G
- UE Kompleks kapele Božjega groba: K
- UE Območje gostinskega lokala: GL
- UE Območje stanovanjske vile: SV
- UE Območje vodohrana in otroškega igrišča: VI
- UE Območje javnih cest: CE
- UE Območje drevoreda: D.

(2) Določila za UE CE so deloma navedena v poglavju 2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov, pretežno pa v poglavju 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav. Določila za preostalo gospodarsko javno infrastrukturo s pogoji za priključevanje so navedena v poglavju 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

8. člen

(1) Kompleks gradu Grm se v funkcionalnem in pomenskem smislu navezuje na druge centralne mestne programe ter historično jedro Novega mesta. V ta namen je potrebno v drugih prostorskih dokumentih določiti pogoje za zagotovitev dovolj izrazite prometne povezave s starim mestnim jedrom in njegovimi programi prek Trdinove ulice in Kandijskega mostu ter načrtovanim univerzitetnim kampusom v Drgančevju (s poudarkom na peš dostopnosti).

V severnem delu se grajski kompleks navezuje tudi na Gubčevo ulico, v severozahodnem delu na Adamičevo ulico in v zahodnem delu na Mordaxovo sprehajališče.

(2) Ohranja se obstoječi mirni značaj Skalickega ulice ter drevored na stičnem območju med grajskim kompleksom in stanovanjskim naseljem na severu.

(3) Vplive obsežnega, na jugu ležečega industrijskega kompleksa na grajski kompleks se omili s pomočjo ozelenitve vzdolž stičnega območja ter po potrebi nasutjem terena.

2. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

2.1 SPLOŠNI POGOJI

9. člen

(Splošni pogoji in obveznosti pri projektiranju in izvedbi)

- (1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov, naprav in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja je potrebno upoštevati vse relevantne veljavne predpise in normative.
- (2) V času izvajanja gradbenih del se lahko uporablja le tehnično brezhibna gradbena mehanizacija v skladu s tehničnimi predpisi in emisijskimi normami.
- (3) Novi objekti in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbeno-tehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.
- (4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča se po končanju del sproti oziroma čimprej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

10. člen

(Lega objektov)

- (1) Objekti se gradijo na gradbenih parcelah. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt z urejenimi površinami, ki mu služijo.
- (2) Lega objektov je prikazana v grafičnem delu OPPN.
- (3) Tlorisna površina objektov je določena z območjem za razvoj objekta, gradbeno mejo in gradbeno linijo.
Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
Obvezna gradbena linija je črta, na katero se mora objekt dotikati. V primeru objekta na mestu nekdanjega gospodarskega objekta se ta linija upošteva v deležu najmanj 70%, v primeru objekta na mestu stanovanjskega objekta Skalickega ulica 3 pa 80%. Objekti znotraj gradbene meje v primeru osrednjega parkirišča s podzemno garažno, prizidka h kapeli in podzemnega servisnega dela ne smejo biti manjši kot 50% območja, ki ga omejuje gradbena meja.
- (4) Zunanje ureditve znotraj posamezne gradbene parcele se lahko izvajajo do meje s sosednjo gradbeno parcelo.
- (5) V primeru, da je zunanja ureditev škarpa ali podporni zid, mora biti od parcelne meje odmaknjen najmanj 0,5 m, če je sosednje zemljišče v lasti drugega lastnika ali je površina gospodarske javne infrastrukture, sicer je potrebno soglasje lastnika oziroma upravljalca.
- (6) Višinske kote zemljišč so prikazane v grafičnem delu OPPN. Glede na vrsto načrtovane ureditve se podrobneje določijo v nadaljnjih fazah projektiranja.

