



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0004/2024 (517)

Datum: 3. 3. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU BRŠLJIN – 1. obravnava**

Pravna podlaga:	Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in Statut Mestne občine Novo mesto - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19)
Pripravljalavec gradiva:	Urad za razvoj in prostor, Oddelek za okolje in prostor
Poročevalci:	dr. Iztok Kovačič, vodja urada Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor
Predlog sklepa:	Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bršljin. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave.

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca
2. Dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bršljin
3. Grafilčna priloga 1: Prikaz ureditvene situacije - 1. faza
4. Grafilčna priloga 2: Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza

Celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM: <https://novomesto.si/prostorski-portal/2024070213305178/> v zavihku "Dopolnjen osnutek".

OBRAZLOŽITEV:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN – 1. OBRAVNAVA (DOPOLNJEN OSNUTEK)

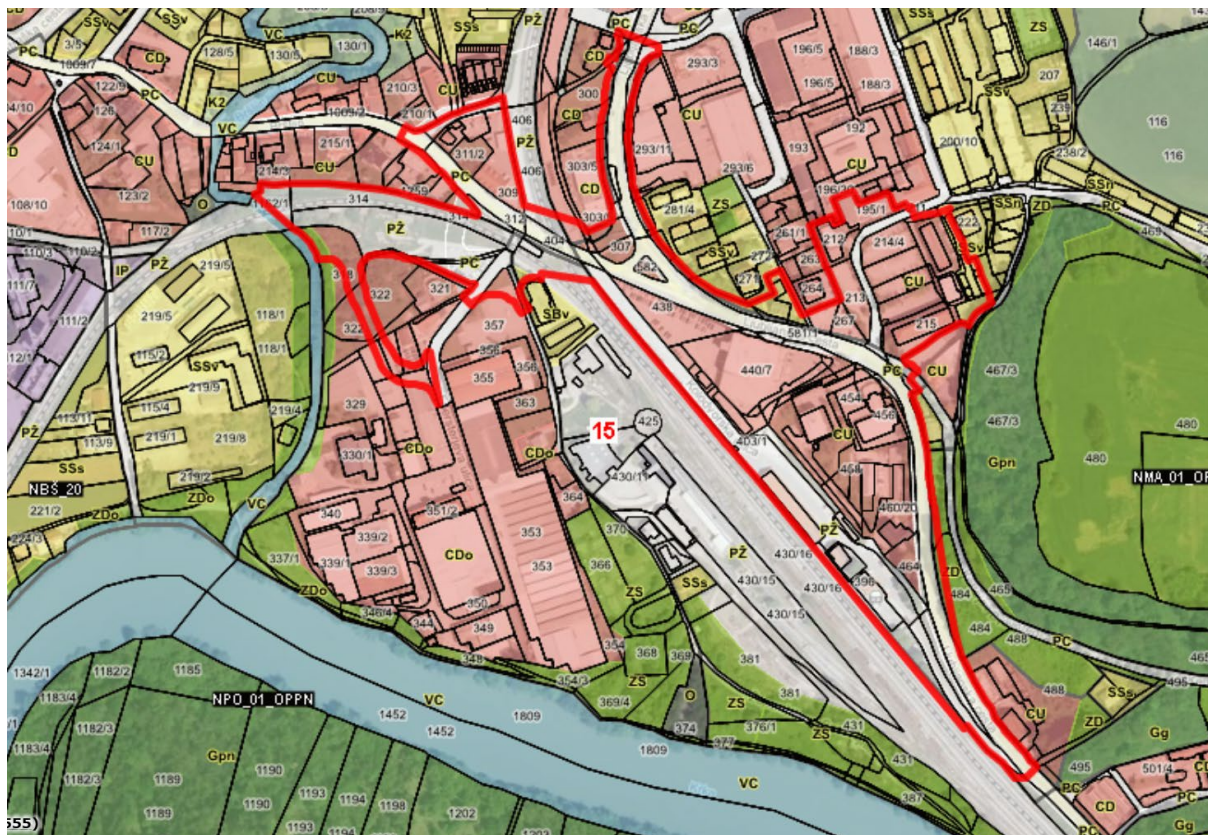
1. UVOD

Mestna občina Novo mesto vodi postopek priprave občinskega podrobne prostorskega načrta Bršljin (OPPN) za umestitev rešitev idejnega projekta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste s sočasnim upoštevanjem razvojnih potreb obstoječih subjektov na območju urejanja. Pobudnik priprave OPPN je MONM, izdelovalec pa podjetje BD projektiranje d.o.o.

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Obravnava območje se nahaja večinoma znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako NBS_11_OPPN, ki se trenutno ureja Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09-OPN MONM, 42/14 in Dolenjski uradni list, št. 16/22 - OPN MONM). Ta del bo novi OPPN v predelu svojega območja urejanja nadomestil. Območje urejanja je določeno tako, da zajame ceste in predel ob železnici, ki so predmet rekonstrukcije, kakor tudi pripadajočo pozidavo.

Območje urejanja posega na stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora NBS_11_OPPN, sega pa tudi v dele EUP NBS_09_OPPN, NBS_10, NBS_12, NBS_14, NBS_18_OPPN, NBS_21, NBS_23_OPPN, NBS_23/01_OPPN in NMA_08, kot so določene z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB 1).



Slika: prikaz lokacije OPPN na namenski rabi prostora (rdeča črta) (vir: PISO)

Območje OPPN obsega okvirno 7,9 ha. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami ali njihovimi deli: k.o. Novo mesto: 306/1, 445/9, 214/8, 451/5, 459/17, 448, 281/3, 282/4, 462, 401, 439/3, 442/1, 460/20, 298, 319, 583/3, 403/2, 316, 430/16, 435, 445/11, 399, 440/6, 214/1, 447, 402, 449/17, 441/27, 457,

458/33, 359, 308/10, 449/18, 310/5, 229/1, 297/2, 481/2, 220/2, 323, 220/7, 220/5, 211, 214/7, 459/16, 443/2, 439/2, 309, 446/1, 400, 220/6, 220/3, 221/12, 294/8, 285/7, 314, 360, 281/2, 453, 195/1, 430/17, 293/19, 221/20, 232/2, 487, 332/1, 483/1, 321, 308/6, 455/6, 317, 221/14, 313, 436, 196/4, 445/10, 266, 481/1, 301, 482/4, 461, 296, 232/3, 443/4, 458/32, 440/8, 324/2, 295/4, 357, 284/2, 451/9, 325/1, 441/28, 300, 311/2, 460/21, 269/2, 305/2, 358/5, 270/4, 212, 299, 293/16, 484, 214/5, 322, 214/6, 221/16, 311/1, 488, 328/6, 308/9, 450/5, 396, 452/2, 582, 293/17, 295/6, 304/2, 310/4, 215, 221/13, 268/1, 268/2, 458/34, 294/2, 221/3, 405, 218, 221/10, 467/4, 221/15, 452/1, 214/4, 315, 221/17, 220/8, 221/11, 290/2, 312, 451/6, 327, 308/7, 482/3, 303/4, 483/2, 437, 282/3, 403/1, 451/8, 455/7, 310/3, 221/7, 404, 332/2, 269/1, 403/3, 446/2, 318, 407, 213, 464, 454, 459/14, 450/4, 581/1, 306/2, 398, 307, 293/18, 270/3, 320, 445/6, 451/7, 430/9, 444/1, 456, 297/1, 445/8, 463, 221/8, 406, 216, 430/18, 583/4, 267, 328/5 in 250; k.o. Bršljin: 204/50, 201/10, 1258, 204/3, 1162/1, 1259, 1168/2, 193/5, 205/8, 1257/3, 210/6, 1257/2, 1009/2, 1058/1, 1257/1, 210/1, 201/9, 1012 in 199/1.

3. VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

Na območju obravnavanega OPPN je predvidena:

- rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LG 299261) severno in vzhodno od železniške postaje Novo mesto v Bršljinu ter izvedba novih podvozev (ulica Bršljin in Foersterjeva ulica) pod železniško progo;
- ureditev območja železniške postaje Novo mesto v Bršljinu: preureditev Kolodvorske ulice in trga pred postajo, dograditev objekta železniške postaje, izvedba dvignjenega perona z nadstreškom, ureditev parkirišča za Slovenske železnice ter peš povezava z Ljubljansko cesto.
- gradnja novih stavb s poslovno namembnostjo med železniško postajo in Ljubljansko cesto, izvedba podzemnih garaž z ozelenjenimi strehami, parka in peš površin, površin za interni promet ter drugih zunanjih ureditev v tem predelu;
- opredelitev pogojev za vzdrževanje in razvoj območja severno od priključka Kočvarjeve ulice na Ljubljansko cesto;
- graditev nove podzemne garaže pri podvozu Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža in ureditev skladišča materiala za potrebe vzdrževanja železnice;
- izgradnja in ureditev preostale gospodarske javne infrastrukture in odprtih površin;
- javne površine, kot so to npr. javne ceste, javni parki in javni trgi, ki z izboljšanjem dostopnosti in kakovosti uporabe prostora skupnosti prinašajo javno korist.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA IN SODELOVANJA Z JAVNOSTJO

Postopek priprave OPPN se je začel s sprejetjem Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Bršljin (Dolenjski uradni list, št. 8/24) in se vodi skladno z Zakonom o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24). V zbirki prostorskih aktov se postopek vodi pod identifikacijsko številko 4092.

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0067/2024-2 z dne 27. 2. 2024 v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave. Na območju OPPN je evidentirana kulturna dediščina (železniška postaja in Kettejev drevored).

V juniju 2024 so bile izdelane strokovne podlage. Sledila je izdelava izhodišč za osnutek OPPN na podlagi drugega odstavka 121. člena ZUreP-3, ki je bil objavljen v času od 16. 7. 2024 do vključno 26. 9. 2024. O izhodiščih so bili obveščeni lastniki zemljišč na območju OPPN oziroma v neposredni bližini ter Krajevna skupnost Bršljin.

Na podlagi 122. člena ZUreP-3 je bil v decembru 2024 nosilec urejanja prostora posredovan osnutek OPPN, na podlagi katerega so pripravili prva mnenja na predlagano prostorsko ureditev.

Na podlagi pridobljenih prvih mnenj je izdelan dopolnjen osnutek OPPN, ki je predmet tega gradiva za prvo obravnavo na občinskem svetu. Javnost se z dopolnjenim osnutkom seznanja v okviru javne razgrnitve in javne obravnave. **Javna razgrnitev** dopolnjenega osnutka OPPN bo potekala v času **od 20. 3. 2025 do vključno 23. 4. 2025**. Gradivo bo na vpogled v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto (v pritličju stavbe pri vhodu), v elektronski obliki pa na prostorskem portalu Mestne občine Novo mesto: <https://novomesto.si/prostorski->

portal/2024070213305178/. **Javna obravnava** bo v sredo, **26. 3. 2025 ob 16. uri** v sejni dvorani na Rotovžu, Glavni trg 7, Novo mesto (1. nadstropje).

Na podlagi pridobljenih pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter prve obravnave na občinskem svetu bodo izdelana stališča do pripomb in predlogov. Stališča do pripomb potrdi župan s sklepom in so podlaga za izdelavo predloga prostorskega akta. Predlog bo posredovan nosilcem urejanja prostora za pridobitev drugih mnenj. Po pridobitvi mnenj bo pripravljen usklajen predlog prostorskega akta, ki bo posredovan v drugo obravnavo in sprejem na občinski svet.

Sprejet prostorski akt bo objavljen v Dolenjskem uradnem listu, na spletni strani Mestne občine Novo mesto in v prostorskem informacijskem sistemu.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Izdelavo OPPN financira MONM. Sredstva za izvedbo javnega naročila se zagotavljajo s proračunske 19062009 Operativni stroški priprave razvojnih projektov in področja prostorskega razvoja, konto 402999 Drugi operativni odhodki.

Pripravila:

Viktorija Tekstor, l.r.
višja svetovalka

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

Mojca Tavčar, l.r.
vodja Oddelka za okolje in prostor

doc. dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo – UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bršljin (OPPN Bršljin)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto; Dolenjski uradni list, št. 24 /22 - UPB1) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Bršljin (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 4092.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje grafični in tekstualni del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

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

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN in vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz OPN – PNPR in GJI	M 1:5000
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	
3. Prikaz območja urejanja na geodetskem načrtu	M 1:1000
4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza	M 1:1000
5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza	M 1:1000
6. Prikaz prerezov A-A in B-B	M 1: 250
7. Prikaz prerezov C-C in D-D	M 1: 250
8. Prikaz prerezov E-E in F-F	M 1: 250
9. Prikaz rušitev, ohranjenih in predelanih stavb	M 1:1000
10. Prikaz gradbenih parcel z elementi razmejitve javno/zasebno in zakoličbe	M 1:1000
11. Prikaz cestnega omrežja	M 1:1000
12. Vzdolžni profili cest - primarne ceste	M 1: 2000/200
13. Vzdolžni profili cest - sekundarne ceste	M 1: 2000/200
14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 1. list	M 1: 500
15. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 2. list	M 1: 500

(4) Spremljajoče gradivo OPPN vsebuje:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- prikaz stanja prostora;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- elaborat ekonomike
- mnenje o obveznosti izvedbe CPVO oz. presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

3. člen (pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **AKTIVNA FASADA** je fasada stavbe s takšnimi okni in vrati, ki s svojo lego, velikostjo, oblikovanjem, zasteklitvami in odpiranjem proti javnemu prostoru zagotavljajo prežemanje notranjega in zunanjega prostora. S tem se v območju javnega prostora spodbujajo socialna, gospodarska in kulturna izmenjava.
- **AVTOHTON** je prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste).
- **ETAŽA** je prostor med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
- **FAKTOR ZAZIDANOSTI GRADBENE PARCELE (FZ)** je razmerje med tlorisno površino stavbe, kot je to prikazano na kartah: 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina tlorisov vseh stavb na gradbeni parceli.
- **FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (FZP)** je razmerje med zelenimi površinami in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZP se upoštevajo zelenice v stiku z geološko podlago, razen kadar je v tem OPPN določeno drugače.
- **GRADBENA LINIJA (GL)** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe.
- **GRADBENA MEJA (GM)** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele.
- **GRADBENA PARCELA** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **KLET** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, polklet ali delno vkopana klet).
- **KOLODVORSKI TRG** je novi trg, ki je načrtovan pred železniško postajo Novo mesto v Bršljinu.
- **MANSARDA** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega 1 m s kapno lego vred. Izjemo predstavljajo obstoječi objekti, pri katerih je obstoječi kolenčni zid mansarde lahko tudi višji.
- **MERILO PEŠCA** zagotavlja ljudem prijazno ureditev odprtega prostora in obsega organizacijo, elemente, dimenzije, oblikovanje in materiale parternih ureditev, ki so primerni uporabi pešca.
- **NADSTROPJE** je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma etaže/etaž nad pritličjem. Mansarda se ne šteje v nadstropje.
- **OBMOČJE ZA GRADNJO STAVBE** je v grafičnem delu OPPN označen predel, znotraj katerega je možno graditi stavbe. Predel je opredeljen deloma z gradbeno linijo in deloma z gradbeno mejo, ali pa samo z gradbenimi mejami.
- **PEŠCEM PRIJAZNO UREJEN** odprti prostor pomeni varno, dostopno in udobno površino brez ovir, z ustreznim tlakovanjem, zelenjem, klopami in osvetlitvijo, ki spodbuja uporabo tega prostora in omogoča dostop vsem, vključno z osebami z omejeno mobilnostjo.
- **POMOŽNI OBJEKT** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena.
- **TERASNA ETAŽA** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj 2 m.
- **ZAČASNA JAVNA RABA** za potrebe GJI je začasna raba zemljišč, ki so potrebna za čas gradnje prometnih in drugih javnih ureditev ter spremljajoče potrebne infrastrukture, katerih namenska ali dejanska raba se po izgradnji vrne v prvotno stanje.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP – enota urejanja prostora

- GL – gradbena linija
- GM – gradbena meja
- LC – lokalna cesta
- LG – glavna cesta
- JP – javna pot
- IDP – idejni projekt
- NRP – namenska raba prostora
- OPN – Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto
- OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt Bršljin
- PM – parkirna mesta
- UE – ureditvena enota

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

5. člen (območje urejanja)

(1) Območje urejanja je določeno v grafičnem delu OPPN. Veliko je 7,9 ha in obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel:

- k.o. Novo mesto: 306/1, 445/9, 214/8, 451/5, 459/17, 448, 281/3, 282/4, 462, 401, 439/3, 442/1, 460/20, 298, 319, 583/3, 403/2, 316, 430/16, 435, 445/11, 399, 440/6, 214/1, 447, 402, 449/17, 441/27, 457, 458/33, 359, 308/10, 449/18, 310/5, 229/1, 297/2, 481/2, 220/2, 323, 220/7, 220/5, 211, 214/7, 459/16, 443/2, 439/2, 309, 446/1, 400, 220/6, 220/3, 221/12, 294/8, 285/7, 314, 360, 281/2, 453, 195/1, 430/17, 293/19, 221/20, , 487, 332/1, 483/1, 321, 308/6, 455/6, 317, 221/14, 313, 436, 196/4, 445/10, 266, 481/1, 301, 482/4, 461, 296, 443/4, 458/32, 440/8, 324/2, 295/4, 357, 284/2, 451/9, 325/1, 441/28, 300, 311/2, 460/21, 269/2, 305/2, 358/5, 270/4, 212, 299, 293/16, 484, 214/5, 322, 214/6, 221/16, 311/1, 488, 328/6, 308/9, 450/5, 396, 452/2, 582, 293/17, 295/6, 304/2, 310/4, 215, 221/13, 268/1, 268/2, 458/34, 294/2, 221/3, 405, 218, 221/10, 221/15, 452/1, 214/4, 315, 221/17, 220/8, 221/11, 290/2, 312, 451/6, 327, 308/7, 482/3, 303/4. 483/2, 437, 282/3, 403/1, 451/8, 455/7, 310/3, 221/7, 404, 332/2, 269/1, 403/3, 446/2, 318, 407, 213, 464, 454, 459/14, 450/4, 581/1, 306/2, 398, 307, 293/18, 270/3, 320, 445/6, 451/7, 430/9, 444/1, 456, 297/1, 445/8, 463, , 406, 216, 430/18, 583/4, 267, 328/5 in 250;
- k.o. Bršljin: 204/50, 201/10, 1258, 204/3, 1162/1, 1259, 1168/2, 193/5, 205/8, 1257/3, 210/6, 1257/2, 1009/2, 1058/1, 1257/1, 210/1, 201/9, 1012 in 199/1.

(2) Po OPN se območje urejanja nahaja pretežno znotraj EUP z oznako NBS_11_OPPN, sega pa tudi v dele EUP NBS_09-OPPN, NBS_10, NBS_12, NBS_14, NBS_18_OPPN, NBS_21, NBS_23_OPPN, NBS_23/01_OPPN in NMA_08.

(3) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil po sprejetju tega odloka se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

6. člen (posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja se lahko potrebni posegi izvajajo tudi izven območja urejanja tega OPPN, in sicer:

- a) vodovodno omrežje:
 - k.o. Bršljin: 204/50, 210/1,
 - k.o. Novo mesto: 303/5, 211, 220/5, 194/5, 233/1, 581/1, 496, 530/1;
- b) fekalna kanalizacija:
 - k.o. Novo mesto: 284/1, 430/16, 360, 430/10, 382, 370, 374, 581/1, 496, 497/6, 531/7;
- c) padavinska kanalizacija:
 - k.o. Bršljin: 1147/1,
 - k.o. Novo mesto: 318, 322, 323, 328/7, 334, 220/5, 221/18, 581/1, 497/6, 552/1, 552/2, 1305/1;

- d) plinovodno prenosno omrežje:
 - k.o. Bršljin: 1259;
- e) plinovodno distribucijsko omrežje:
 - k.o. Novo mesto: 284/1, 489, 494, 496;
- f) elektro omrežje:
 - k.o. Bršljin: 1257/2, 1259,
 - k.o. Novo mesto: 482/3,
- g) javna razsvetljava:
 - k.o. Novo mesto: 211, 194/5, 581/1, 435, 1304, 1303/2, 1303/1, 581/4;
- h) telekomunikacijsko omrežje:
 - k.o. Novo mesto: 406, 308/7, 303/5, 211, 220/5, 221/18, 435, 581/1, 500/8, 530/1, 430/16, 434, 395, 1305/1, 1305/2, 1304, 1318, 1303/2, 1303/1, 581/4.