11. člen

(Parkiranje in dostopi do objektov)

Dostopi do objektov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Število parkirnih mest se določa na podlagi potreb dejavnosti v posamezni ureditveni enoti ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

12. člen

(Oblikovanje in vzdrževanje objektov)

- (1) Objekti se oblikujejo na podlagi pogojev in usmeritev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- (2) Novi objekti morajo biti oblikovno usklajeni z obstoječimi objekti, predvsem z gradom, kar zajema tudi poenotenje strešne kritine in primerno uporabo materialov, v primeru podzemnih objektov pa se neopazno umestijo v teren. Objekti, ki se ohranijo, se vzdržujejo in obnavljajo v svoji kvalitetni izvorni obliki.
- (3) Na objektih, predvidenih za rekonstrukcijo ali odstranitev, so do izvedbe novih ureditev dopustna vzdrževalna dela.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z ostalimi objekti in ureditvami, njihova izvedba je dopustna le v sklopu celovitega urejanja območja.

13. člen
(Oblikovanje zunanjih ureditev)

(1) Izhodišče za oblikovanje zunanjih ureditev naj bo predvsem v obnovi in dopolnitvi kvalitetnih obstoječih ureditev ter rekonstrukciji nekdanjih parkovnih površin. Zasnova novih ureditev naj temelji na kvalitetnih pristopih k obravnavi in oblikovanju zunanjih površin. Poudarek naj bo na zagotovitvi pogojev za njihovo javno rabo.

(2) V sklopu zunanjih ureditev je dopustno izvajanje zasaditev, tlakovanje in drugo utrjevanje površin, urejanje poti, postavitve parkovne opreme (okrasni bazeni, vodnjaki ipd.), druge urbane opreme in opreme v sklopu prometnih ureditev. Dopustna je tudi rekonstrukcija oz. preoblikovanje terena (izkopi in nasutja).

(3) Zunanje ureditve naj bodo v pretežni meri parternega značaja. Preoblikovanje reliefa (izkopi, nasutja) se izvede na osnovi grafičnega dela OPPN. Utrditev terena s škarpami in postavitve ograj se izvede predvsem v smislu dopolnitve ali obnove obstoječih kvalitetnih zunanjih ureditev.

14. člen
(Stopnja zazidanosti)

Stopnja zazidanosti gradbenih parcel ni določena številčno, temveč je omejena z določili tega odloka o velikosti in zmogljivosti ter legi objektov. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se ne šteje v stopnjo zazidanosti.

2.2 GRAJSKI KOMPLEKS, KOMPLEKS KAPELE BOŽJEGA GROBA IN OBMOČJE GOSTINSKEGA LOKALA

15. člen
(Splošno)

Določila veljajo v UE Grajski kompleks (UE G), UE Kompleks kapele Božjega groba (UE K) in UE Območje gostinskega lokala (UE GL), kjer je predviden gostinski lokal na mestu obstoječega stanovanjskega objekta.

16. člen
(Vrste dopustnih dejavnosti in programov)

(1) Dopustne so centralne mestne dejavnosti pretežno kulturno-razvedrilnega značaja, podrobneje opredeljene na podlagi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) kot:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- I. Gostinstvo,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen: 69 Pravne in računovodske dejavnosti, 70 Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje ter 75 Veterinarstvo),
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti: 84.11 Splošna dejavnost javne uprave in 84.12 Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev, razen obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (razen: 92 Prirejanje iger na srečo),
- S. Druge dejavnosti: 94.91 Dejavnost verskih organizacij.

(2) Dopustno je tudi parkiranje ter ureditev prostorov v objektih za stanovanja in shrambe za potrebe dejavnosti, dopustnih s tem OPPN.

(3) Večini objektov in ureditev v teh ureditvenih enotah se v največji možni meri zagotavlja javna mestna funkcija.

17. člen (Vrste dopustnih objektov)

(1) Ohranijo se:

- osrednji objekti: grad (1), vrtna uta (4), kapela Božjega groba (6), objekt Trdinova ulica 27 (7)
- zunanje ureditve:
 - parkovne: obstoječi park ob gradu s pripadajočimi objekti (pa1), drevored (pa2)
 - prometne: Gubčeva ulica (pr3), pot Gubčeva ulica – kapela (pr7).

(2) Načrtovani novi objekti so:

- osrednji objekti: objekt na mestu gospodarskega objekta (2; nadomestna gradnja), servisni podzemni objekt med gradom in objektom na mestu gospodarskega objekta (2a), objekt na mestu stanovanjskega objekta Skaliskega ulica 3 (3; nadomestna gradnja), prizidek ob kapeli Božjega groba (6a), osrednje parkirišče s podzemno garažno hišo (9)
- zunanje ureditve:
 - parkovne ureditve: pušpanov vrt (pa3; obnova), zahodno otroško igrišče (pa4), zahodno sprehajališče z zelenimi tribunami (prireditveni prostor oz. gledališče na prostem – pa5), reliefna sanacija zelenice (pa6), sanacija brežine pod kapelo Božjega groba (pa7), ureditve v sklopu kapele Božjega groba (pa8), vzhodno otroško igrišče in park (pa9), zelena bariera (pa10)
 - prometne ureditve: Skaliskega ulica (pr1; rekonstrukcija), Trdinova ulica (pr2; rekonstrukcija), pešpot Trdinova ulica – kapela (pr6; rekonstrukcija), servisna cesta (pr8), osrednja sprehajalna pešpot (pr9), pot Gubčeva ulica – vzhodno otroško igrišče (pr10).

(3) Poleg osrednjega parkirišča s podzemno garažno hišo (9) je na območju ureditvenih enot K in GL dovoljena tudi izvedba manjših parternih parkirišč.

(4) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna tudi izvedba naslednjih objektov:

- nezahtevni objekti: utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m, ograje, nižje od 2,2 m, škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m, spominska obeležja, objekti za oglaševanje
- enostavni objekti: nadstrešek, pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oz. toplovod), začasni objekti (razen cirkusa), vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, urbana oprema, spominska obeležja

18. člen (Vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, spremembe namembnosti, odstranitve oziroma odstranitve neavtentičnih delov objektov, preoblikovanje terena (nasipavanje in druge rekonstrukcije), dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

19. člen (Velikost in zmogljivost objektov)

(1) Grad (1), kapela Božjega groba (6), objekt Trdinova ulica 27 (7) in vrtna uta (4) se ohranjajo v obstoječih gabaritih, pri čemer se ob kapeli lahko izvedeta prizidek.

(2) Objekt na mestu gospodarskega objekta (2), objekt na mestu stanovanjskega objekta Skaliskega ulica 3 (3) in servisni podzemni objekt med gradom in objektom na mestu gospodarskega objekta (2a): objekt 2a obsega kletno etažo, objekta 2 in 3 lahko obsegata klet + pritličje + podstrešje/mansarda, pri čemer najvišja točka vidnega dela zidu novega objekta ne sme presegati najvišje točke vidnega dela zidu odstranjenega objekta. Klet se zasuje v obsegu najmanj 70%.

(3) Prizidek ob kapeli Božjega groba (2a): višina prizidka lahko obsega klet + pritličje, višinska kota najvišjega dela strehe ne sme biti višja od 3,5 m glede na višinsko koto pritličja kapele.

(4) Osrednje parkirišče s podzemno garažno hišo (9): Dopustna je izvedba parternega parkirišča (rekonstrukcija) in do dveh podzemnih etaž garažne hiše. Manjše parterno parkirišče v UE K lahko obsega do 15 parkirnih mest, v UE GL pa do 3 parkirna mesta.

(5) Zunanje ureditve naj bodo v pretežni meri parternega značaja. Preoblikovanje reliefa (izkopi, nasutja) se izvede na osnovi grafičnega dela OPPN. Utrditev terena s škarpami in postavitve ograj se izvede predvsem v smislu dopolnitve ali obnove obstoječih kvalitetnih zunanjih ureditev.