(2) Posegi izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega načrta št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 1. list in 15. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 2. list, detajlno pa se prikažejo v fazi projektiranja.

7. člen **(načrtovane urbanistične ureditve)**

- (1) S tem OPPN se načrtuje:
- rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LG 299261) severno in vzhodno od železniške postaje Novo mesto v Bršljinu, ki vključuje tudi izvedbo novega podvoza ulice Bršljin pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana in podvoza Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža;
 - ureditev območja železniške postaje Novo mesto v Bršljinu, ki obsega preureditev Kolodvorske ulice, trga pred železniško postajo, možnost dograditve poslopja železniške postaje, izvedbo novega dvignjenega perona za potnike z nadstreškom, ureditev parkirišča za potrebe Slovenskih železnic, stičnega območja z novo gradnjo severno od postaje ter peš povezave z Ljubljansko cesto;
 - možnost izgradnje novih stavb s poslovno namembnostjo med železniško postajo in Ljubljansko cesto, izvedbo podzemnih garaž z ozelenjenimi strehami, parka in peš površin, površin za interni promet ter drugih zunanjih ureditev v tem predelu;
 - opredelitev pogojev za vzdrževanje in razvoj že izgrajenega predela severno od priključka Kočevarjeve ulice na Ljubljansko cesto, vključno z možnostjo izvedbe skupne podzemne garaže za obstoječe poslovne in večstanovanjske stavbe;
 - ureditev poslovnega predela ob ulici Bršljin zahodno od novega podvoza pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana;
 - graditev nove podzemne garaže pri podvozu Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža in ureditev skladišča materiala za potrebe vzdrževanja železnice;
 - izgradnja in ureditev preostale gospodarske javne infrastrukture in odprtih površin;
 - javne površine, kot so to npr. javne ceste, javni parki in javni trgi, ki z izboljšanjem dostopnosti in kakovosti uporabe prostora skupnosti prinašajo javno korist. Te so na grafičnem načrtu 10. Prikaz gradbenih parcel z elementi zakoličbe in razmejnitve javno/zasebno označene kot grajeno javno dobro.

(2) Podlaga za rešitve v tem OPPN, ki se nanašajo na rekonstrukcijo dela Ljubljanske ceste in rekonstrukcijo z delnima prestavitvama ulice Bršljin in Foersterjeve ulice, ki potekata v dveh podvozih pod železniškima progama, je Idejni projekt za rekonstrukcijo dela Ljubljanske ceste v Novem mestu (LG 299261), ureditev križanja ulice Bršljin (LC 295041) z železniško progo Metlika – Novo mesto – Ljubljana in ureditev križanja Foersterjeve ulice (JP 799501) z železniško progo Novo mesto – Straža, št. IDP-1/2023, datum izdelave: februar 2025, Acer Novo mesto d.o.o., v nadaljevanju: IDP.

8. člen **(ureditvene enote)**

(1) Območje urejanja je razdeljeno na ureditvene enote (v nadaljnjem besedilu: UE):

- UE PO1: poslovno območje zahodno in severno od Kočvarjeve ulice,
- UE PO2: poslovno območje vzhodno in južno od Kočvarjeve ulice,
- UE S1: območje stanovanjske stavbe Kočvarjeva 6,
- UE PO3: poslovno območje v predelu med Ljubljansko cesto in rekonstruirano ulico Bršljin vzhodno od podvoza pod železniško progo,
- UE PO4: poslovno območje v predelu med Ljubljansko cesto in Kolodvorsko ulico,
- UE PO5: območje poslovnega objekta ob zaključku Klemenčičeve ulice,
- UE PO6: poslovno območje ob rekonstruirani ulici Bršljin zahodno od podvoza pod železniško progo,
- UE ŽP: območje železniške postaje,
- UE Ž1: območje železniške proga Novo mesto – Straža,
- UE Ž2: servisna površina ob železniški progi Novo mesto – Straža,
- UE C1: Ljubljanska cesta,
- UE C2: ulica Bršljin vzhodno od podvoza pod železniško progo,
- UE C3: ulica Bršljin zahodno od podvoza pod železniško progo,
- UE C4: Foersterjeva ulica,
- UE C5: Kočvarjeva ulica,
- UE C6: odcep ulice Bršljin,
- UE CŽ območje podvoza pod železniško progo,
- UE Z: zelena brežina med železniško postajo in Ljubljansko cesto,
- UE U: del stanovanjsko-poslovnega območja južno od ulice Bršljin.

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

9. člen **(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

Načrtovane ureditve v območju urejanja tega OPPN morajo izboljšati prometne in prostorske povezave s sosednjimi območji ter zagotoviti skladnost z namensko rabo prostora in prostorskimi ureditvami sosednjih enot urejanja prostora (EUP). Posebej je treba upoštevati:

- povezave z glavnimi prometnimi koridorji, zlasti z Ljubljansko cesto, ki je ena od glavnih mestnih ulic;
- celostno ureditev mešane rabe prostora, ki podpira mestni značaj območja in dviguje raven programerske kakovosti tudi sosednjim območjem;
- oblikovanje objektov in zunanjih površin na način, da krepijo pomembne poteze v širšem prostoru;
- prilagoditev ureditev za nemoten prehod med urejenimi javnimi površinami v območju OPPN in sosednjimi območji, vključno z odprtimi in zelenimi površinami;
- skladnost infrastrukture z obstoječimi in načrtovanimi omrežji sosednjih območij.

10. člen **(vrste dopustnih dejavnosti in programov)**

(1) V območju UE PO1, PO2, PO3, PO4, PO5, PO6 in U je dopustno:

- a) C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI - 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin; 14 Proizvodnja oblačil; 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti;
- b) G TRGOVINA - 47 Trgovina na drobno, razen: 47.3 Trgovina na drobno z motornimi gorivi, v PO3 in PO6 pa še: 47.8 Trgovina na drobno z motornimi vozili, motornimi kolesi ter deli in opremo zanje;
- c) I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI - 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov; 56.1 Dejavnost restavracij in mobilna strežba hrane; 56.3 Strežba pijač;
- d) J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN;

- e) K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI - 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; 63 Dejavnosti v zvezi z računalniško infrastrukturo, obdelavo podatkov in gostovanjem ter druge informacijske dejavnosti;
- f) L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- g) M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- h) N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI, razen: 75 Veterinarstvo;
- i) O DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI, pri čemer so dejavnosti iz rubrike: 77 Dajanje v najem in zakup dopustne samo v PO3 in PO6, od tega pa le: 77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup;
- j) P DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI;
- k) R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO - 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost; 86.9 Druge dejavnosti za zdravje, razen: 86.92 Prevoz bolnikov z reševalnim vozilom; 88 Socialno varstvo brez nastanitve;
- l) S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI, razen: 93.2 Druge dejavnosti za prosti čas;
- m) T DRUGE DEJAVNOSTI, pri čemer so 95.3 Popravila in vzdrževanje motornih vozil in motornih koles dopustni le v PO3 in PO6;
- n) V DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.

(2) V UE PO4, PO5 in PO6 je v obstoječih stavbah možno ohraniti bivanje, in sicer: v UE PO4 v HIŠI 1, v UE PO5 v HIŠI 2 in v UE PO6 v HIŠI 3.

(3) V območju UE S1 je dopustno BIVANJE in: N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI, razen: 75 Veterinarstvo, vse kot delo na domu do 50 % bivalnih površin.

(4) V območju UE ŽP je dopustno:

- a) H PREVOZ IN SKLADIŠČENJE - 49 Kopenski prevoz; cevovodni transport; 52 Skladiščenje in spremljajoče prevozne dejavnosti; 53 Poštna in kurirska dejavnost;
- b) I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI - 56.1 Dejavnost restavracij in mobilna strežba hrane in 56.3 Strežba pijač.

(5) V območju UE Ž2 je dopustno:

- a) H PROMET IN SKLADIŠČENJE - 49 Kopenski prevoz; cevovodni transport; 52 Skladiščenje in spremljajoče prevozne dejavnosti;
- b) M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI - 68.2 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin.

(6) V UE Z je dopustno: S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI.

(7) V vseh preostalih UE in na celotnem območju tega OPPN so dopustne naslednje dejavnosti, skladne z namensko rabo prostora in predvidenimi prostorskimi ureditvami:

- a) D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO - 35.12 Prenos električne energije; 35.13 Distribucija električne energije; 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži; 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo;
- b) E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA - 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode; 37 Ravnanje z odplakami, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,

c) H PROMET IN SKLADIŠČENJE - 49.3 Drug kopenski potniški promet; 49.41 Cestni tovorni promet; 49.5 Cevovodni transport;

d) J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI - 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih; 61.2 Brezžične telekomunikacijske dejavnosti.

(7) Dejavnost iz kategorije E 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov, navedena v prejšnjem odstavku, se dopušča za namen zbiranja in odvažanja odpadkov, ki nastajajo pri izvajanju dejavnosti v območju urejanja tega prostorskega akta.

(8) V UE U so dopustni posegi kot so ti določeni v OPN za EUP NBŠ_21 na NRP CU in PC.

11. člen (vrste dopustnih del in gradenj)

Če v tem OPPN ni določeno drugače, so v območju urejanja tega OPPN dopustna naslednja dela in gradnje, skladno z določbami OPN:

- novogradnje,
- rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- spremembe namembnosti,
- odstranitev objektov,
- urejanje javnih in drugih zunanjih površin,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost,
- spremljanje stanja okolja.

12. člen (vrste dopustnih objektov in posegov glede na namen in zahtevnost)

(1) Na celotnem območju urejanja OPPN so ob upoštevanju predvidenih ureditev dopustni naslednji objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (sem sodijo tudi parkirišča izven vozišča);
- 2121 Glavne in regionalne železniške proge;
- 2122 Mestne železniške proge;
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

(2) V območju UE PO1, PO2, PO3, PO4, PO5 in PO6 so dopustni še naslednji objekti:

- 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 1242 Garažne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12743 Zaklonišča;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi.

(3) v UE PO4, PO5 in PO6 so dopustne tudi: 111 Enostanovanjske stavbe in 112 Dvostanovanjske stavbe, za kar se štejejo HIŠA 1, HIŠA 2 in HIŠA 3.

(4) V območju UE S1 so dopustni še naslednji objekti:

- 1122 Tri in večstanovanjske stavbe;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška igrišča, javni in

urbani vrtovi, parki, trgi.

(5) V območju UE ŽP so dopustni še naslednji objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi.

(6) V območju UE Ž2 so dopustni še naslednji objekti:

- 1242 Garažne stavbe;
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 12744 Sanitarije;
- 12743 Zaklonišča;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice.

(7) V območju UE Z so dopustni še naslednji objekti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: parki, trgi.

(8) V UE U so dopustni posegi kot so ti določeni v OPN za EUP NBSŽ_21 na NRP CU in PC.

(9) Poleg navedenega je v območju urejanja tega OPPN možno izvajati še:

- naprave za proizvodnjo elektrike na podlagi sončne energije in toplarne s soproizvodnjo električne energije;
- trajno reliefno preoblikovanje terena, gradbene posege za opremo odprtih površin vključno z ozelenjenimi brežinami, zunanjimi stopnišči, klančinami in pešpotmi;
- urbano opremo;
- priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture;
- zasaditve in ozelenitve.

13. člen

(ureditvena zasnova - 1. faza urejanja)

(1) UE C1, C2, C3, C4, C5, C6 in CŽ:

- Izhodišče za izvedbo prostorskih ureditev, ki so s tem OPPN načrtovane, je rekonstrukcija dela Ljubljanske ceste (LG 299261) znotraj območja urejanja OPPN, vključno z izvedbo novega podvoza ulice Bršljin pod železniško progo Melika – Novo mesto – Ljubljana in podvoza Foersterjeve ulice pod železniško progo Novo mesto – Straža. 1. faza urejanja obsega tudi vse prilagoditve priključnih cest na rekonstruirane ceste iz prejšnjega stavka in druge prometne ureditve, ki omogočajo normalno funkcioniranje teh predelov po izvedeni rekonstrukciji glavnih prometnic, vključno s prestavitvijo obstoječe nakladalne klančine ob železniški progi Metlika – Novo mesto – Ljubljana v dolžini cca 200 m na lokacijo železniške postaje v Birčni vasi. Posegi so zajeti v UE C1, C2, C3, C4, C5, C6 in CŽ, deloma pa tudi v preostalih UE. Rekonstrukcija in novogradnja navedenih prometnic poteka pretežno po obstoječih prometnih površinah in površinah za mirujoči promet, deloma pa po zelenih površinah ob vozišču in železniški progi.
- 1. faza je prikazana na grafičnem načrtu št. 4 - Prikaz ureditvene situacije - 1. faza. Preostale ureditve spadajo v 2. in 3. fazo urejanja in so prikazane na grafičnem načrtu št. 5 - Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza.
- Tehnični pogoji izvajanja 1. faze urejanja, ki se nanašajo na prometne ureditve in preostalo gospodarsko javno infrastrukturo, so prikazani na grafičnih načrtih št. 11 - Prikaz cestnega omrežja, št. 12 - Vzdolžni profili cest - primarne ceste, št. 13 - Vzdolžni profili cest - sekundarne ceste, št. 14 - Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 1. list in 15 - Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture - 2. list;
- pri izvajanju rekonstrukcije cest je obvezno ohranjanje dveh kostanjevih dreves iz Kettejevega drevoreda (naravna vrednota in kulturni spomenik), ki sta na grafičnih načrtih št. 4 - Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in št. 5 - Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza označeni s šiframa: L146 in L145. Za zaščito dreves je potrebno upoštevati določila iz 33. člena (varstvo naravnih vrednot) tega odloka.

(2) UE PO3:

- do začetka izvajanja 2. faze urejanja je dopustno ohranjanje obstoječih objektov in zunanjih ureditev, izvedejo pa se prilagoditve tistih zunanjih ureditev in prometnih priključkov, ki so potrebne zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena;
- po rekonstrukciji Ljubljanske ceste se lahko v zahodnem delu PO3 obstoječe parkirne površine do začetka izvajanja 2. faze OPPN začasno razširijo do novega roba gradbene parcele vzdolž Ljubljanske ceste;
- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in spremembe namembnosti.

(3) UE PO4:

- do začetka izvajanja 2. faze OPPN se obstoječe stavbe ohranjajo, pri zunanjih ureditvah pa se izvedejo prilagoditve prometnih dostopov, začasna parkirišča s spremljajočimi zunanjimi ureditvami in druge zunanje ureditve, ki so posledica rekonstrukcije Ljubljanske ceste in rekonstrukcije ter prestavitve ulice Bršljin;
- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in vzdrževanje, razen dozidave HIŠE 1 s STAVBO 7F2, ki se lahko izvede tudi v 1. fazi.

(4) UE PO5:

- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na obstoječih stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in spremembe namembnosti;
- ne glede na določila prejšnje alineje se lahko obstoječa HIŠA 2 s pomožno stavbo odstranita že v 1. fazi in namesto tega zgradi nova STAVBA 8 s spremljajočo ureditvijo.

(5) UE PO6:

- do začetka izvajanja 2. faze OPPN se obstoječi objekti ohranjajo;
- izvedejo se prometne in druge prilagoditve zaradi rekonstrukcije ulice Bršljin in železnice;
- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in nadzidava Stavbe Bršljin 2 do vertikalnega gabarita K+P+1 z ravno streho;
- ne glede na določila prve in tretje alineje se lahko k realizaciji 2. faze pristopi takoj, po pogojih opisanih v petem odstavku 14. člena.

(6) UE PO1, PO2 in S1:

- obstoječe večnadstropne stavbe se ohranjajo;
- izvedejo se prilagoditve prometnih priključkov in parkirišč s spremljajočimi zunanjimi ureditvami zaradi rekonstrukcije Ljubljanske ceste in Kočevarjeve ulice;
- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in novogradnje na mestu obstoječe stavbe po pogojih za NRP CU iz OPN.

(7) UE ŽP:

- do pričetka izvajanja 2. faze urejanja se obstoječi objekti železniške postaje s spremljajočimi ureditvami ohranjajo, razen potrebnih rušitev za izvedbo 1. faze;
- izvedejo se prilagoditve cestnega prometnega priključevanja in parkiranja zaradi rekonstrukcije ulice Bršljin;
- izvede se del nove Kolodvorske ulice, kot je to prikazano na grafičnem načrtu št. 4 - Prikaz ureditvene situacije - 1. faza;
- razen posegov, ki so potrebni zaradi rekonstrukcije cest iz prvega odstavka tega člena, se na stavbah in zunanjih površinah do pričetka izvajanja 2. faze urejanja dopuščajo rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in novogradnje na mestu obstoječe stavbe po pogojih za NRP CU iz OPN;

- ne glede na določila prejšnjih alinej se lahko k prenovi starega objekta železniške postaje, izgradnji dvignjenega prvega perona z nadstrešnico in razširitvi obstoječe stavbe železniške postaje s prizidkom (Nova železniška postaja) pristopi še pred izvedbo ureditev iz prvega odstavka tega člena, pod pogoji iz šestega odstavka 14. člena.

(8) UE Ž2:

- do pričetka izvajanja 2. faze se ohranja obstoječa ureditev z možnostjo zunanjega skladišča materiala za potrebe vzdrževanja železnice in parkiranja, izvedejo pa se prilagoditve kot posledice rekonstrukcije cest in gradnje podvozov pod železniško progo;
- ne glede na določila prejšnje alineje se z izgradnjo novih objektov v tej UE lahko pristopi že v 1. fazi, skupaj z rekonstrukcijo cest in izgradnjo podvozov pod železniško progo.

(9) V UE Z:

- priključek Kolodvorske ulice na Ljubljansko cesto se ukine za motorni promet, ohrani se peš in kolesarska povezava med železniško postajo in Ljubljansko cesto: Kolodvorska pot. Pot se tlakuje, opremi z javno razsvetljavo, klopmi in drugo urbano opremo z upoštevanjem občinskega kataloga urbane opreme;
- izvede se novo stopnišče med železniško postajo in Ljubljansko cesto, kot je to prikazano na grafičnem načrtu št. 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza, obstoječe stopnišče pa se odstrani;
- na preostali brežini se uredi zelenica v stiku z geološko podlago in zasadi avtohtono listnato drevje in grmovnice. FZP je najmanj 60 %.

(10) UE U se ureja na podlagi določil iz OPN za NRP CU in PC ter EUP NBS.

14.člen

(ureditvena zasnova - 2. in 3. faza urejanja)

(1) UE PO1, PO2 in S1:

- obstoječe stavbe se ohranjajo, na njih pa so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti in novogradnje na mestu obstoječe stavbe po pogojih za NRP CU iz OPN;
- ohranjajo se zunanje ureditve, določene v 1. fazi;
- v 3. fazi je ob Kočevarjevi ulici dopustna izvedba podzemne garaže, kot je to prikazano na grafičnem načrtu št. 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza. Na strehi podzemne garaže se uredi trg kot površina za pešce in zunanja parkirišča do 10-13 % vseh parkirišč za stavbo Kočevarjeva 2.

(2) UE PO3:

- zgradi se nova poslovna stavba: STAVBA 1, ki ima glavni vhod z Ljubljanske ceste, kletni del namenjen shrambam in kolesarnici, pritličje in višje etaže pa poslovnim programom;
- obstoječa stavba: STAVBA 2 se preuredi pod naslednjimi pogoji:
- del stavbe na zahodni strani se poruši, vzdolž Ljubljanske ceste pa se lahko del stavbe dozida in nadzida z dvema nadstropjema. Rušitve so prikazane na grafičnem načrtu št. 9. Prikaz rušitev, ohranjenih in predelanih stavb, dozidava in nadzidava pa na grafičnem načrtu št. 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza in na grafičnem načrtu št. 6. Prikaz prerezov A-A in B-B;
- pritličje in prvo nadstropje sta namenjena poslovni dejavnosti, ravno tako tudi drugo in tretje nadstropje (nadzidava);
- v kletnem delu se uredi garaža za potrebe Stavbe 1 in Stavbe 2;
- ob STAVBI 1 se uredijo zunanja parkirišča za začasno parkiranje v obsegu 10-13 % vseh parkirnih mest za STAVBO 1;
- parkiranje za potrebe poslovnega programa v STAVBI 2 se uredi delno v garaži, delno pa na vzhodni ploščadi pred objektom;
- v zahodnem delu UE PO3 se uredi notranja dostopna cesta, primerna za občasno dostavo s tovornjaki za potrebe poslovnega programa v STAVBI 2, dostop v ozadje Stavbe 1 in do garaže pod STAVBO 2;

- izvedejo se zelenice v stiku z geološko podlago, kot je to prikazano na grafičnem načrtu št. 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza. Na njih se izvede tudi parkovna ureditev in zasadi avtohtono listnato drevje in grmovnice;
- na strehah stavb se lahko izvedejo sončne elektrarne, ki naj bodo pred pogledi z ulice skrite za parapetnim zidom višine do 0,9 m, del streh pa se lahko tudi ozeleni;
- izvedba STAVBE 1 s spremljajočimi zunanji ureditvami, ureditvijo garaže v kletnem delu STAVBE 2 in rušitvami na STAVBI 2 morajo potekati v eni zaključeni fazi;
- nadzidava STAVBE 2 z drugim in tretjim nadstropjem ob Ljubljanski cesti se lahko izvede;
- sočasno z izgradnjo STAVBE 1 in rekonstrukcijo STAVBE 2 ter njunimi spremljajočimi zunanji ureditvami,
- ali po zaključeni izgradnji STAVBE 1 in rekonstrukciji STAVBE 2 z vsemi spremljajočimi zunanji ureditvami, vendar ne pred tem;
- FZ je do 40 %, FZP min. 25 %.

(3) UE PO4:

- v 2. fazi je dopustna izgradnja prizidka STAVBA 7F2 k obstoječi stavbi HIŠA 1. V 3. fazi urejanja se HIŠA 1 in STAVBA 7F2 odstranita, namesto njiju pa se zgradi STAVBA 7F3 s pripadajočo garažo in zunanjo ureditvijo. Gradnja STAVBE 7F2 in ohranitev HIŠE 1 v 2. fazi ni nujna in se lahko že v 2. fazi pristopi k izgradnji STAVBE 7F3;
- v 2. fazi je (po odstranitvi obstoječih objektov na gradbenih parcelah) dopustna novogradnja objektov: STAVBA 3, STAVBA 4, STAVBA 5 in STAVBA 6 s pripadajočimi podzemnimi garažami in zunanji ureditvami. Umestitev objektov se mora prilagajati nagnjenemu terenu, ki postopno pada od Ljubljanske ceste proti železniški postaji;
- STAVBA 3:
 - kletne etaže so namenjene garaži, uvoz je z dvoriščne strani;
 - zaradi nagnjenega terena ima stavba dvoje pritličij;
 - pritličje s strani Ljubljanske ceste je namenjeno vhodom za pešce z ulice in poslovnemu programu,
 - pritličje s strani notranjega dvorišča, ki je etažo nižje od Ljubljanske ceste, je namenjeno vhodom, poslovnemu programu, kolesarnici, shrambam in uvozu v garažo;
 - višje etaže oz. nadstropja so namenjena poslovnim prostorom;
 - zunanje površine okrog stavbe so namenjene v prvi vrsti pešcem in se temu primerno uredijo;
 - na primernih mestih se uredijo zunanja parkirišča v obsegu 10-13 % vseh parkirišč za STAVBO 3 in prostor za zbiranje odpadkov;
 - gradbena parcela Stavbe 3 ima lahko FZ največ 65 %, FZP pa najmanj 15 %;
- STAVBA 4 in STAVBA 5:
 - imata skupno podzemno garažo ter na strehi garaže skupno notranje dvorišče oz. ploščad, zato ležita na isti gradbeni parceli, izvedeni pa morata biti skupaj v eni zaključeni fazi. Uvoz v skupno garažo je s Kolodvorske ulice v pritličju Stavbe 5;
 - ploščad na strehi skupne garaže se uredi kot pohodna in povozna ploščad, del pa se tudi ozeleni. Ploščad se uredi primerno pešcem, na njej pa se zagotovijo tudi zunanja parkirišča za STAVBO 4 (10-13 % vseh PM). Dostop za motorna vozila do ploščadi je urejen po Poti za PO4, ki poteka od nove ulice Bršljin mimo STAVBE 3 in javnega parka;
 - skupni prostor za zbiranje odpadkov se lahko uredi na ploščadi nad skupno garažo in ob Kolodvorski ulici;
 - gradbena parcela STAVBE 4 in STAVBE 5 ima lahko FZ največ 70 %, FZP pa najmanj 20 %;
- STAVBA 4:
 - stavba ima zaradi nagnjenega terena dvoje pritličij;
 - pritličje s strani Ljubljanske ceste je namenjeno vhodom za pešce z ulice in poslovnemu programu;
 - pritličje z dvoriščne strani (ki je etažo nižje od Ljubljanske ceste in etažo višje od Kolodvorske ulice) je namenjeno vhodom, kolesarnici in shrambam, lahko tudi poslovnemu programu;
 - višje etaže oz. nadstropja so namenjena poslovnim dejavnostim;
- STAVBA 5:
 - stavba ima zaradi nagnjenega terena dvoje pritličij;
 - pritličje z dvoriščne strani je namenjeno vhodom z dvoriščne strani in poslovnim rabi;
 - pritličje s strani Kolodvorske ulice je namenjeno vhodom, uvozu v garažo (ki si jo STAVBA 4 deli s STAVBO 5), shrambam, kolesarnici lahko delno tudi poslovnemu programu;

- višje etaže oz. nadstropja so namenjena poslovni dejavnosti;
- STAVBA 6:
 - ima zaradi nagnjenega terena dvoje pritličij;
 - pritličje s Kolodvorske ulice (ki je etažo nižje od notranjega dvorišča) je namenjeno vhodom, uvozu v garažo, shrambam, lahko delno tudi poslovnemu programu;
 - pritličje s strani notranjega dvorišča pri javnem parku je namenjeno vhodom in poslovnemu programu;
 - višje etaže oz. nadstropja so namenjena poslovnemu programu;
 - streha garaže se delno nasuje in ozeleni, delno uredi kot pohodna ploščad za dostop do pritličja z dvoriščne strani;
 - pred stavbo, ob Kolodvorski ulici, se zagotovi nekaj zunanjih parkirišč (10-13 % vseh PM);
 - gradbena parcela STAVBE 6 ima lahko FZ največ 65 %, FZP pa najmanj 45 %;
- STAVBA 7F2:
 - dopustna je kot prizidek k HIŠI 1;
 - namenjena je poslovni dejavnosti;
 - višina posameznih etaž ne sme presegati višine etaž HIŠE 1. Sleme strehe ne sme presegati slemena strehe HIŠE 1;
 - pri načrtovanju in gradnji stavbe se je treba prilagoditi strmemu terenu pod Ljubljansko cesto ter zagotoviti stabilnost brežine;
 - parkirišča in prostor za zbiranje odpadkov morajo biti zagotovljeni na gradbeni parceli HIŠE 1, ki se jo za namen gradnje prizidka (STAVBA 7F2) poveča;
 - gradbena parcela HIŠE 1 in STAVBE 7F2 ima lahko FZ največ 30 %, FZP pa najmanj 40 %;
- STAVBA 7F3:
 - gradnja stavbe s pripadajočo garažo in zunanjimi ureditvami je dopustna po odstranitvi HIŠE 1 in STAVBE 7F2, ali zgolj HIŠE 1, če do izgradnje STAVBE 7F2 ne pride;
 - stavba je umeščena v strm teren in ima dvoje pritličij med katerima se nahaja vmesna etaža:
 - pritličje na nivoju novega Kolodvorskega trga je namenjeno vhodom, poslovnemu programu, kolesarnici, shrambam in uvozu v garažo;
 - pritličje na nivoju Ljubljanske ceste je namenjeno vhodom z ulice in poslovnemu programu;
 - vmesna etaža med obema pritličjema je namenjena poslovnemu programu;
 - višje etaže oz. nadstropja so namenjena poslovnemu programu;
 - pri načrtovanju in gradnji stavbe je treba upoštevati strm teren pod Ljubljansko cesto ter zagotoviti stabilnost brežine;
 - v sklopu zunanjih ureditev se predvidi 10-13 % potrebnih PM ter prostor za zbiranje odpadkov;
 - gradbena parcela STAVBE 7F3 ima FZ lahko največ 60 %, FZP pa najmanj 40 %.
- Javni park:
 - v osrednjem delu PS2 se v 2. fazi uredi javni park, pri čemer se, razen potrebnih poti, zagotovi čim več zelenic v stiku z geološko podlago (FZP je najmanj 40 %, v kar se štejejo zelenice v stiku z geološko podlago);
 - park se neposredno navezuje na Ljubljansko cesto in Kolodvorsko ulico prek stopnišč. Dostop za vozila, namenjen vzdrževanju in intervenciji, se uredi z nove ulice Bršljin mimo STAVBE 3 po Poti za PO4. Po isti poti poteka tudi dostop za gibalno ovirane osebe, kolesa in vozičke;
 - ob Kolodvorski ulici se lahko uredi ekološki otok;
 - javni park mora biti načrtovan na podlagi idejne zasnove, ki določa razporeditev grajenih elementov, zelenih površin, poti in drugih sestavin parka in jo potrdi Mestna občina Novo mesto. Pri zasnovi ureditev je treba upoštevati načela trajnosti in prilagodljivosti za dolgoročno uporabo;
 - v parku je treba urediti zelene površine ter zasaditi drevesa, grmovnice ali druge vegetacijske elemente, ki zagotavljajo senčenje in prispevajo k prijetnemu okolju;
 - dopustna je ureditev tlakovanih ali z naravnimi materiali utrjenih večnamenskih poti za pešce in kolesarje ter namestitve urbane opreme. Urbana oprema vključuje klopi, koše za odpadke, stojala za kolesa, svetila ipd. ter po potrebi druge elemente za rekreacijo in prosti čas, kot so to igrala;
- Strehe garaž in odprte površine:
 - strehe garaž se deloma uredijo kot povozne in pohodne ploščadi, deloma pa ozelenijo na način, da lahko na njih rastejo tudi grmovnice in drevesa;
 - na preostalih odprtih površinah se uredijo zelenice v stiku z geološko podlago, peš dostopi in parterne ureditve v sklopu uličnega prostora. Višinski prehodi se uredijo predvsem s pomočjo ozelenjenih brežin, izjemoma pa se lahko uporabijo tudi oporni zidovi višine do 1,2 m, kadar

višinskega prehoda ni možno stabilno zavarovati z brežino oz. je potrebno brežino samo zaradi stabilnosti podpreti z opornim zidom. Oporni zidovi naj se v največji možni meri ozelenijo;

- na strehah STAVBE 3, STAVBE 4, STAVBE 5, STAVBE 6 in STAVBE 7F3 se lahko izvedejo sončne elektrarne, ki naj bodo pred pogledi z ulice skrite z parapetnim zidom do višine 0,9 m.

(4) UE PO5:

- v 2. fazi se HIŠA 2 in njena pomožna stavba odstranita, na njenem mestu pa se zgradi STAVBA 8 s poslovno namembnostjo, ali kombinacijo obojega;
- izvedejo se spremljajoče zunanje ureditve;
- vsa potrebna parkirna mesta se zagotovijo na gradbeni parceli, ravno tako tudi prostor za zbiranje odpadkov;
- v UE PS3 je FZ lahko največ 30 %, FZP pa najmanj 40 % (v FZP se štejejo zelenice v stiku z geološko podlago).

(5) UE PO6:

- 2. faza:
 - obstoječa HIŠA 3 in njena pomožna stavba se lahko ohranita. Dopustne so rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti in novogradnje na mestu obstoječe stavbe po pogojih za NRP CU iz OPN, pri čemer višina nove stavbe ne sme presegati obstoječe;
 - dopustna je nadzidava obstoječe poslovne STAVBE Bršljin 2 za eno etažo z ravno streho;
 - parkiranje za potrebe obstoječe STAVBE Bršljin 2 in HIŠE 3 se zagotovi na njihovih gradbenih parcelah;
 - na vsaki gradbeni parceli je FZ lahko največ obstoječ, FZP pa najmanj obstoječ;
- 3. faza:
 - celotno območje UE PO6 se lahko nameni poslovnemu programu in izgradnji dveh novih poslovnih objektov: STAVBA 9 in STAVBA 10;
 - odstranitev STAVBE Bršljin 2 in izgradnja STAVBE 10 v 3. fazi urejanja nista nujni oz. se lahko STAVBA 9 s pripadajočo garažo zgradi pred STAVBO 10;
 - gradbeni parceli, ki sta v UE PO6 določeni na karti 10. Prikaz gradbenih parcel z elementi zakoličbe in razmejitve javno/zasebno, se za izvedbo 3. faze združita v eno. To velja tudi v primeru, da do porušitve STAVBE Bršljin 2 in do izgradnje STAVBE 10 ne pride;
 - parkiranje se zagotovi v podzemni garaži, na terenu pa se omogočijo tudi zunanja parkirišča v potrebnem številu;
 - prostor za zbiranje odpadkov se uredi na gradbeni parceli, lahko tudi skupen za celo UE;
 - na nivoju cele UE PS4 je FZ lahko največ 45 %, FZP pa najmanj 20 %;

(6) UE ŽP:

- v 2. in 3. fazi UE ŽP ostaja namenjena železniški postaji s spremljajočimi ureditvami;
- stara železniška postaja se ohranja kot objekt kulturne dediščine. Na njej so dopustne rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje in spremembe namembnosti, skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in določili OPPN. Posegi v obstoječi objekt morajo ohranjati njegovo zasnovo, obliko in gabarite. Uporabljeni materiali in detajli morajo upoštevati arhitekturni slog iz časa izgradnje stavbe;
- izvedejo se dvignjeni prvi peron z nadstrešnico, novo parkirišče, rekonstruira Kolodvorska ulica in arhitekturno preuredi trg pred obstoječim objektom železniške postaje (Kolodvorski trg). Za te posege je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in mnenje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- dopustna je razširitev obstoječe stavbe železniške postaje s prizidkom: Nova železniška postaja, pri čemer naj se ta navezuje na novi dvignjeni peron; niveleti dvignjenega perona in nižje ležečega Kolodvorskega trga se upoštevata pri določanju višinske(ih) kot(e) tlaka pritličja. Prizidek s streho nizkega naklona (do 15°) mora biti oblikovan tako, da Stare železniške postaje v svojih gabaritih in oblikovanju ne nadvlada. Dopustna je ortogonalna, minimalistična zasnova s stekleno fasado, pri čemer se uporabi steklo brez svetlobnega refleksa. Za načrtovani poseg je potrebno pridobiti mnenje kulturnovarstvene pogoje in mnenje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- za novi Kolodvorski trg je potrebno zagotoviti poenoteno oblikovanje parternih ureditev in ozelenitev;
- preostale zunanje površine se namenijo parkovnim zelenicam, ki morajo biti v stiku z geološko podlago. Na njih se zasadijo trava, cvetlice, listnate grmovnice in drevje avtohtonega izvora;
- ureditve v UE ŽP se lahko izvedejo v 1. ali 2. fazi, lahko tudi v funkcionalno in gradbeno zaključenih etapah;

- na nivoju cele UE ŽP je FZ največ 20 %, FZP pa najmanj 10 %.

(7) UE Ž2:

- v 2. fazi se zgradijo podzemna garaža v dveh etažah in objekti za servisne potrebe Slovenskih železnic, predvsem za skladišče materiala za vzdrževanje železnice. Gradnja podzemne garaže s spremljajočimi ureditvami je dopustna že v 1. fazi, sočasno z rekonstrukcijo glavnih cest in železniške proge;
- streha podzemne garaže se uredi kot pohodna in povozna ploščad, namenjena servisnim površinam Slovenskih železnic ter dostopu do podzemnih etaž garaže;
- vzdolž Foersterjeve ulice se na strehi garaže zgradi nadstrešnica, ki se proti Foersterjevi ulici zapre z varnostno ograjo iz pokončnih kovinskih prečk ali drugo transparentno kovinsko ograjo, ki sega do kapi nadstrešnice oz. 10 cm pod kapjo. Ograja ne sme biti izvedena v obliki mreže;
- zahodno od cestnega priključka na Foersterjevo ulico je za potrebe Slovenskih železnic dopustna izgradnja skladiščnega objekta lahke montažne konstrukcije z nekovinsko fasadno oblogo (dopustna je tudi lesena);
- površine, ki niso namenjene stavbam, pohodnim, povoznim ali manipulativnim površinam, se uredijo kot zelenice v stiku z geološko podlago. Na teh površinah se zasadijo avtohtono listnato drevje in grmovnice;
- v UE Ž2 je FZ največ 60 %, FZP pa najmanj 15 %;

(8) V UE Z se ohranjajo ureditve in pogoji urejanja iz 1. faze izvajanja OPPN.

15. člen (oblikovanje in lega stavb)

(1) Lega in dimenzije stavb s pripadajočimi zunanjimi ureditvami so prikazane in opisane v grafičnem delu OPPN ter dodatno opredeljene z urbanističnimi faktorji iz tega odloka (FZ in FZP).

(2) Pozidanost znotraj prikazanih gradbenih linij (GL) in gradbenih meja (GM) je lahko od 80 % do 100 %. Etažna višina, višina celotne stavbe ter višinske kote zunanjih ureditev lahko od (v grafičnem delu OPPN) predpisanih vrednosti odstopajo za $\pm 0,5$ m.

(3) Fasade stavb morajo upoštevati GL na način, da se z njo poravna 70 % fasade, ne smejo je pa presegati, pri čemer se kot ujemanje z GL in GM šteje potek skrajnega roba zidu. Zunanja stopnišča pred stavbo in dostopne klančine v stavbo, kakor tudi nadstrešnice na stavbi, gradbene linije in gradbene meje lahko presegajo, vendar ne več kot za 1,5 m navzven in ne bližje meji sosednje gradbene parcele kot 2 m.

(4) Fasade stavb vzdolž Ljubljanske ceste, ulice Bršljin, Kolodvorske ulice in Kolodvorskega trga morajo upoštevati centralni mestni značaj teh javnih prostorov in biti oblikovane kot glavne fasade. Pritličja teh stavb v stiku z javnim prostorom, proti kateremu so orientirane njihove daljše stranice, morajo biti oblikovana v merilu pešca, v primeru poslovnih programov pa morajo imeti te fasade dovolj zasteklitev, da delujejo kot aktivne, na njih pa se zagotovijo tudi jasno razpoznavni glavni vhodi za pešce.