2.3 OBMOČJE STANOVANJSKE VILE

20. člen (Splošno)

Določila veljajo za UE Območje stanovanjske vile (UE SV).

21. člen (Vrste dopustnih dejavnosti)

UE je namenjena stanovanju.

22. člen (Vrste dopustnih objektov)

(1) Osrednji stanovanjski objekt se ohranja.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih objektov:

- nezahtevni objekti (razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnice in objektov za telekomunikacijsko opremo). Greznice je dopustno izvajati samo v primeru, če ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije se mora objekt priključiti nanjo
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča), pomožni infrastrukturni objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oz. prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, tipska oz. montažna greznica, cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe, urbana oprema (zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen).

23. člen (Vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

24. člen (Velikost in zmogljivost objektov ter oblikovanje)

(1) Pri stanovanjskem objektu Trdinova ulica 25 se ohranjajo obstoječi gabariti in zunanja podoba objekta. Rekonstrukcije ne smejo spreminjati kvalitetne obstoječe pojavnosti objekta.

(2) Pomožni objekti so lahko samo pritlični, njihovi gabariti pa pri vizualnem dojemanju UE ne smejo nadvladovati gabaritov glavnega - stanovanjskega objekta. Pri uporabi materialov in barv morajo biti pomožne stavbe usklajene z osrednjim objektom te UE.

25. člen (Lega objektov)

(1) Lega stanovanjskega objekta Trdinova ulica 25 se ohranja.

(2) Odmiki pomožnih objektov od parcelne meje morajo biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zasajenih brežin, tlakovanih dvorišč, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja razen v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta. Pomožni objekti, vključno s tistimi, zgrajenimi po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost, morajo biti locirani v ozadju parcele. Pomožni objekti v ozadju parcele se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0, 5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje.

26. člen (Oblikovanje zunanje ureditve)

- (1) Višinska kota zemljišč znotraj UE se načeloma ohranja. Možno je preoblikovanje terena zaradi uskladitve z rekonstruirano Trdinovo ulico.
- (2) UE ima omogočeno neposredno priključevanje na javno pot. Vsa potrebna parkirna mesta za to UE se zagotavljajo znotraj UE.
- (3) Prostor med ulično fasado stavbe in javnim prostorom se oblikuje urbano. Prostor v notranjosti UE se uredi v skladu s potrebami. Skladiščenje naj se odvija v okviru stavb. Obstoječe ulične ograje in žive meje se ohranjajo, nove niso dopustne, razen kot nadomeščanje obstoječih v primeru rekonstrukcije ceste. Podporni zidovi in škarpe ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba cestišča. Če je odmik manjši, je potrebno pridobiti pisno soglasje upravitelja javne ceste ali površine.

2.4 OBMOČJE VODOHRANA IN OTROŠKEGA IGRIŠČA

27. člen (Splošno)

Določila veljajo za UE Območje vodohrana in otroškega igrišča (UE VI). Upoštevajo se tudi določila poglavja 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav.

28. člen (Vrste dopustnih objektov)

- (1) Dopustna je izvedba:
 - objektov v zvezi z funkcioniranjem vodohrana,
 - ureditev otroškega igrišča in parka,
 - poti in pešpoti s potrebno urbano opremo.
- (2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen antenskih drogov, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje.
- (3) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:
 - pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto);
 - urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, transparent, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oz. tipski zabojnik, obešanka).
- (4) Dopustna je tudi izvedba manjšega parternega parkirišča, ki obsega do 15 parkirnih mest.

29. člen (Vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, preoblikovanje terena, dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

30. člen
(Drugi izvedbeni pogoji)

- (1) Noben poseg v to UE ne sme ogrožati obstoječega vodohrana.
- (2) Večina površin se ohranja ozelenjenih s travo, drevjem in grmovjem. Kolovozna pot, otroško igrišče, park, sprehajalna pot s klopmi se uredijo sonaravno.