(5) STAVBA 3 predstavlja dominantno ob novem krožišču na Ljubljanski cesti, zato mora s svojim volumnom in oblikovanjem to dejstvo upoštevati - čista zasnova, pri kateri horizontalne smeri ne prevladujejo nad vertikalnimi, aktivna fasada v pritličju in pešcem prijazno urejena ploščad med stavbo in krožiščem ter vzdolž Ljubljanske ceste. STAVBE v UE PO3 in PO4, ki se odpirajo proti Ljubljanski cesti, naj imajo morebitne balkone oblikovane kot niše s pomično zasteklitvijo ali perforiranimi protihrupnimi paneli, ti elementi pa morajo biti na posamezni stavbi medsebojno usklajeni. Najvišja nadstropja novih stavb v UE PO3 in PO4, ki se štejejo kot terasna nadstropja, se od roba stavbe pomaknejo navznoter za najmanj 2 m.

(6) Stavbe naj bodo oblikovane moderno in minimalistično, pri čemer morajo biti fasade stavb vzdolž Ljubljanske ceste, Kolodvorske ulice in Kolodvorskega trga oblikovane medsebojno harmonično, zato da ustvarijo tekočo in estetsko fasadno kuliso, s katero se javni prostor definira po vertikali. Nove stavbe naj bodo preprostih, pravokotnih oblik, zasnovane sodobno, iz trajnih materialov in s strehami naklona do 5°.

(7) Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Stavbno pohištvo in zastiranje odprtih na objektu morajo biti poenoteni. Zasteklitve ne smejo imeti svetlobnih refleksov.

(8) Nadstrešnice se lahko postavijo nad vhodi v stavbe, nad parkirišči za kolesa in nad prostorom za zbiranje odpadkov, njihov naklon pa je do 15°. Izjemi sta nadstrešnici v UE ŽP in Ž2, ki se izvedeta, kot je določeno v 14. členu (ureditvena zasnova - 2. in 3. faza urejanja) in na grafičnem načrtu: 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza. Nadstrešnice morajo biti oblikovane minimalistično, z materiali in barvo pa usklajene z arhitekturo pripadajoče stavbe.

(9) V poslovnih pritličjih so dopustne pomične tende za senčenje izložb in gostinskih teras, pri čemer globina tend ne sme presegati 2 metrov. Tende v UE vzdolž Ljubljanske ceste morajo biti po obliki, barvi in materialu medsebojno usklajene.

(10) Tehnični elementi (sončne elektrarne, strojnice, zračniki, klimatske naprave ipd.) morajo biti umeščeni tako, da niso vidni z javnih površin, kot so ulice, ploščadi pred stavbo, ali trga.

16. člen (ureditev zunanjih površin)

(1) Osnovna ureditev zunanjih površin je v glavnih potezah določena v grafičnem delu OPPN, podrobneje pa določi v projektni dokumentaciji. Na tlakovanih površinah, namenjenih pešcem in mirujočemu prometu, so dopustne dodatne zasaditve dreves, grmovnic in cvetlic, skladno z usmeritvami tega OPPN.

(2) Utrjene peščeve površine (kot so pešpoti, zunanja stopnišča, trgi in ploščadi pred stavbami), morajo biti izvedene iz kakovostnih trajnih materialov. Urbana oprema mora biti poenotena na celotnem območju urejanja, skladno s smernicami iz Kataloga urbane opreme Mestno občino Novo mesto.

(3) Prometni dostopi se uredijo z javnih cest. Tehnični pogoji za ureditev prometnih površin in javnega cestnega omrežja so prikazani v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 11. Prikaz cestnega omrežja ter dodatno opisani v 21. členu (cestno omrežje) tega odloka.

(4) Višinske razlike morajo biti izvedene čim bolj povezano, brez velikih preskokov. Oporni zidovi so dopustni le tam, kjer brežine zaradi tehničnih pogojev ni možno izvesti in ne smejo presegati višine 1,2 m, razen v sklopu cestnih ureditev in ureditev podvozov pod železniško progo, kjer se njihova izvedba določi v projektni dokumentaciji. Oporni zidovi, ki niso del rekonstrukcije cest, morajo biti izdelani iz kamna značilnega za dolensko območje pravokotnih oblik, položenega z daljšimi stranicami vodoravno, po potrebi ojačani z armiranim betonom. Oporni zidovi so lahko tudi s kamnom le obloženi, vendar morajo navzven delovati, kot da so iz kamna zgrajeni.

(5) V UE PO3 in PO4 se izvedeta parkovni ureditvi. V UE PO4 se načrtuje javni park. Načrtovane ureditve so prikazane na grafičnem načrtu št. 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza.

(6) Vzdolž ulic, na trgih in javno dostopnih ploščadih je dopustna postavitve gostinskih vrtov, ki jih je dovoljeno senčiti s pomičnimi tendami, določenimi v 15. členu (oblikovanje in lega stavb), ter premičnimi samostoječimi sončniki.

(7) Na zelenih površinah se poseje trava, uredijo rožne gredice, zasadi listnato drevje in grmovnice. Pri zasaditvah imajo prednost rože, drevesa in grmovnice domačih vrst. Lahko se uporabijo tudi neinvazivne tujerodne drevesne vrste. Drevesa morajo imeti ob zasaditvi premer debla najmanj 12 cm, merjeno na višini 1 metra, in morajo razviti svoje naravne krošnje, primerne za lokalne razmere. Minimalna sadilna jama brez posebnih tehničnih prilagoditev (prezračevanje, zalivanje) mora imeti tlorisno površino vsaj 16 m² in globino 1,5 m. Vzdolž Ljubljanske ceste od krožišča naprej v smeri proti Ljubljani se zasadi dvostranski drevored, pri čemer mora biti vrsta dreves poenotena.

(8) Določila glede postavitve ograj in živih mej po posameznih UE:

- v sklopu rekonstrukcije glavnih cest v 1. fazi je dopustno izvesti trajne zaščitne ograje;
- pred glavnimi fasadami stavb ob Ljubljanski cesti ni dopustno postavljati ograj, žive meje pa ne smejo biti višje od 1 m;
- v UE PO1, PO2, PO5 in S1 postavitev dodatnih ograj ni dopustna, žive meje pa ne smejo presegati višine 1 m;
- v UE PO3 je dopustna varnostna ograja do višine 1,2 m z vertikalnimi polnili vzdolž podvoza ulice Bršljin pod železniško progo in vzdolž stopnišča, ki povezuje Ljubljansko cesto s podvozom;
- v UE PO4 je do izgradnje STAVBE 7F3 dopustna ograja do višine 1 m med HIŠO 1, STAVBO 7F2 in Ljubljansko cesto;
- v UE PO6 so dopustne ograje in žive meje do višine 1 m;
- v UE Z je dopustna ograja do višine 1 m vzdolž Ljubljanske ceste.
- v UE Ž2 se izvede varnostna ograja skladno z določili 14. člena (ureditvena zasnova - 2. in 3. faza urejanja). Ograje do višine 1 m so dopustne tudi tam, kjer so potrebne za zaščito pred padcem ali vzdolž železniške proge;
- žive meje ne smejo biti iz iglavcev ali cipres.

(9) Poslovni totemi v uličnem prostoru se lahko umeščajo le izven površine cest in pločnikov na odmiku min 0,5 m. Število totemov sme biti največ tri na stavbo, višina do 5 m, širina do 1,8 m. Reklamni panoji niso dopustni.

(10) Na fasade stavb s poslovnim programom je dovoljeno nameščati oznake in napise za poslovne programe, ki se nanašajo izključno na poslovne programe v stavbi, ne prekrivajo oken prostorov drugih dejavnosti in so oblikovno skladni s fasado objekta. Oznake so lahko tudi svetlobne, vendar diskretne, da ne povzročajo svetlobnega onesnaženja.

(11) Uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike je prepovedana.

17. člen **(pogoji sajenja in vzdrževanja dreves)**

(1) Sajenje novih in nadomestnih dreves mora biti skrbno načrtovano, vključno z izborom ustrezne drevesne vrste, načrtom sajenja ter zaščito pred poškodbami (npr. udarci vozil). Pri načrtovanju mora sodelovati strokovnjak s področja arboristike, gozdarstva ali sorodnih strok.

(2) Drevesa morajo imeti zagotovljen zadosten prostor za razvoj koreninskega sistema in nadzemnega dela. Uporabljene sadike morajo biti skladne z veljavnimi evropskimi standardi.

(3) Pripravljena morajo biti jasna navodila za ravnanje s sadikami ob sajenju ter za nego in vzdrževanje v garancijskem obdobju.

(4) Pri načrtovanju zasaditve je treba upoštevati specifične lastnosti izbranih rastlin, ki lahko vplivajo na potrebe po rednem vzdrževanju. V primeru, da se ugotovi nadstandardne potrebe po vzdrževanju, je treba presoditi ekonomsko upravičenost zasaditve.

(5) Drevesa morajo biti redno vzdrževana, vključno s strokovnim pregledom in ustreznimi ukrepi za ohranjanje zdravja dreves.

18. člen **(parcelacija in gradbene parcele)**

(1) Gradbene parcele so določene v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 10. Prikaz gradbenih parcel z elementi zakoličbe in razmejitve javno/zasebno. Skupaj z njimi so prikazana tudi območja, grajenega javnega dobra. Kjer je to potrebno, so za namene dostopov, parkiranja, parkovnih ureditev in otroških igrišč določene skupne gradbene parcele.

(2) Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo le skladno z določili tega OPPN in prikazanimi gradbenimi parcelami. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so:

- posledica prilagoditve pozicijski natančnosti v geodetskih postopkih ali
- posledica odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, ki vplivajo na spremenjeno funkcionalno, oblikovalsko ali tehnično rešitev, zaradi česar se lahko spremeni oblika in lega objektov ali cestnih površin.

(3) Gradbene parcele v UE PS4 se v 3. fazi izvajanja OPPN združijo v eno.

19. člen (javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja, ki so na grafičnem načrtu št. 10. Prikaz gradbenih parcel z elementi zakoličbe in razmejitve javno/zasebno opredeljene kot grajeno javno dobro, obsegajo območje UE C1, C2, C3, C4, C5, CŽ, ki predstavljajo javno prometno omrežje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, Ž1, Ž2 in ŽP, ki predstavljajo javno železniško infrastrukturo s spremljajočimi ureditvami, ter Z in gradbena parcela PS2/1 v UE PS2, ki predstavljajo javne zelene in utrjene površine. Javna uporaba in dostop do navedenih območij je v javnem interesu.

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

(3) Gradnja cest in vseh ostalih objektov gospodarske javne infrastrukture ter drugih ureditev na javnih površinah, določenih s tem odlokom, je v javnem interesu. V javnem interesu so tudi vsi začasni posegi na zemljišča, ki bodo potrebni za izgradnjo javnih površin v času gradnje.

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

20. člen (splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah.

(2) Načrti gospodarske javne infrastrukture so prikazani v grafičnem delu OPPN.

(3) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je potrebno:

- sprotno in končno sanirati poškodbe prostora,
- načrtovati in izvajati različne vrste infrastrukture sočasno, kjer je to izvedljivo.

(4) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave ter za gradbene posege v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje in mnenja upravljavcev.

(5) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN in se določijo v fazi projektiranja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, morajo ostati znotraj okvirja konkretnih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

21. člen (cestno omrežje)

(1) Ureditev cestnega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 11. Prikaz cestnega omrežja.

(2) Rekonstruira se del Ljubljanske ceste v dolžini cca 750m od križišča pri Lidlu do obstoječega priključka Kolodvorske ulice, ki se po rekonstrukciji ukine. Situativni in niveletni potek rekonstrukcije po večini povzema obstoječ situativni in niveletni potek ceste. Izvede se rekonstrukcija vozišča v širini 6,5 m ter izgradnja obojestranskih površin za kolesarje in pešce v širini 3,25 m. Prav tako se rekonstruirajo vsi obstoječi priključki na cesto. Projektna hitrost na Ljubljanski cesti znaša 50 km/h. Na prvem odseku Ljubljanske ceste do krožišča so predvideni obcestni zeleni pasovi in zasaditev z drevoredom.

(3) Ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste in podvozov pod železniško progo se izvede tudi rekonstrukcija navezovalnih cest ter gradnja novih prometnih povezav, ki so potrebne za izboljšanje prometne povezanosti in dostopnosti območja. Za priključevanje Kočevarjeve ulice, prestavljene ulice Bršljin in Kettejevega drevoreda se na Ljubljanski cesti načrtuje krožno križišče, ki je predvideno s premerom $D_{zun} = 35$ m, Dotoka = 24 m, dvometriskim povoznim delom sredinskega otoka in širino voznega pasu v krogu 5,5 m. Med uvozi in izvozi so ustrezno oblikovani ločilni otoki, ki ločujejo uvozni in izvozni prometni tok. Priključki v krožno križišče se oblikujejo kot enopasovni.

(4) Ob rekonstrukciji Ljubljanske ceste se izvede tudi par avtobusnih postajališč v niši. Postajališči se izvedeta v širini 3,1 m. Postajališče v smeri Ljubljane izvede neposredno za izhodom iz krožišča, v smeri proti centru, pa pred krožiščem ob poslovni STAVBI 2.

(5) Ob Ljubljanski cesti se z rekonstrukcijo ceste ohranijo in preuredijo hišni priključki preko poglobljenih robnikov do večstanovanskih objektov na naslovih Ljubljanska cesta 18 in 20, Klemenčičeva ulica 7, 9,11, do obstoječega enostanovanjskega objekta na naslovu Ljubljanska cesta 15 ter desno – desni uvoz – izvoz na bencinski servis.

(6) Priključek Klemenčičeve ulice na Ljubljansko cesto se z rekonstrukcijo Ljubljanske ceste ukine, ohrani se le povezava za pešce.

(7) Rekonstruira se in kot novogradnja prestavi del ulice Bršljin v okviru katere se izvede podvoz ulice Bršljin pod železniško progo št. 80 d.m. Metlika – Novo mesto – Ljubljana. Projektna hitrost na ulici Bršljin je 30km/h. Ob rekonstrukciji ulice Bršljin se izvede tudi rekonstrukcija dela Foersterjeve ulice v dolžini cca 300m. Za priključevanje Foersterjeve ulice na rekonstruirano Ulico Bršljin je načrtovano T-križišče v podvozu pod železniško progo Novo mesto – Straža št. 83 d.m., in sicer zahodno od objekta podvoza ulice Bršljin pod železniško progo Metlika - Novo mesto – Ljubljana. Na Foersterjevi ulici se načrtuje krožno križišče, ki je predvideno s premerom $D_{zun} = 24$ m, Dotoka = 12 m, dvometriskim povoznim delom sredinskega otoka in širino voznega pasu v krogu 6,0 m. Med uvozi in izvozi so ustrezno oblikovani ločilni otoki, ki ločujejo uvozni in izvozni prometni tok. Priključki v krožno križišče se oblikujejo kot enopasovni.

(8) Ob rekonstrukciji Foersterjeve ulice se načrtuje avtobusno postajališče na vozišču za krožiščem v smeri proti ulici Bršljin.

(9) Rekonstrukcija ulice Bršljin se izvede tako, da se spremeni situativni in niveletni potek ceste na odseku od priključka na Ljubljansko cesto v križišču s Kočevarjevo ulico do priključka kraka ulice Bršljin SZ od HIŠE 3. Priključek na Ljubljansko cesto se izvede v novem krožnem križišču na območju priključka Kočevarjeve ulice in Kettejevega drevoreda. Nato cesta poteka med UE PO3 in PO4 v smeri regionalne železniške proge Metlika - Novo mesto - Ljubljana, preide na območje obstoječe nakladalne rampe, kjer trasa zavije in poteka vzporedno z železniško progo, pri čemer se niveleta ceste spušča v podvoz pod progo. Obstoječa nakladalna rampa v dolžini cca 200 m se prestavi na lokacijo železniške postaje v Birčni vasi. Na zaključnem delu rekonstrukcije se cesta iz podvoza vzpne na nivo obstoječe ceste ulice Bršljin ter se nanjo situativno in niveletno naveže. Dolžina rekonstruirane ceste znaša cca 460 m. Izvede se rekonstrukcija vozišča v širini 6,5 m, ter izgradnja obojestranskih površin za kolesarje in pešce v širini 2,50 m.

(10) Ob ulici Bršljin, zahodno od podvoza pod železniško progo, se ob rekonstrukciji ulice Bršljin uredijo hišni priključki do obstoječih objektov preko poglobljenih robnikov, razen za STAVBO Bršljin 2, ki se ji obstoječi priključek zaradi izvedbe podvoza ukine in prestavi na severno mejo gradbene parcele iz kraka ulice Bršljin (Cesta D). Avtobusno postajališče na ulici Bršljin, ki se ukinja, se prestavi izven območja urejanja OPPN na vozišče ulice Bršljin.

(11) Načrtovana je gradnja nove interne Ceste A in Ceste A1 v UE PO3 (v 2. fazi), ki omogočata priključevanje objektov med Ljubljansko cesto in predstavljeno ulico Bršljin na Ljubljansko cesto.

(12) Kolodvorska ulica se rekonstruira za zagotavljanje prometnega dostopa do preurejene železniške postaje, novega parkirišča, ter do obstoječih in novih objektov v UE PS2.

(13) Na območju priključevanja Kolodvorske ulice na ulico Bršljin se izvede avtobusno postajališče z obračališčem, da se omogoči dostop do železniške postaje in okolice.

(14) Kočevarjeva ulica se rekonstruira z upoštevanjem večinoma obstoječega situativnega in niveletnega poteka ceste ter omogoča priključevanje obstoječih stavb in parkirnih površin. Uvoz na parkirišče Kočevarjeva ulica 1 se zaradi rekonstrukcije križišča z Ljubljansko cesto prestavi nekoliko bolj severno.

(15) Cesta D se rekonstruira tako, da omogoča dostop do STAVBE Bršljin 2 ter HIŠE 3 v UE PS4 ter ostalih stavb v zaledju ulice izven območja urejanja.

(16) Cesta E predstavlja dostop do načrtovanih skladiščnih prostorov in podzemne garaže v UE Ž2.

(17) Tipski prečni profili cest znašajo:

SEVERNI DEL LJUBLJANSKE CESTE DO KROŽIŠČA:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
zelenica / drevored	2 x 2,00 = 4,00 m
površina za kolesarje in pešce	2 x 2,50 = 5,00 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 16,00 m

LJUBLJANSKA CESTA OD KROŽIŠČA DO OBSTOJEČEGA PRIKLJUČKA KOLODVORSKE ULICE (MEJA ODSEKA 1 IZ IDP):

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
varnostna širina	2 x 0,75 = 1,50 m
površina za kolesarje in pešce	2 x 2,50 = 5,00 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 13,50 m

ULICA BRŠLJIN:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
vzdrževalni pas	2 x 0,75 = 1,50 m
zid	2 x 0,35 = 0,70 m
površina za kolesarje in pešce	2 x 2,50 = 5,00 m
bankina / berma	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	= 14,70 m

FOERSTERJEVA ULICA:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
vzdrževalni pas	2 x 0,75 = 1,50 m
zid	2 x 0,35 = 0,70 m
površina za kolesarje in pešce	2 x 2,50 = 5,00 m
bankina / berma	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	= 14,20 m

CESTA A:

vozni pas	2 x 2,50 = 5,00 m
-----------	-------------------

površina za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 7,00 m

CESTA A1:

vozni pas	1 x 3,50 = 3,50 m
površina za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 7,00 m

KOLODVORSKA ULICA:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
površina za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
površina za pešce	1 x 2,50 = 2,50 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 10,50 m

KOČEVARJEVA ULICA:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
površina za pešce	1 x 2,00 = 2,00 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 8,50 m

CESTA D - KRAK ULICE BRŠLJIN:

vozni pas	2 x 2,50 = 5,00 m
površina za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
bankina / berma	2 x 0,25 = 0,50 m
skupaj	= 7,00 m

CESTA E:

vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
bankina / berma	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	= 7,00 m

(18) Ob rekonstrukciji Ljubljanske, ulice Bršljin in Foersterjeve ulice sta načrtovana dva podvoza pod železniškima progama, in sicer:

a) PODVOZ LC295041 (ULICA BRŠLJIN) V KM 0+332,48 DEVIACIJE LC POD GLAVNO ŽELEZNIŠKO PROGO ŠT. 80 D.M. METLIKA - NOVO MESTO – LJUBLJANA (PODVOZ 3-1; OZNAKA IZ IDP):

- cesta v območju podvoza poteka v -1 % vzdolžnem padcu,
- kot križanja ceste z železniško proggo v podvozu je 54 stopinj,
- situativni elementi ceste v območju objekta so: radij R=-50 m L=28,71 m, prehodnica A=27,39 L= 15,00 m, prema L=7,56 m, prehodnica A=36,06 L=20 m, svetli profil konstrukcije nad voziščem je 4,70 m, skupna dolžina podvoza 26,71 m,
- karakteristični prečni profil ceste pod objektom (mere pravokotno na os ceste):

varovalni pas	0,25 m
hodnik za pešce in kolesarje	2,50 m
varovalni pas pešca/kolesarja	0,25 m
prostor za podpore in podporni zid	1,55 m
varnostni pas/servisni hodnik	0,50 m
vozišče	2x3,25 m + razširitve v krivini
varnostni pas/servisni hodnik	0,50 m
prostor za podpore in podporni zid	1,55 m
varovalni pas pešca/kolesarja	0,25 m
hodnik za pešce in kolesarje	2,50 m
varovani pas	0,25 m
skupaj	16,60 m + razširitve v krivini.

- karakteristični profil železniške proge na objektu:

robni venec z kineto in varovalno ograjo	1,15 m
odmik do bodoče osi tira 3	2,20 m
razmak med tiroma 3 in 2	5,32 m
razmak med tiroma 2 in 1	5,98 m
odmik osi tira 1 do robne kinete	2,20 m
robni venec z kineto in varovalno ograjo	1,15 m
skupaj	18,00 m.

b) PODVOZ JP 799501 (FOERSTERJEVA ULICA) V KM 0+020,95 DEVIACIJE JP POD ŽELEZNIŠKO PROGO ŠT. 83 D.M. NOVO MESTO – STRAŽA (PODVOZ 3-2 OZNAKA IZ IDP):

- cesta v območju podvoza poteka v -0,5 % vzdolžnem padcu,
- kot križanja ceste z železniško progo je 86 stopinj,
- situativni elementi trase ceste v območju objekta so: prema L=28,38 m, radij R=25,00 L= 38,70 m, svetli profil konstrukcije nad voziščem je 4,70 m, skupna dolžina podvoza 23,88 m,
- karakteristični prečni profil ceste pod objektom (mere pravokotno na os ceste):

varovalni pas	0,25 m
hodnik za pešce in kolesarje	2,50 m
varovalni pas pešca/kolesarja	0,25 m
prostor za podpore in podporni zid	0,35 m
varnostni pas/servisni hodnik	0,50 m
vozišče	2×3,00 m + razširitve v krivini
varnostni pas/servisni hodnik	0,50 m
prostor za podpore in podporni zid	0,35 m
varovalni pas pešca/kolesarja	0,25 m
hodnik za pešce in kolesarje	2,50 m
varovani pas	0,25 m

skupaj 14,20 m + razširitve v krivini,
– karakteristični prečni profil železniške proge na objektu:

robni venec z kineto in varovalno ograjo	1,15 m
odmik do osi tira	2,20 m
odmik osi tira do robne kinete	2,20 m
robni venec z kineto in varovalno ograjo	1,15 m
skupaj	6,70 m.

(19) Ob obeh podvozih sta načrtovana tudi nadhoda za pešce in kolesarje, kot ločena objekta od osnovnih podvozov. Pod premostitvami železniških tirov se površine za pešce in kolesarje višinsko nivelirajo in razširijo. Stene opornih zidov se v čim večji meri ozelenijo (plezalke in podobno). Grajeni elementi objektov se izvedejo v čim manjših debelinah, členjeno z različnimi površinskimi obdelavami - strukturami, lahko tudi z različnimi barvnimi odtenki ter z vertikalnimi in horizontalnimi poudarki (npr. z utori). Na opornih zidovih v nivoju pešcev in kolesarjev se na lokacijah, kjer zasaditve niso možne, omogoči členjeno oblikovanje sten in ostalih elementov. S predvidenimi rešitvami se omogočijo povezave za pešce in kolesarje v vse smeri, predvsem pa navezava na Župančičevo sprehajališče. Na delu trase ulice Bršljin v bližini podvoza pod železniško progo se predvidi večja strnjena zelena površina z zasaditvam ter peš in kolesarkami površinami do Ljubljanske ceste. V območju podvozov se zagotovi primerna osvetljenost površin z naravno in umetno svetlobo – tako za motorna vozila kot tudi pešce in kolesarje. Vodi gospodarske javne infrastrukture, ki zračno prečkajo območje in so pritrjeni na premostitvene konstrukcije naj se umestijo tako, da ne bodo vidno izpostavljeni.

(20) Ob rekonstrukciji Ljubljanske (LG 299261), ulice Bršljin (LC 295401) in Foersterjeve ulice (JP 799501) je načrtovanih več zidov – opornih in podpornih konstrukcij (pilotne stene, AB konzolni zidovi in kamnita zložba), na katerih se namestijo varovalne ograje za pešce višine 120 cm z vertikalnimi polnili, na vrhu kamnite zložbe se namestijo varovalne ograje za vzdrževalca:

- ZID 1 – pilotna stena na levi strani deviacije LC, od km 0+200 do km 307,53 po osi ceste. Zid poteka med obstoječo železniško progo št.80 in novo načrtovano cesto in podpira železniško progo proti cestišču. Dolžina zidu znaša 102,20 m in je svetle višine do 4,00 m, ter hkrati služi za varovanje gradbene jame pri izvedbi zidov med hodnikom za pešce in voziščem. Na vrhu pilotne grede je predvidena varovalna ograja za pešce.

- ZID 2 – AB parapetni konzolni zid na desni strani deviacije LC med stacionažama 0+407,525 do 0+432,402 skupne dolžine 24,95 m in višine 1,87 – 1,55 m. Zid je med deniveliranim hodnikom za pešce in med zaledjem (STAVBA Bršljin 2).
- ZID 3 - AB konzolni zid na levi strani deviacije JP med stacionažama 0+027,448 do km 0+120, dolžine 111,41 m in višine 4,50-2,50 m. Zid je med deniveliranim hodnikom za pešce in med zaledjem.
- ZID 4 (na Karti 11. Prikaz cestnega omrežja kot ZID 4.1 in ZID 4.2) – pilotna stena na desni strani deviacije LC, od km 0+200 do km 0+264,64 po osi ceste. Zid poteka med STAVBO 2 in med deniveliranim hodnikom za pešce, ter tlorisno zavije proti severovzhodu. Dolžina zidu znaša 74,10 m in je svetle višine do 4,00 m. Na vrhu pilotne grede je prevedena varovalna ograja za pešce.
- ZID 5 – pilotna stena na desni strani deviacije LC, od km 0+311,352 do km 0+327,530 po osi ceste. Zid poteka med obstoječo bencinsko črpalko in njenim parkiriščem in med deniveliranim hodnikom za pešce ter tlorisno zavije proti severovzhodu. Dolžina zidu znaša 40,85 m in je svetle višine do 4,00 m, ter hkrati služi za varovanje gradbene jame pri izvedbi zidov med hodnikom za pešce in voziščem. Na vrhu pilotne grede je prevedena varovalna ograja za pešce.
- ZID 6 – pilotna stena na desni strani deviacije LC, od km 0+371,114 do km 0+407,525 po osi ceste. Zid poteka med obstoječo STAVBO Bršljin 2 in med deniveliranim hodnikom za pešce. Dolžina zidu znaša 33,70 m in je svetle višine do 4,00 m. Na vrhu pilotne grede je predvidena varovalna ograja za pešce.
- ZID 7 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LC med stacionažama 0+160,00 do 0+434,406, dolžine 274,35 m in višine 4,10 – 1,35 m. Zid je med deviacijo ceste in deniveliranim hodnikom za pešce.
- ZID 8 – AB konzolni zid na levi strani deviacije LC in levi strani deviacije JP med stacionažama 0+144,00 do 0+356,913 deviacije LC in med 0+005,230 do 0+120 deviacije JP, dolžine 318,15 m in višine 3,05 – 1,25 m. Zid je med deviacijo ceste in deniveliranim hodnikom za pešce.
- ZID 9 – AB konzolni zid na levi strani deviacije LC in desni strani deviacije JP med stacionažama 0+120,00 do 0+005,230 deviacije JP in 0+356,913 do 0+432,402 deviacije LC, dolžine 166,45 m in višine 3,20 – 1,25 m. Zid je med deviacijo ceste in deniveliranim hodnikom za pešce.
- ZID 10 – AB konzolni zid na desni strani deviacije JP med stacionažama 0+034,121 do 0+120,00 dolžine 75,85 m in višine 3,20 – 1,25 m. Zid je med deniveliranim hodnikom za pešce proti zaledju. Ob gradnji podzemne garaže v ureditveni enoti Ž2 se lahko ZID 10 poruši in nadomesti z elementi novo predvidene objekta. Ob sočasni izgradnji ceste in podzemne garaže se lahko zid tudi opusti in nadomesti z zidom novega objekta.
- ZID 11.1 – pilotna stena, na levi strani deviacije LC, od km 0+356,913,114 do km 0+394,385 po osi ceste. Zid poteka med železniško progo in med deniveliranim hodnikom za pešce. Dolžina zidu znaša 25,88 m in je svetle višine do 3,70 m ter hkrati služi za varovanje gradbene jame pri izvedbi zidov med hodnikom za pešce in voziščem. Na vrhu pilotne grede je predvidena varovalna ograja za pešce.
- ZID 11.2 – AB konzolni zid na levi strani deviacije LC med stacionažama 0+394,385 do 0+417,649 deviacije LC, dolžine 23,44 m in višine 3,40 – 2,10 m. Zid je med deniveliranim hodnikom za pešce proti zaledju.
- ZID 12 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LG med stacionažama 0+370,995 do 0+511,60 deviacije LG, dolžine 137,00 m in višine 2,67 – 2,15 m. Zid je med hodnikom za pešce proti zaledju.
- ZID 13 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LG med stacionažama 0+577,506 do 0+715,98 deviacije LG, dolžine 142,28 m in višine 3,42 m. Zid je med hodnikom za pešce proti zaledju.
- ZID 15 – AB konzolni zid na levi strani deviacije LC med stacionažama 0+180,00 do 0+200,00 deviacije LC, dolžine 20,00 m in višine 2,25 m. Zid je med hodnikom za pešce proti zaledju (železniški progi).
- ZID 16 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LC med stacionažama 0+047,77 do 0+200,00 deviacije LC, dolžine 143,00 m in višine 2,30 – 3,50 m. Zid je med hodnikom za pešce in zunanjimi ureditvami STAVBE 3. Namen zidu se menja – od podpornega zidu na začetku do opornega zidu na koncu.
- ZID 17 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LC med stacionažama 0+043,285 do 0+093,311 deviacije LC, dolžine 55,68 m in višine do 2,55 m. Zid je med hodnikom za pešce in zunanjimi ureditvami STAVBE Elektra Ljubljana (Ljubljanska cesta 7).

- ZID 18 – AB konzolni zid na levi strani deviacije LG med stacionažama 0+264,541 do 0+300,582 deviacije LG, dolžine 37,70 m in višine do 1,87 m. Zid je med avtobusno postajo in STAVBO 3.
- ZID 19 – AB konzolni zid na desni strani deviacije LG med stacionažama 0+271,84 do 0+314,080 deviacije LG, dolžine 42,70 m in višine do 1,56 m. Zid je med površinami za pešce in HIŠO 2.
- ZID 20 – kamnita zložba - kamnito betonski težnostni zid na desni strani deviacije LG med stacionažama 0+499,624 do 0+619,54 deviacije GMC, dolžine 118,22 m in največje višine do 6,50 m. Zid je oporna konstrukcija za varovanje brežine.

(21) Končno debelino posameznega sloja voziščne konstrukcije se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

(22) Inštalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov. Pokrovi jaškov morajo biti locirani izven kolesnic cest. Vsi elementi cestne opreme, kot so prometni znaki, svetilke, zaščitne ograje, stebrički in koši za odpadke, se namestijo izven peš in kolesarskih površin zaradi zagotavljanja nemotenega vzdrževanja in čiščenja cestnih površin.

(23) Individualni cestni priključki se izvedejo in vzdržujejo tako, da ne predstavljajo nevarnosti za promet na javnih cestah. Meteorna voda z objektov, parcel in cestnih priključkov ne sme pritekati na ceste in javne poti ali na njih zastajati.

(24) Za dostope na območja izvajanja del se uporablja, če je to le mogoče, obstoječe poti in ceste. Če to ni mogoče, je potrebno za gradbiščne priključke pridobiti ustrezno dokumentacijo in soglasja upravljavcev.

(25) 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 so predvideni z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi nakloni ter urejenim odvodnjavanjem tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

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

(27) Vse prometne površine so predvidene z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane osebe ter se opremijo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

(28) Na območju prehodov za pešce je potrebno zagotoviti horizontalno in vertikalno preglednost ter urediti cestno razsvetljavo tako, da bodo prehodi za pešce ustrezno osvetljeni. Zagotovljene morajo biti čakalne površine ob prehodu, ki morajo biti povezane s pločnikom. Potrebno je urediti klančine. Obstoječo ter predvideno prometno signalizacijo in prometno opremo se predvidi tako, da ne bo ovirala pešcev ter bo pravočasno in dobro vidna.

(29) Zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušeni brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic ustrezne višine. 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 dopustna.

(30) Vsi tipski prečni prerezi cest na območju urejanja imajo s tem odlokom določen priporočen profil. Od njega so dopustna odstopanja, če gre za optimizacijo prometnega omrežja ali usklajevanje navezav na obstoječe in načrtovane prometnice upoštevajoč dopustna odstopanja.

(31) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva še veljavne tehnične in ostale predpise ter standarde s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja. Pri projektiranju in gradnji avtobusnih postajališč je potrebno upoštevati veljavni podzakonski akt.

(32) Podvoza, nadhoda, stopnišča, oporni zidovi in prometne površine se oblikujejo v skladu s sodobnimi načeli oblikovanja ter v skladu z obstoječo urbano podobo mestnega prostora Novega mesta pri čemer se uporabijo čim enostavnejše, lahkotne oblike in predvidi čim večja prehodnost ter transparentnost objektov. Konstrukcije objektov, ograj, cestne razsvetljave in druge urbane opreme se oblikujejo tako, da se zagotovi vključenost in prepoznavnost novih objektov in ureditev. Obcestni prostor se oblikuje v skladu z obstoječimi kvalitetskimi ureditvami ter z uporabo kvalitetnih elementov urbane opreme (katalog urbane opreme Novega mesta). V tem smislu se tudi nove predvidene brežine izvedejo tako, da se zvezno in brez očitnih lomov navežejo na obstoječi teren in, če se le da, z nakloni, ki omogočajo zasaditev drevnine, ki bo prinesla prijetnejšo prostorsko sliko in ustrežnejše ekološke pogoje (nižje temperature). Vse nove zasaditve se predvidijo v skladu s specifičnimi rastnimi pogoji, ki vplivajo na uspešnost novih zasaditev in v skladu s pričakovanimi zahtevami glede vzdrževanja. Območja priključkov in cestnih objektov se oblikujejo tako, da se zmanjšujejo neugodni učinki potrebnih gradbenih posegov in na način, da objekti niso vidno moteči pri pogledih z obstoječih cest in bivalnih območij. Oblikovanje novih objektov v sklopu ureditve nove ceste in obcestnega prostora vključno z novimi zasaditvami se predvidijo na način, da ne poslabšujejo bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javnimi koristmi. Pri vseh novih ureditvah se upoštevajo zahteve za ustrezno prometno varnost.

(33) Avtobusna postajališča naj bodo opremljena v skladu s predpisom o opremljenosti avtobusnih postaj, pomembnejših avtobusnih postajališč in avtobusnih postajališč ter načinu opravljanja storitev avtobusnih postaj. Na postajališču mora biti na voljo ustrezna infrastruktura, vključno s pokrito čakalnico z zadostnim številom sedišč, glede na obremenjenost. Prav tako naj bodo na voljo vozni redi za potnike.

(34) Dopušča se možnost izvedbe dvigal za gibalno ovirane in za kolesarje v predelu poglobitev ceste zaradi podvoza pod železnico.

22. člen (mirujoči promet)

(1) Parkiranje na območju OPPN se zagotovi v območju posameznih obstoječih stavb ter na novo predvidenih parkirnih površinah, ostale parkirne površine se zagotovi v sklopu posamezne gradbene parcele kot je razvidno iz spodnje preglednice. Število novih PM se določi glede na vrsto rabe prostora ter razpoložljivost površin. Podrobnosti glede izvedbe parkirnih površin se opredelijo v projektni dokumentaciji.

Preglednica: Število zahtevanih PM po vrstah stavb

Vrste stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/ stanovanje dodatno 10–13 % na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10–13 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob

12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/40 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m ²)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m ²)	1PM/50 m ² BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ² BTP	1 PM/60 m ² BTP objekta
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/20 m ² BTP objekta

(2) V UE PO2 in S1 se obstoječa zunanja parkirišča v pretežni meri ohranjajo, pri čemer se prilagodijo rekonstrukciji cest iz 1. faze urejanja. V UE PO2 je dopustna izgradnja podzemne garaže, kot je to prikazano na grafičnem načrtu št. 5 - Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza.

(3) V UE PO1 se obstoječe parkirišče preuredi.

(4) v okviru rekonstrukcije oziroma gradnje krožišča na Ljubljanski cesti se v UE C1 uredi parkirišče za nadomeščanje obstoječih parkirišč, ki bodo z rekonstrukcijo Ljubljanske ceste ukinjena.

(5) V UE PO3 in PO4 se parkirišča v 1. fazi prilagodijo rekonstruiranim cestam. V 2. in 3. fazi so parkirna mesta načrtovana predvsem v podzemnih garažah, nekaj začasnih parkirišč pa na nivoju terena.

(6) V UE PO6 se v 1. in 2. fazi urejanja parkirna mesta urejajo na nivoju terena, v 3. fazi izvajanja OPPN pa se ta zagotovijo v podzemni garaži in na nivoju terena.

(7) V UE ŽP se izvede novo parkirišče železniške postaje.

(8) V UE Ž2 je v 1. ali 2. fazi izvajanja OPPN načrtovana podzemna garaža kot samostojna stavba za potrebe bližnjih dejavnosti. Do njene izgradnje se v UE Ž2 dopusti zunanje parkiranje.

23. člen **(požarne poti in dostopne ceste)**

Kot požarne poti so opredeljene vse ceste in dostopne poti znotraj območja urejanja. Požarne poti so označene na kartah: 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

Do vseh novih stavb v območju urejanja mora biti omogočen dostop z gasilskim vozilom z najmanj 2 strani.

24. člen (vodovod)

(1) Ureditev vodovodnega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Predmetno območje je oskrbljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Javno vodovodno omrežje poteka v ali ob obstoječih, rekonstruiranih ali novo načrtovanih cestah.

(3) Novo ali rekonstruirano javno vodovodno omrežje je načrtovano v javnih površinah, ki omogočajo lažje in ekonomično vzdrževanje v času rabe.

(4) Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se izvedejo sekundarni vodi do novih stavb ter rekonstruirajo sekundarni vodi do obstoječih stavb.