2.5 OBMOČJE JAVNIH CEST

31. člen
(Splošno)

Določila veljajo za UE Območje javnih cest (UE CE), ki zajema območje javnih cest s pripadajočimi ureditvami obcestnega prostora. Pogoji za urejanje v tej UE so v pretežni meri v poglavju 3.2 Prometna infrastruktura.

32. člen
(Vrste dopustnih objektov)

- (1) Dovoljena je izvedba javnih cest vključno s preostalo javno infrastrukturo ter ureditvijo obcestnega prostora (vključno s površinami za avtobusna postajališča, kioske ipd.).
- (2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen antenskih drogovi, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje.
- (3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:
 - pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; cestni priključek na javno občinsko cesto);
 - začasni objekti (začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
 - urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, obešanka na drogu javne razsvetljave).

33. člen
(Vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- rekonstrukcije
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oz. zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, reklamni oz. obvestilni ter božični oz. novoletni izveski in okraski nad cesto, postavijo usmerjevalne table in znaki);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske

oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

34. člen (Drugi izvedbeni pogoji)

Izvedejo se javne ceste s pripadajočimi ureditvami terena in obcestnega prostora. Ureditve so v tem odloku prikazane v kartografskem delu in obširneje opisane v poglavju 4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav - 4.2. Prometna infrastruktura.

2.6 OBMOČJE DREVOREDA

35. člen

- (1) Določila veljajo za UE Območje drevoreda (UE D).
- (2) Znotraj te UE se s tem OPPN urejajo samo posegi v drevored. Ostale ureditve se izvajajo na podlagi veljavnega OPN MONM.
- (3) Dopustno je redno vzdrževanje obstoječih dreves, njihovo nadomeščanje z novimi drevesi ter zasaditev novih dreves kot dopolnitev drevoreda. Noben poseg v to UE ne sme ogroziti drevoreda, dopustna je namestitve urbane opreme.

3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

3.1 SPLOŠNO

36. člen

- (1) Za infrastrukturne objekte in naprave so dovoljene novogradnje, prenove in rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov.
- (2) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov, naprav in ureditev, vključno z infrastrukturnimi omrežji in napravami, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti na območju urejanja je potrebno upoštevati vse relevantne veljavne predpise in normative ter usmeritve upravljalcev glede obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih.
- (3) Če načrtovani objekti posegajo v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, je v projektni dokumentaciji potrebno prikazati detaljne tehnične rešitve tangenc oz. križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi, normativi in usmeritvami upravljalcev ter pridobiti njihova soglasja.
- (4) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljalcev.
- (5) Izvedbo različnih vrst infrastrukture se načrtuje sočasno.
- (6) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del je potrebno pridobiti podatke oziroma ugotoviti položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvestiti upravljalce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.
- (7) 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.
- (8) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitne poškodbe obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljalca.
- (9) Komunalne in energetske objekte, kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.
- (10) Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo, ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno infrastrukturno omrežje.

(11) Šteje se, da je zemljišče minimalno komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske in nestanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

3.2 PROMETNA INFRASTRUKTURA

37. člen (Cestno omrežje)

(1) Koncept prometne ureditve temelji na navezavi na obstoječe cestno omrežje, kar je razvidno iz grafičnega dela na karti št. 11. Situacija prometnega omrežja. Cestno omrežje sestavljajo:

- Trdinova ulica: na odseku od križišča s Skaliskega ulico do uvoza v kompleks Revoza, v dolžini 90 m. Cesta predstavlja glavni dostop na območje urejanja. Predvidena je njena rekonstrukcija z dvigom nivelete, tako da se niveleta ceste prilagodi načrtovanim ureditvam na tem delu območja urejanja. Cesta se izvede kot asfaltno vozišče. Dopustna je tudi izvedba tlakovanja na lokaciji ob priključku servisne ceste.
- Skaliskega ulica: v območju urejanja poteka od križišča s Trdinovo ulico do vhoda v grad na severnem delu območja, v dolžini približno 190 m. Cesta predstavlja glavno dostopno pot do gradu. Predvidena je njena rekonstrukcija, vendar se niveletno ne spreminja. Kot zaključni obrabni sloj se uporabi asfalt, granitne kocke ali druge vrste tlakovanja.
- servisna cesta: poteka od priključka na Trdinovo ulico do načrtovane novogradnje na mestu gospodarskega objekta, v osrednjem delu območja, v dolžini 190 m. Cesto se lahko izvede v makadamu (z ustrezno protiprašno zaščito oz. s travnimi ploščami) ali ob uporabi drugih ustreznih materialov za utrditev povozne površine (tlakovanje, asfalt ipd.).

(2) Tipski prečni profil odseka Trdinove ulice znaša:

- vozna pasova	2 x 3,00 = 6,00 m
- hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
- skupaj	= 8,50 m

(3) Tipski prečni profil Skaliskega ulice znaša:

- vozni pas	1 x 3,50 = 3,50 m
- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
- skupaj	= 4,50 m

(4) Tipski prečni profil servisne ceste znaša:

- vozni pas	1 x 3,50 = 3,50 m
- bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
- skupaj	= 4,50 m

38. člen (Požarne poti)

Kot požarne poti se opredelijo vse servisne in dostopne ceste. V naravi se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

39. člen (Dimenzioniranje cestišča)

Končno debelino posameznega sloja cestišča se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

40. člen (Peš promet)

(1) Ob Trdinovi ulici se na odseku znotraj OPPN za peš promet zagotovi obojestranski hodnik za pešce, ki je od vozišča ločen z dvignjenim robnikom minimalne višine 12 cm. Imeti mora utrjeno površino s prečnim nagibom 2,00%. Na mestu prehodov za pešce se izvedejo poglobljeni robniki oziroma klančine.

(2) Peš prometu je namenjena tudi Skaliskega ulica, ki se na zahodnem delu območja navezuje na Adamičevo ulico in Mordaxovo sprehajališče.

3.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

41. člen (Vodovodno omrežje)

Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz vodohrana Grm, ki se nahaja v vzhodnem delu območja urejanja. Območje je s pitno in sanitarno vodo oskrbovano vse do kote 200 m n.m., nad to koto pa le pogojno z omejitvami. Nad koto 195 m n.m. iz javnega vodovoda ni možno zagotavljati ustreznih količin požarne vode, zato se v fazi izdelave projektne dokumentacije s požarnim elaboratom predvidi ustrezno reševanje požarne varnosti.

42. člen (Fekalna kanalizacija)

(1) V neposredni bližini območja urejanja se nahaja obstoječi mešani sistem kanalizacije. Grad Grm in hiša na Trdinovi ulici 27 nimata urejenega priključka na javno kanalizacijo. Za potrebe gradu se zgradi komunalna kanalizacija s priključkom na javno mešano kanalizacijo, ki se nahaja na SZ območju urejanja, na križišču Adamičeve in Skaliskega ulice. Za potrebe priključitve hiše na Trdinovi ulici 27 se zgradi komunalna kanalizacija s priključkom na javno mešano kanalizacijo, ki se nahaja na Gubčevi ulici.

(2) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode. Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

(2) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

43. člen (Padavinska kanalizacija)

Znotraj območja urejanja ni obstoječe padavinske kanalizacije. Padavinske vode s cest, streh in parkirišč znotraj gradbenih parcel je potrebno prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice; le-te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

44. člen (Zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Način zbiranja in odvoza odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

(2) Prostor, namenjen posodam za zbiranje odpadkov, se nahaja v sklopu gradbene parcele posameznega objekta. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko in tehnično ustrezen prostor.

(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

3.4 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

45. člen (Elektroenergetsko omrežje)

(1) V bližini območja urejanja že potekajo obstoječi SN 20 kV kablovodi. Z načrtovanimi posegi v sklopu OPPN se v 20 kV omrežje ne posega.