(5) Pri projektiranju, rekonstrukciji in izvedbi vodovodnega omrežja in vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

(6) Zagotoviti je potrebno požarno vodo. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede ob ulicah na vedno dostopnih mestih. Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov.

(7) Izvedejo se vodni zbiralniki za zbiranje in uporabo deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, ipd.

25. člen (fekalna kanalizacija)

(1) Ureditev fekalne kanalizacije je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Na območju OPPN je obstoječi mešani sistem kanalizacije. Z ureditvijo območja OPPN je načrtovana izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

(3) Novo ali rekonstruirano javno kanalizacijsko omrežje je načrtovano v javnih površinah, ki omogočajo lažje in ekonomično vzdrževanje v času rabe.

(4) Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo te predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo.

(5) Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno.

(6) V območju OPPN se kanalizacijsko omrežje obnovi oz. dogradi do zbirnega kanala S, ki poteka ob reki Krki. Prav tako se dogradi oz. obnovi obstoječi zadrževalnik (Novoteks) pred navezavo kanalizacije na kanal S. Tehnične karakteristike in obseg se določi v kasnejših fazah projektiranja.

(7) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

26. člen (padavinska kanalizacija)

(1) Ureditev padavinske kanalizacije je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Na območju OPPN je obstoječi mešani sistem kanalizacije. Z ureditvijo območja OPPN je načrtovana izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

(3) Načrtovana padavinska kanalizacija je namenjena tudi odvodnjanju zalednih prispevnih površin, kar omogoča postopno ločevanje sistema kanalizacije na prispevnem območju obstoječe mešane kanalizacije.

(4) Načrtovana padavinska kanalizacija iz območja Ljubljanske ceste od semaforiziranega križišča na skrajnem severu območja urejanja OPPN do predvidenega krožnega križišča s Kočevarjevo ulico in Kettejevim drevoredom, se bo odvodnjavala v smeri ulice Bršljin, kjer je najnižja točka v podvozu ulice Bršljin pod železniško progo. Padavinski kanal se od tu spelje v smeri Bršljinskega potoka, pri čemer se izpust v potok izvede na začetku odprtega kanala Bršljinskega potoka pred izpustom v reko Krko.

(5) Načrtovana padavinska kanalizacija iz območja med novim krožnim križiščem in semaforiziranim križiščem na Seidlovi cesti se bo navezala na obstoječi zidani kanal, ki se nahaja na priključku Zwittrove ulice.

(6) Padavinske odpadne vode s streh objektov se ponikajo v okviru gradbene parcele ali odvajajo preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoarje za deževnico-kapnico s prelivom v ponikovalnico oz. iz čistilnega jaška direktno v ponikovalnico. Padavinske odpadne vode z utrjenega dvorišča in manipulativnih površin se odvajajo preko linijskih rešetk oz. vtočnih jaškov po predhodnem čiščenju v ponikovalnico v okviru gradbene parcele posamezne stavbe.

(7) Z načrtovanimi ozelenitvami, vključno z ozelenitvami na strehah garaž, se zmanjšuje hipni odtok padavinskih voda. V fazi projektiranja se lahko zelenice v stiku z geološko podlago dodatno poglobijo za cca 10 cm glede na okolico in ob nalivih služijo kot zadrževalniki deževnice.

(8) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

27. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se mora upoštevati veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(2) Način zbiranja in odvoz 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.

(3) Prostori, namenjeni posodam za ločeno zbiranje odpadkov, se uredijo v sklopu gradbenih parcel stavb in po pogojih urejanja posameznih UE v 14. členu (ureditvena zasnova - 2. in 3. faza urejanja). Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Le-to mora zagotoviti dostop za vozila z osnim pritiskom do 11 ton. Prostor za posode za ločeno zbiranje odpadkov mora biti tehnično ustrezno urejen.

(4) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu s predpisi odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru. Pred rekonstrukcijo ali odstranitvijo objekta se, če je to tehnično izvedljivo, iz objekta odstranijo nevarni gradbeni odpadki. Začasno skladiščenje gradbenih odpadkov, ki nastajajo med gradnjo objektov, je možno izvajati le skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

28. člen (plinovodno omrežje)

(1) Ureditev plinovodnega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Območje urejanja sega v varovalni pas obstoječega prenosnega plinovoda P461 MRP Novo mesto - Straža (premer 250 mm, tlak 6 bar) v upravljanju Plinovodi d.o.o.. Prenosni plinovod se v delu območja urejanja prestavlja v dolžini cca. 180 m. Prestavitev je predvidena med UE PO6 in C4, z vmesnim prečkanjem UE C3, Ž1 in Ž2. Od mesta navezave, v UE PO6, prestavljeni plinovod poteka proti jugu in najprej prečka ulico Bršljin v UE C3. Med UE C3 in UE Ž1 plinovod poteka izven območja urejanja z OPPN v dolžini cca. 11 m. Po vstopu v UE Ž1 spremeni smer proti zahodu in poteka vzporedno z železniško progo Novo mesto – Straža št. 83 d.m. v dolžini cca. 85 m. Prestavljeni prenosni plinovod zopet spremeni smer proti jugu in prečka železniško progo Novo mesto – Straža št. 83 d.m., kjer se prestavitev po cca. 58 m zaključi z navezavo na obstoječi prenosni plinovod.

(3) Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi ter zavaruje, skladno s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostalimi predpisi, ki urejajo to področje.

(4) Prestavitvena dela, zaradi katerih bo motena oziroma prekinjena dobava plina, se izvajajo v času izven ogrevalne sezone, terminsko v času najmanjšega dnevnega odjema zemeljskega plina in terminsko v soglasju z upravljavcem distribucijskega plinovodnega omrežja.

29. člen (ogrevanje)

(1) Posamezni subjekt v območju urejanja naj zagotovi ogrevanje samostojno, pri čemer se za ogrevanje lahko uporabljajo sončno obsevanje, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali plinasta biomasa, sistem oskrbe z zemeljskim plinom, toplotne črpalke in drugi okolju prijazni viri ogrevanja. Prednostno se uvaja učinkovita raba energije in uporaba sistemov, ki vsebujejo manj ogljika.

(2) Novi objekti se načrtujejo kot energetsko učinkoviti.

(3) Pri zagotavljanju energije za ogrevanje je potrebno upoštevati predpis o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije in predpis o o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto..

30. člen (elektrika)

(1) Ureditev elektro omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Načrtovana je dograditev elektro kableske kanalizacije (EKK) za prestavitev obstoječih SN in NN vodnikov iz obstoječih območnih transformatorskih postaj. Kabelski vodniki bodo ekvivalentni obstoječim in ustreznih presekov za zagotovitev nadgradnje obstoječih potreb po odjemu električne energije. Cevna EKK se zagotovi kapacitete 2x(4x, 6x) PVC Ø160mm glede na območje uporabe – točno število cevi se določi ob izdelavi načrta PZI. Ob navedeni EKK se zagotovi tudi položitev t.i. dvojčka, PEHD 2xØ50mm. Na lomu trase in odcepu tras EKK se izvedejo ustrezni betonski kabelski jaški standardnih dimenzij s pokrovi po standardu SIST EN 124. Na povoznih površinah se jaški zaščitijo z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova. Kanalizacijo se polaga na globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kableske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 70m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla v cevni EKK pod utrjenimi površinami se le-to obbetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in opozorilni trak. Načrtovani FeZn se poveže

na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Tehnični parametri posameznega novega odjemnega mesta bodo podani v posameznem soglasju za priključitev.

31. člen (javna razsvetljava)

(1) Ureditev omrežja javne razsvetljave je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Na območju obravnave je načrtovana izvedba cestne razsvetljave. Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se na posameznih odsekih 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 cestne svetilke. Razsvetljava je sestavljena iz enocevne kabselske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabselskih vodnikov in ozemljitve. Višina stebrov in tip LED svetilk z barvno temperaturo 2700K se določita v PZI skladno z določitvijo ustreznih svetlobnotehničnih razredov po standardu SIST EN 13201, kar bo določilo tudi ustrezne razmike med stebri. Razsvetljava se priklopi na obstoječo, koristi se obstoječa odjemna mesta in prižigališča razsvetljave. Preveri se morebitna renovacija in prevezave obstoječih odjemnih mest.

(3) Razsvetljava ob glavnih prometnicah ter v območju krožnega križišča je lahko predvidena obojestransko, sicer pa enostransko. Predvidene svetilke ob peščevih in kolesarskih površinah so višine 5 m na razdalji od 30-50 m, svetilke v križiščih pa morajo zagotavljati ustrezno osvetljenost celotnega križišča, zato so višine do 8 m. Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se natančneje določi v PZI projektni dokumentaciji ob upoštevanju svetlobno tehničnih karakteristik obravnavanih prometnih površin ter v skladu z določbami predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(4) Na lomu in odcepih trase cestne razsvetljave kot tudi ob predvidenih stebrih nove in rekonstruirane cestne razsvetljave se izvedejo ustrezni betonski kabselski jaški standardnih dimenzij s pokrovi po standardu SIST EN 124.

(5) Kabselske vodnike se polaga v zaščitne cevi dimenzij fi 75 in fi 110 mm na globino 80 cm. Cevi se na mestih potekov pod povozno površino obbetonira s pustim betonom. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Ob cevi cestne razsvetljave se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in nad njo tudi opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj z ustreznimi križnimi sponkami. Vsi kovinski stebri se povežejo na ozemljilni trak preko mesta na stebrih narejena za ta namen.

32. člen (telekomunikacije)

(1) Ureditev telekomunikacijskega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN na grafičnem načrtu št. 14. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Za načrtovano prostorsko ureditev se ustrezno dogradi telekomunikacijsko kabselsko omrežje, in sicer telekomunikacijsko kabselsko kanalizacijo (TK KK) predvidoma 1x2x PVC Ø110/103,6 mm in 2x PEHD fi 50/46. Načrtovane so tudi cevne povezave ter izgradnja betonskih kabselskih jaškov na mestih odcepih tras do objektov in navezav na obstoječe TK omrežje in TK KK za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Načrtovana je uporaba optičnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski kabselski jaški ustreznih dimenzij (predvidoma 1,2x1,2x1,2m). Betonske kabselske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 80 m in ustrezne globine (0,8 m). Nad TK KK se polaga ustrezen opozorilni trak. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabselski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorja. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z TK upravljalcem. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov in posameznega TK priključka bo podal predstavnik sektorja za kabselska omrežja. Pred pričetkom del je za vse nove gradnje TK povezav

potrebno skleniti pogodbe o ureditvi služnosti s TK upravljalcem. Investitor si mora pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, katere sestavni del mora biti tudi (PZI) načrt za izgradnjo TK KK ter posameznega TK priključka.

(3) Na območju ob železniški progi Novo mesto – Straža ter novi gradnji večstanovanjskega objekta med to železniško progo in ulico Bršljin se na mestu umestitve predvidenega prenosnega plinovoda P461 izvede prestavitev obstoječih TK tras na odmik 1 m od parcelne meje imenovanega objekta ter 2,5 m osni odmik od plinovoda.

33. člen **(rešitve za varstvo naravnih vrednot)**

(1) Območje urejanja tega OPPN sega v manjši del naslednjih območij ohranjanja narave:

- spomenik oblikovane narave: Kettejev drevored (ID: 1249);
- naravna vrednota lokalnega pomena: Kettejev drevored (ev. št.: 4539),
- naravna vrednota Bršljinski potok (ev. št. 8163).

(2) V UE C1 se nahajata dva navadna divja kostanja (*Aesculus hippocastanum*) Kettejevega drevoreda, ki sta na kartah 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza označena s šiframa: L146 in L145. Med izvajanjem OPPN je za zaščito obeh zavarovanih dreves potrebno upoštevati:

- pred začetkom gradbenih del je treba določiti poti, kjer se bo gradbena mehanizacija premikala. Gradbena mehanizacija se lahko premika izven pasu, ki ga določa horizontalna projekcija krošnje +1,5 m, to je: 6 m od debla;
- pred pričetkom gradbenih del je treba zaščititi deblo in povezati spodnje veje drevesa – jih dvigniti toliko, da ne bodo ovirale gradbene mehanizacije pri delu;
- tam, kjer se bo asfalt ne samo preplastil, ampak tudi izkopal tampon z globino več kot 20 cm, je treba izkopavati z »air spading excavation« sistemom ali pa je treba uporabiti ročno izkopavanje. Na razdalji 6 m od debla lahko gradbena mehanizacija odstrani asfaltno površino, vendar se mora gradbena mehanizacija premikati po asfaltu in ne po tamponu;
- v kolikor se pri izkopavanju naleti na korenine, jih je treba čim prej prekriti z gradbenim filcem in stalno vlažiti. Znotraj 6 m območja je treba korenine v čim večji meri ohraniti. Gradbena dela morajo biti okoli korenin zaključena v 3 dneh, zato da se korenine čim prej prekrijejo nazaj z zemljino;
- v predelu, kjer bo dovoz iz krožnega križišča speljan cca. 4,5 m od debla, je treba korenine umakniti, če ne gre drugače odrezati, jih prekriti s filcem in stalno vlažiti. Gradbena dela morajo biti zaključena v 3 dneh. V kolikor bodo gradbeni posegi na tem delu potekali dalj časa, je treba narediti koreninsko zaveso, ki se jo po končanih gradbenih delih odstrani;
- po projektu se na strani ceste odstrani asfaltirana avtobusna postaja, asfaltirana zajeda pred drevesom L145, pločnik in del cestišča kamor zapelje avtobus. Površina se zatravi. Pred zatravitvijo je treba površino prezračiti z Air spade sistemom, hkrati se vpiha in med zemljino pomeša humus ali peletiran kompost in mivko za trato (0,9 – 1,4 mm);
- območja korenin se ne sme zalivati z odpadno vodo;
- ob drevesu in na območju korenin se ne sme hraniti snovi, ki škodujejo rastlinam, vodnim organizmom in okolju (topila, mineralna olja, kisline, barve, laki, cement,...); območje korenin obsega površino tal veliko kot horizontalna projekcija krošnje drevesa + 1,5 m;
- zaščititi se deblo iz obloge 2 m dolgih desk, ki so na strani proti debelu oblazinjene (preprečimo poškodbe debla), zaščita ne sme biti postavljena neposredno na korenine;
- v kolikor je treba kopati jarke ali koridorje, se to naredi čim dlje od debla oz. v dolžini od debla kolikor je projekcija krošnje + 1,5 m. V kolikor to ni mogoče, je treba ohranjati razdaljo 2,5 m od debla nedotaknjeno;
- v kolikor se kopanju v koreninskem prostoru ni možno izogniti, se to naredi čim bolj stran od debla z ročnim izkopom ali pihalnim sistemom s kompresorjem (air spading excavation);
- odstranjeni asfalt se ne nadomesti z novim, ampak se v območju korenin, to je: v radiju 6 m od debla, postavi betonske tlakovce, ki so prepustni za vodo in pline;
- po zaključku gradbenih del je treba postaviti ovire, ki preprečujejo nedovoljeno parkiranje med drevesi.

34. člen **(rešitve za varstvo kulturne dediščine)**

(1) Območje načrtovanega OPPN delno sega v naslednja varovana območja kulturne dediščine:

- Novo mesto - Kettejev drevored (ev. št.: 7937);
- Novo mesto - Arheološko najdišče Marof (ev. št.: 8710);
- Novo mesto - Železniška postaja Bršljin (ev. št.: 30662).
- Mozaična stena Tomaža Kržišnika, profana stavbna dediščina, del objekta.

(2) S tem OPPN je načrtovana navezava Kettejevega drevoreda na Ljubljansko cesto, kar je prikazano v grafičnem delu OPPN. Pogoji za ohranjanje in vzdrževanje zavarovanih kostanjev L146 in L145 so podani v prejšnjem členu.

(3) Pri obnovi in vzdrževanju starega poslopja železniške postaje ter izgradnji nove zgradbe železniške postaje je potrebno poleg pogojev tega OPPN upoštevati tudi pogoje spomeniškega varstva, pridobljene od pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

(4) Mozaična stena v avli poslovne stavbe Kočevarjeva ulica 1 se ohranja in vzdržuje po pogojih spomeniškega varstva.

35. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje urejanja spada v III. stopnjo varstva pred hrupom, predpisani ukrepi pa izhajajo iz Študije obremenitve s hrupom in predlog protihrupnih ukrepov (Provia 2024), ki je sestavni del IDP. Zaradi hrupa, ki ga povzroča promet na Ljubljanski cesti in železniški postaji Novo mesto v Bršljinu, je potrebno na fasadah bližnjih stavb zagotoviti pasivno protihrupno zaščito. Stavbe vzdolž Ljubljanske ceste, ulice Bršljin in Kolodvorske ulice morajo imeti v stanovanjskih etažah izvedene zunanje ločilne elemente z zvočno izolacijo (protihrupna okna in vrata, paneli na balkonih ipd.). Na obstoječih objektih HIŠA 1, HIŠA 2 in STAVBA Kočevarjeva 2 je treba ob rekonstrukciji cest iz prvega odstavka 13. člena (ureditvena zasnova - 1. faza urejanja) zagotoviti ustrezno pasivno protihrupno zaščito.

(2) Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

(3) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati naslednja pogoja:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presežati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

(4) Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:

- pred začetkom urejanja območja s tem prostorskim aktom je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni;
- pri izvedbi naj se uporabljajo brezhibni in predpisom ustrezni delovni stroji in naprave, ki bodo prilagojeni zahtevani ravni obremenitve gradbišča kot vira hrupa;
- vsi prostori znotraj območja urejanja, v katerih bodo nameščeni hrupnejši agregati in naprave, naj se protihrupno izolirajo;
- v obravnavano območje se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega impulznega čezmernega hrupa;
- pri umeščanju dejavnosti v obravnavano območje je potrebno dejavnosti, ki povzročajo večji hrup, umestiti tako, da se preveri potreba po morebitni izvedbi ukrepov, tako da dopustne ravni kazalcev hrupa pri okoliških objektih ne bodo presežene;

- tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav ipd.) na stavbah se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti stanovanjskih objektom.

(5) Za zmanjšanje hrupa se na Ljubljanski cesti in ulici Bršljin vgradi tihi asfalt in izvedejo ukrepi za omejitev hitrosti vožnje. Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi cest in železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov.

36. člen (varstvo zraka)

(1) Pri vgradnji ali rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati tehnologijo, ki je uspešno preizkušena v praksi, na trgu dostopna in skladna z veljavnimi predpisi. Izbrana tehnologija mora zagotavljati, da mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene ter da so emisije zmanjšane na najnižjo tehnično dosegljivo raven (BAT – najboljša razpoložljiva tehnologija).

- (2) Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:
- med izvajanjem gradenj na območju urejanja je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča, in sicer z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu ter preprečiti 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;
 - med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje prašnih delcev v zrak, tako da se uredi čim krajše poti za prevoze za potrebe gradbišča, izvaja sprotno rekultiviranje območij večjih posegov;
 - v času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč;
 - dostopne ceste na gradbišče je potrebno redno čistiti z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja;
 - za zunanje prometne površine na območju, vključno z zunanjimi parkirišči, je obvezno zagotoviti redno strojno (mokro) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico;
 - vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, tako da parametri na izpustu v celoti ustrezajo zahtevam.

37. člen (varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

38. člen (varstvo tal)

(1) Gradnja objektov ali izvajanje dejavnosti, ki bi lahko povzročili onesnaženje tal, rodovitne zemlje ali ogrožali naravne dobrine, ni dopustna.

(2) Tla, na katerih se uporabljajo delovni stroji med gradnjo objektov in izvajanjem dejavnosti, morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, da se prepreči izliv nevarnih snovi neposredno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (kot so goriva, olja in kemikalije) mora potekati

v pokritih in ustrezno urejenih prostorih. V primeru razlitja snovi mora biti zagotovljeno prestrezanje in zadrževanje celotne vsebine.