(2) Električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so večinoma prostoizvedbe po NN drogovi in strešnih stojalih ter strešnih konzolah. V območju OPPN se zagotovi umestitev NN vodnikov v 1x2xPVC Ø160 mm elektro kabelsko kanalizacijo (EKK), ki poteka med predvidenimi betonskimi kabelskimi jaški standardnih dimenzij. EKK se umesti tako, da se v kasnejši fazi lahko naveže izven območja urejanja na obstoječo transformatorsko postajo TP Adamičeva. Preuredi se

NN priključek (zračni priključek se izvede kabelsko in umesti v enocestveno EKK) in priključno mesto za grad Grm. Za potrebe morebitnih novih priključnih mest se na ustrezna mesta predvidi samostojne omarice, ki se povežejo na predvideno EKK in NN odjem gradu Grm preko enocestvene EKK.

(3) Kanalizacijo se polaga na globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 50 m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Nad EKK se polaga vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Nova odjemna mesta bodo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, lociranih na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto. Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tip novih omaric je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d.

46. člen

(Javna in cestna ter ambientalna razsvetljava)

(1) Izvede se klasična javna razsvetljava ob Skalickega ulici in delno na odseku Trdinove ulice znotraj območja urejanja. Razporeditev svetilk je razvidna iz karte 12. Zbirna situacija komunalne infrastrukture. Medsebojna oddaljenost svetilk znaša do 30 m. Kabli se predvidijo ob hodniku za pešce oz. v zelenici ter v cevni kabelski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks Ø110mm. Svetilke bodo tipizirane in skladne z veljavnimi predpisi in zahtevami območne ZVNKD, še posebno pa z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Višina kandelabrov se določi v projektni dokumentaciji. Priporočajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko ustrezne moči z belo svetlobo (barvna temperatura 2700°K). Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra (skladno s SIST EN 40). Kabli bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4 mm in polaganje opozorilnega traku.

(2) Postavijo se ambientalne svetilke ob poteh v parku, ki se napajajo in krmilijo iz ustreznega stikalnega bloka v gradu Grm. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne in cestne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev posamezne ceste, ulice in poti mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi.

47. člen

(Plinovodno omrežje)

(1) V območju urejanja poteka distribucijsko plinovodno omrežje. Nadtlak v distribucijskem plinovodu zemeljskega plina znaša 1.0 bar. Posege na plinovodu (vključno s konstrukcijskimi elementi) sme opravljati le upravljalec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljalcem sklenjeno pogodbo o izvajanju.

(2) Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo od upravjalca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

48. člen

(Ogrevanje)

Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je obvezna priključitev tistih stavb, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.

3.5 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

49. člen

(Telekomunikacijsko omrežje - Telekom)

Na območju urejanja se izvede zaščito obstoječih zemeljskih TK vodov s prestativijo v predvideno telefonsko oz. telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo (TK KK) ter prestatitev obstoječih prostozračnih TK vodnikov v predvideno TK KK ustreznih kapacitet in dimenzij. Izvedejo se cevne povezave do predvidenih objektov (TK priključki) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba bakrenih zemeljskih in optičnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski

kabelski jaški ustreznih dimenzij. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev.

50. člen

(Telekomunikacijsko omrežje (CATV) - UPC Telemach)

Predvidena je telekomunikacijska kabelska kanalizacija podjetja UPC Telemach (CATV KK) ustreznih dimenzij z navezavo na obstoječo CATV KK do mej obdelave (na obstoječo KKS omarico). Izvede se zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih CATV vodnikov in CATV KK na delu območja urejanja. Izvedejo se cevne povezave do predvidenih objektov (CATV priključki) za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba optičnih in koaksialnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski kabelski jaški ustreznih dimenzij. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

51. člen

(1) Na območju urejanja so naslednje enote kulturne dediščine:

- Grad Grm (EŠD 8677),
- Hiša Trdinova 25 (EŠD 14400),
- Hiša Trdinova 27 (EŠD 8098),
- Kapela Božjega groba (EŠD 2759),
- Območje gradu Grm (EŠD 8762),
- Park ob gradu Grm (EŠD 9148).