(3) V območju opuščene dejavnosti v PO4 je pred graditvijo potrebno preveriti morebitno prisotnost strupenih odpadkov v tleh.

39. člen (varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Za odvod meteornih voda s cest se izvede meteorna kanalizacija. Prvenstveno se meteorne vode iz območja urejanja ponika v okviru gradbenih parcel.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

- (3) Pri poseganju v območje Bršljinkega potoka je potrebno upoštevati:
- vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo onesnaževanje potoka preprečeno;
 - vsa gradbena dela naj se v največji možni meri od struge potoka oddaljijo. V času gradnje morajo biti urejene začasna odlagališča na način, da bo preprečeno onesnaževanje vode. V območju potoka je prepovedano odlaganje odpadkov in gradbenega materiala;
 - preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v potok in obvodno zemljišče;
 - posegi na območju potoka, ki imajo lahko vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije. Določeni morajo biti cilji, omejitve in potrebni omilitveni ukrepi;
 - v primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotokov je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotokih mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje. V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge potoka. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

40. člen (varstvo pred požarom)

(1) Gradbene parcele so dostopne z javnih cest in poti, ali prek dovozov na skupnih gradbenih parcelah, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce s sprednje in zadnje strani objektov. Intervencijske poti in poti za evakuacijo so označene na kartah: 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza.

(2) Zazankano hidrantno omrežje mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede ob ulicah na vedno dostopnih mestih. Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov. Na gradbenih parcelah se izvedejo zadrževalniki meteornih vod, ki služijo tudi za potrebe gašenja požara.

(3) Pri projektiranju stavb je potrebno zagotoviti protipožarne ukrepe in drugo požarno varstvo v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Vsi objekti in ureditve morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje gradbene parcele in odnikov med objekti na isti gradbeni parceli omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(5) V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

41. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Predel ne spada v območje nevarnosti zaradi poplav, visoke podtalnice, plazenja tal ali plazovitosti. Glede erozije tal veljajo običajni zaščitni ukrepi.

(2) Pri gradnji je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (g), ki znaša 0,275. Prva plošča v novih stavbah mora biti ojačana skladno s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi nesrečami.

(3) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja. Pri izgradnji stavb vzdolž Ljubljanske ceste v UE PS2 je potrebno brežino vzdolž Ljubljanske ceste prej utrditi.

(4) Kletne garaže v UE PO4 se lahko ob primerno izvedeni konstrukciji in dodatnem zemeljskem nasutju na strehi garaže ob morebitni vojni nevarnosti uredijo v zaklonišča.

(5) V primeru naravnih nesreč se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi. Intervencijske poti in poti za evakuacijo so označene na kartah: 4. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 5. Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza.

42. člen **(obramba)**

(1) Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte s področja obrambe.

(2) V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma obrambnimi načrti.

43. člen **(faznost izvedbe prostorske ureditve)**

(1) Izvedba načrtovanih prostorskih ureditev je previdena v posameznih fazah in etapah, pri čemer faze predstavljajo časovne enote, etape pa investicijske enote. Predvidene so tri faze, ki so opisane v 13. členu (ureditvena zasnova - 1. faza urejanja) in 14. členu (ureditvena zasnova - 2. in 3. faza urejanja) tega odloka ter prikazane v grafičnem delu OPPN. Izvedba vsake faze mora predstavljati funkcionalno in oblikovno zaključeno celoto. Izvedba rekonstrukcije Ljubljanske ceste in priključnih javnih cest se lahko izvaja tudi v posameznih funkcionalno zaključenih podfazah znotraj 1. faze. Izvedena rekonstrukcija Ljubljanske ceste in priključnih cest je pogoj za začetek izvedbe 2. in 3. faze, razen dozidave HIŠE 1 (STAVBA 7F2), nadzidave STAVBE Bršljin 2, ureditve parkirišč v UE POC na zemljišču s parc. št. 221/7 k.o. Novo mesto, gradenj v UE PS3 in gradenj v UE ŽP, ki se lahko izvajajo neodvisno od predpisanih faz.

(2) Izvajanje 2. in 3. faze OPPN lahko poteka v funkcionalno in gradbeno zaključenih etapah.

(3) Začetek ali zaključek izvajanja 2. faze urejanja na območju ene UE ne pogojuje začetka ali zaključka izvajanja 2. faze na območju druge UE. Začetek izvajanja 3. faze na območju posamezne UE je pogojen z zaključkom 2. faze na isti UE.

(4) Podrobnejša določitev etapnosti in podfaz rekonstrukcije in gradnje prometnega omrežja in z njim tangirane ostale gospodarske javne infrastrukture znotraj 1. faze se določi v projektni dokumentaciji.

(5) S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne ureditvene enote posega tudi v sosednjo ureditveno enoto, vendar se tak poseg šteje za del posamezne faze ob urejanju izhodiščne enote.

44. člen

(dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Rešitve rekonstrukcije Ljubljanske ceste z podvozoma ulice Bršljin in Foersterjeve ulice pod železniškima progama s pripadajočo tangirano ostalo infrastrukturo so povzete po IDP. V naslednjih fazah projektiranja so odstopanja dopustna, če se pri nadaljnjem podrobnejšem projektiranju poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika in bistveno ne odstopajo od trase načrtovanih prometnic ter ne rušijo koncepta načrtovanih ureditev (predvsem iz 13., 14. in 21. člena).

(2) Rešitve, ki so s tem dokumentom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri projektiranju in gradnji so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem dokumentom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(3) V fazi priprave projektna dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno za odstopanja, ki odstopajo od smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, ponovno pridobiti njihovo mnenje k projektni dokumentaciji.

(4) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestnih ureditev so dopustna odstopanja, če se ugotovi, da manjše spremembe zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer omogočajo tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja in ne rušijo koncepta urejanja

(5) Odstopanja pri izvedbi gospodarske javne infrastrukture so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z ostalimi določbami tega dokumenta.

(6) Pri izvedbi javnih cest in drugih prostorskih ureditev 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 raščnemu reliefu oz. za zaščito pred rušenjem terena ter z začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na sosednje gradbene parcele izven območja gradbene parcele, na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(7) Med izvedbo posamezne etape ali faze je dopustno izvesti nujne ureditve gospodarske infrastrukture, načrtovane v drugih etapah ali fazah, če to zagotavlja funkcionalno celovitost območja.

(8) Odstopanja iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, posegati v prometno shemo ali načrtovane programe, poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju ali na sosednjih območjih ter biti v nasprotju z javnim interesom. Takšna odstopanja zahtevajo soglasje oziroma mnenje nosilcev urejanja prostora in pristojnih organizacij.

(9) Dodatna dopustna odstopanja:

- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov brez predhodno izvedene parcelacije, če zakoličba objekta ustreza pogojem odloka, če ne ruši koncepta pozidave, ter je oz. bo zagotovljena ustrezna infrastruktura;
- odstopanja od zakoličbenih točk (npr. pri detajlnem projektiranju) ob upoštevanju pogojev odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
- če gre za izboljšanje funkcionalne zasnove območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil odloka) so dopustna tudi

odstopanja od prikaza velikosti in oblike ureditvenih enot/podenot in s tem posledično gradbenih parcel, ki se lahko delijo ali združujejo ob pogoju, da se ne spreminja koncept urejanja območja;

- od širin vozišč cest in ostalih vzporednih cestnih površin ter gradbenotehničnih rešitev, ki se natančneje opredelijo v projektni dokumentaciji z namenom, da se zagotovijo ustrezne rešitve predvsem pri navezovanju na obstoječe in predvideno prometno omrežje.

(10) V UE PO3, PO4, PO5 in PO6 je dopustno umeščati stanovanjske dele oziroma stanovanja, če s površino ne dosegajo polovico bruto površine stavbe in če je za vsako stanovanje, ki bi bilo obremenjeno s hrupom na najbolj izpostavljeni fasadi, tudi prostori na tihi fasadi, zagotovljeno, da hrup ne presega 55 dBA za L_{dvn} oziroma 50 dBA za L_{noč}. Toleranca velja za naslednje objekte:

- v UE PO3 za STAVBO 1 in STAVBO 2. V STAVBI 2 so lahko stanovanja le od vključno drugega nadstropja navzgor;
- V UE PO4 za STAVBO 3, STAVBO 4, STAVBO 5, STAVBO 6 in STAVBO 7F3;
- v UE PO5 za STAVBO 8.

(11) Vsa dopustna odstopanja morajo biti utemeljena v projektni dokumentaciji.

45. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Investitor mora poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj svoje gradbene parcele oziroma etap/faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo (ceste, komunalno opremo in druge infrastrukturne vode), ki omogoča funkcioniranje objekta oz. dejavnosti.

(2) Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture se določi z dogovorom med investitorjem, upravljavci in Mestno občino Novo mesto. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje opredelijo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitor in upravljavci dogovorijo v medsebojnih pogodbah, v katerih so določeni pogoji financiranja.

(3) Investitor krije stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo ureditev, predvidenih s tem dokumentom, oziroma je posledica le-teh.

(4) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu in opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(5) Investitorji izgradnje ali rekonstrukcije infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe, morajo svoje komunalne vode izvajati sočasno z drugo načrtovano komunalno opremo.

(6) Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja urejanja, ki so bila tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, je potrebno vzpostaviti prvotno stanje.

(7) Investitorji in izvajalci morajo med gradnjo in po njej zagotoviti tudi upoštevanje naslednjih pogojev:

- objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- promet na obstoječih cestah in poteh med gradnjo organizirati tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- omogočiti oziroma izvajati vzdrževalna in druga dela (npr. pri urejanju zelenih površin, infrastrukture ipd.) na območju urejanja.

46. člen (prostorski ukrepi)

- (1) Gradnja javnih cest, ostale GJI in drugih javnih površin je v javno korist.
- (2) MONM ima na območju OPPN predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo GJI, zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin in zaradi izvajanja aktivne zemljiške politike.
- (3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.
- (4) MONM oziroma upravljavec posamezne infrastrukture lahko, za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI, uporabi tudi instrument razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice.
- (5) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebna za gradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.
- (6) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je treba upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. člen (prenehanje veljavnosti določil prostorskih aktov)

- (1) Po izvedeni rekonstrukciji ulice Bršljin prenehajo veljati določila tega OPPN, ki se nanašajo na območje enote urejanja prostora UE U. Na tem območju začnejo veljati določila Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1)..
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv. razl., 101/09 - OPN MONM, 42/14 in Dolenjski uradni list, št. 16/22 - OPN MONM in 24/22 - UPB1), ki se nanašajo na območje urejanja tega OPPN.
- (3) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 - popr.), ki se nanašajo na območje urejanja tega OPPN.
- (4) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del (Dolenjski uradni list, št. 16/18), ki se nanašajo na območje urejanja tega OPPN.

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

- (1) Do začetka gradnje je na območju urejanja dopustno:
 - vzdrževanje objektov, vključno s parkirnimi površinami,
 - vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
 - izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda,
 - izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

49. člen
(posegi v območju urejanja po izgradnji cestnega omrežja)

Po izgradnji načrtovanih prometnih ureditev s tem OPPN so, na stičnih zemljiščih med cestiščem in mejo OPPN znotraj območja urejanja, dopustne ureditve v smislu prilagoditve zunanjih ureditev in gradnja GJI s priključki do roba cestišča.

50. člen
(hramba OPPN)

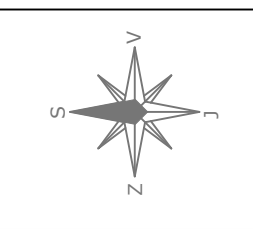
OPPN se v digitalni in analogni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto. OPPN se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

51. člen
(začetek veljavnosti)

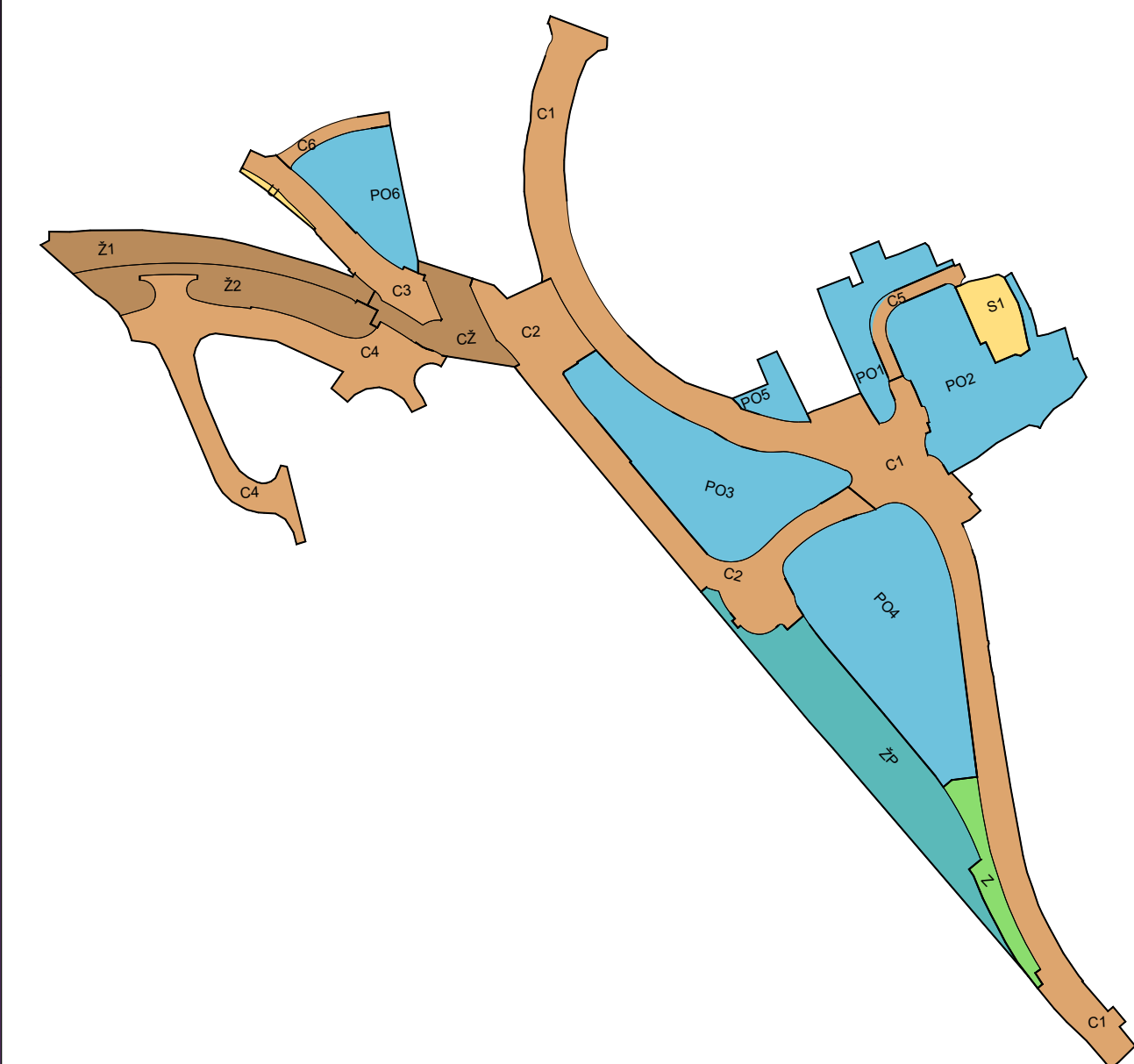
Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št.
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.



Prikaz ureditvenih enot (UE)



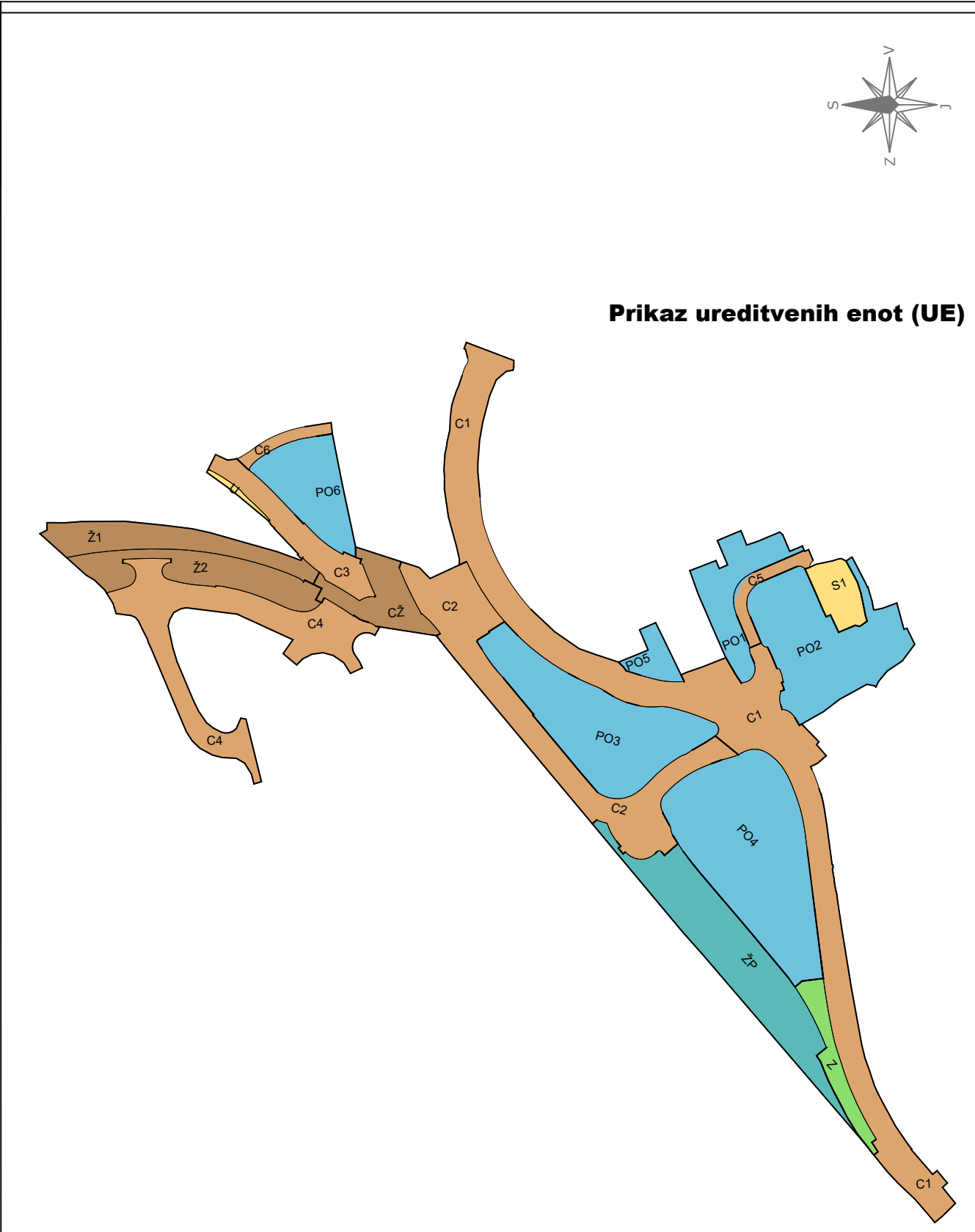
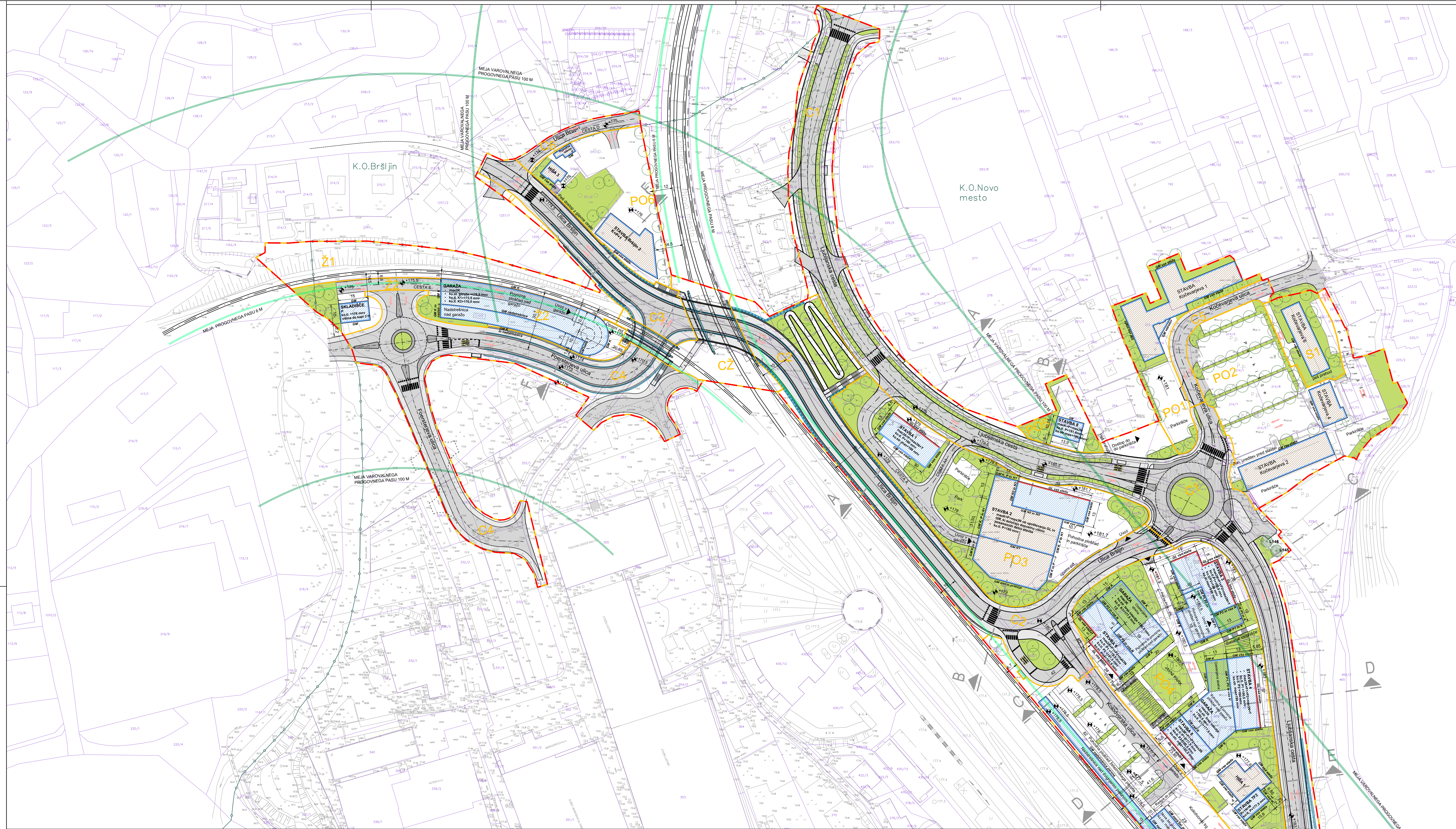
LEGENDA

- Območje urejanja OPPN
- Območje ureditvene enote (UE)
- UE PS1**
- Obstoječi objekti
- Zelenica na raščeni podlagi
- Poglabljeni robnik
- Javne ceste in pločniki
- Zidovi in pilotne stene pri podvozu
- Ulični drevedni in druga drevesna zasaditve
- Intervencijski dostopi in evakuacija
- Avtobusno postajališče
- Zavarovana kostanja
- Meja progovnega pasu 6 m
- Meja varovalnega progovnega pasu 100 m

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN

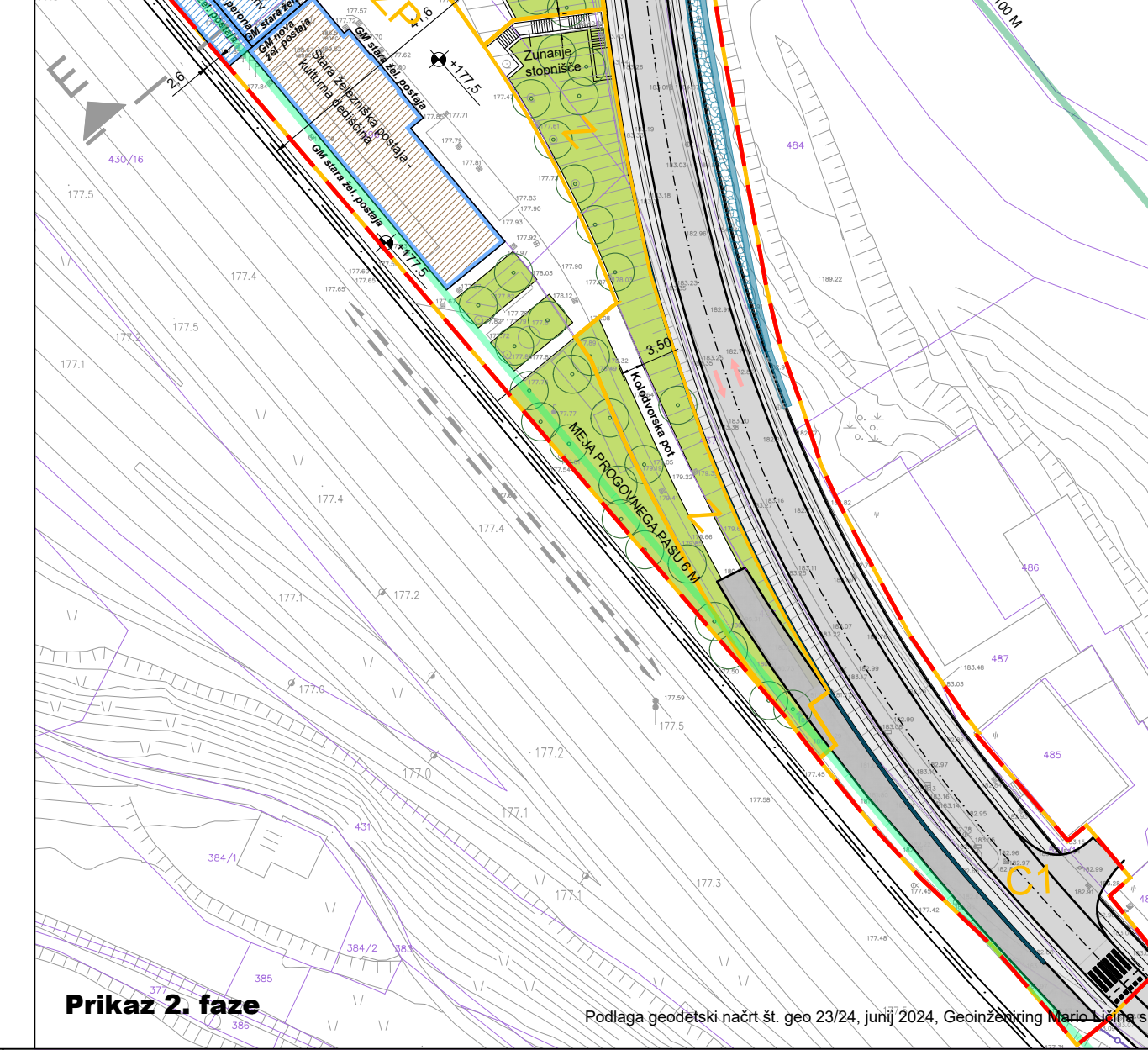
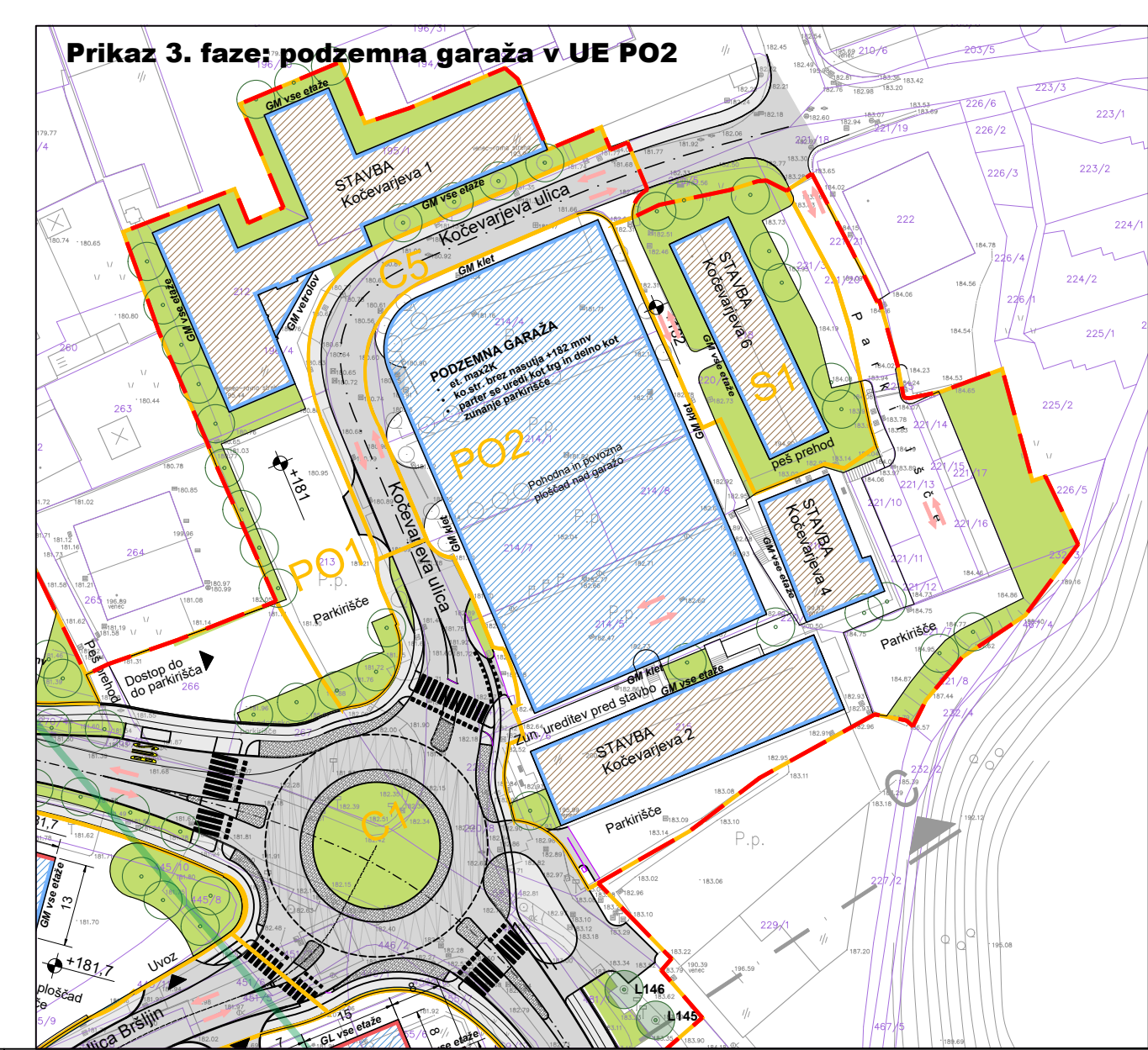
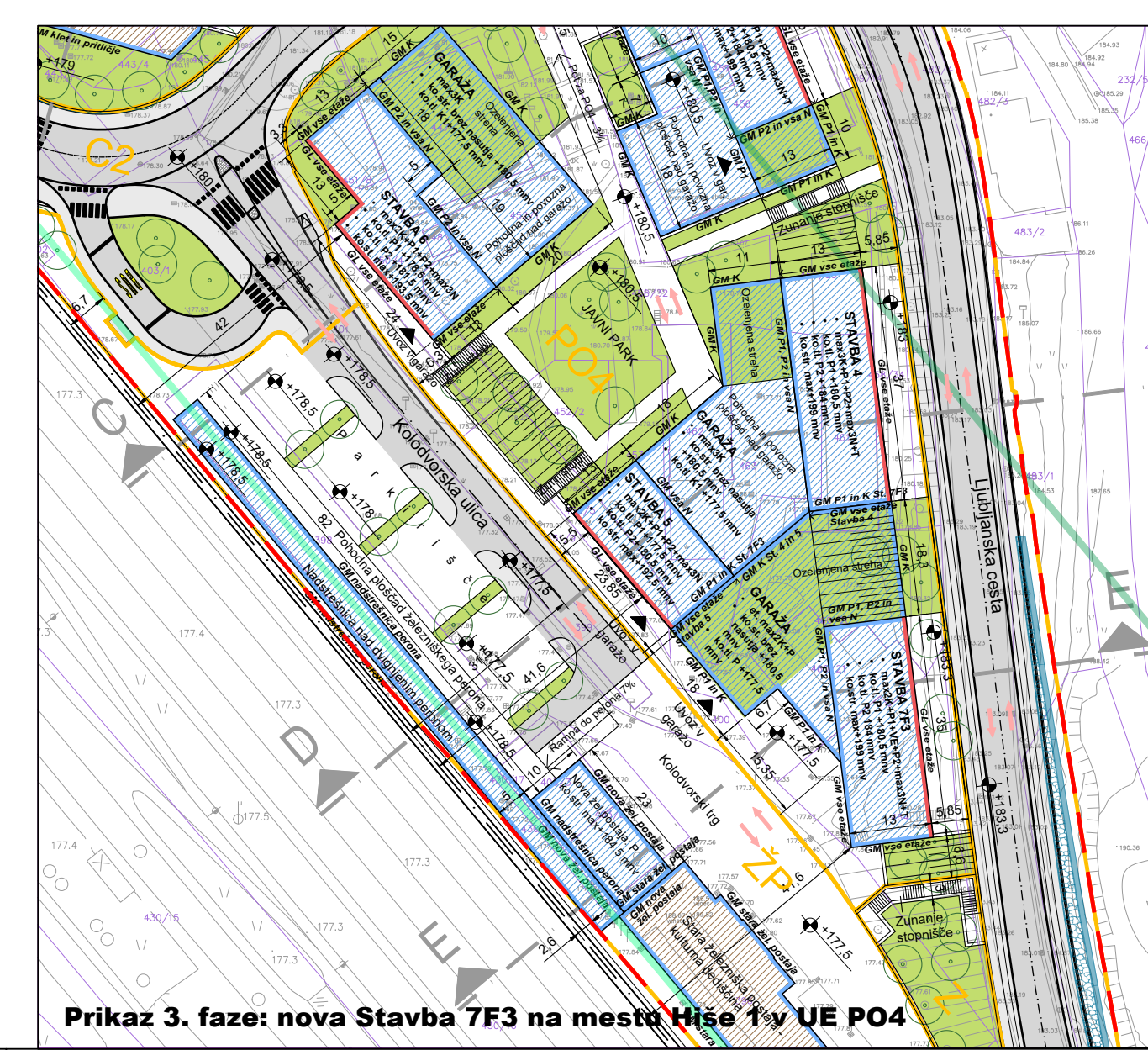
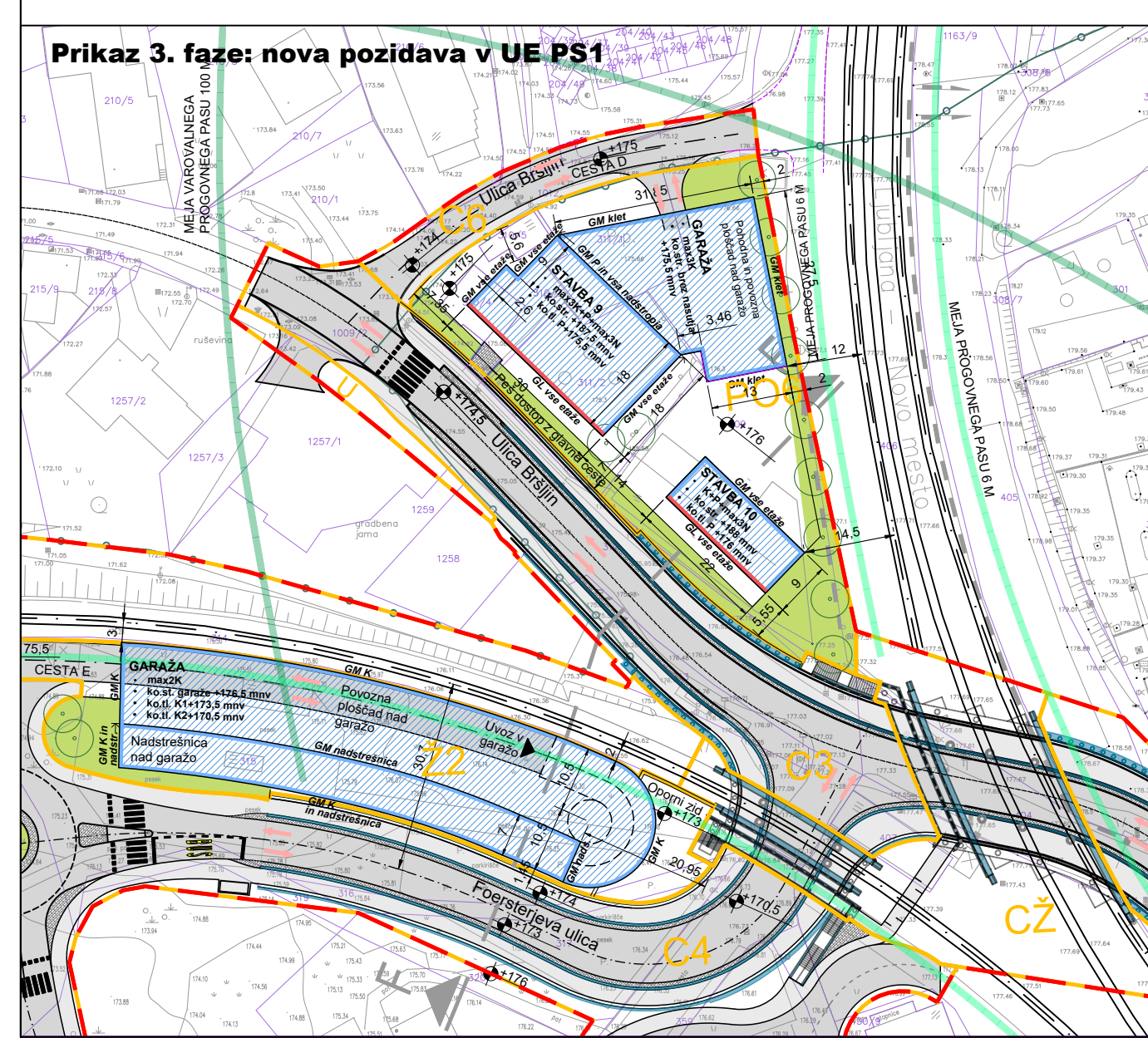
Prikaz ureditvene situacije - 1. faza
M 1:1000

Izdelovalca: BD PROJEKTIRANJE d.o.o., Prešernov trg 14, NM		Naloga: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN	
Naročnik: MO NOVO MESTO, Seidlova 1, 8000 Novo mesto		Številka: PA PPN 0925	
Odgovorni vodja projekta: Bogdana Dražić, u.d.larh.	Številka: PA PPN 0925	Načrt: Prikaz ureditvene situacije - 1. faza	
Odgovorni projektant za arhitekturo: Bogdana Dražić, u.d.larh.	Številka: PA PPN 0925	Faza: dopolnjen osnutek	
Odgovorni projektant za infrastrukturo: Boštjan Jurak