(2) Posegi v objekte in na območja kulturne dediščine se izvajajo na podlagi določil tega OPPN ter zakonsko utemeljenih usmeritev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, od katere je potrebno pridobiti tudi soglasje k projektni dokumentaciji za posege.

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

52. člen

(Splošno)

(1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov, naprav in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja je potrebno upoštevati vse relevantne veljavne predpise in normative s področja varstva okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave.

(2) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, 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, goriva iz gradbene mehanizacije) oz. da emisije v okolje ne bodo presegale predpisanih mejnih vrednosti. V primeru morebitnega onesnaženja (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oz. posredovanje pristojnih služb, emisije v okolje pa prednostno sanirati na samem izvoru.

53. člen

(Varstvo zraka ter varstvo pred hrupom in elektromagnetnim sevanjem)

Upoštevajo se določila prejšnjega člena.

54. člen

(Varstvo tal)

(1) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščiteni.

(2) Izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in mešanja z manj kakovostno zemljino. Rodovitna zemlja (humus) se deponira v pasovih do največ 2 m višine in ločeno od ostalega izkopa ter se uporabi pri sanaciji gradbišča in pri zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.), višek pa se deponira na za to ustrezni deponiji.

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

55. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo objektov in območja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Investitorji objektov, za katere je v skladu s predpisi v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno izdelati študijo požarne varnosti, morajo k projektnim rešitvam pridobiti soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

(2) Objekti morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, v kolikor so grajeni v nizu. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

(3) Cestni sistem omogoča dostop do objektov z več strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

(4) Na območju urejanja nad koto 195 m n.m. iz javnega vodovoda ni možno zagotavljati ustreznih količin požarne vode, zato se v fazi izdelave projektne dokumentacije s požarnim elaboratom predvidi ustrezno reševanje požarne varnosti.

56. člen (Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

(2) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

VIII. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

57. člen

Faznost izvedbe ureditev v sklopu tega OPPN se prilagaja potrebam investorjev in programov znotraj območja urejanja.

IX. PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

58. člen

(1) V grafičnem delu tega prostorskega akta so določene gradbene parcele. Zemljiške parcele se v območju urejanja lahko delijo ali združujejo le skladno s karto 11. Prikaz gradbenih parcel. Odstopanja od pogojev o gradbenih parcelah so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem OPPN, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali prometnih površin.

(2) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

59. člen

(1) Rešitve, ki so s tem OPPN določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji OPPN-SP so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestnih ureditev so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev določenih v tem odloku v poglavju 4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav, če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

(4) Pri izvedbi javnih cest in drugih prostorskih ureditev načrtovanih s tem odlokom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali času faze/etapne izvedbe investicij, dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu in začasnim infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju tega OPPN oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasjedalci in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

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

60. člen

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 gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu. Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

XII. DRUGE OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

61. člen

(1) Gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. V primeru, da se sklene pogodba o opremljanju, pa se lahko investitorji in občina dogovorijo, da bodo investitorji in lastniki nepremičnin sami zgradili komunalno opremo, predvideno s tem odlokom.

(2) Investitorji krijejo stroške izdelave projektne in tehnične dokumentacije ter stroške gradnje načrtovanih objektov, vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukture ter vsemi ostalimi ureditvami, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih objektov znotraj območja urejanja.

(3) Investitorji krijejo stroške predstavitev in zaščite infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če so potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.

(4) Financiranje izgradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto, za kar se sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.

(5) Investitor oz. izvajalec del mora pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

XIII. KONČNE DOLOČBE

62. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto na območju, ki se ureja s tem OPPN.

63. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

64. člen

OPPN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

65. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič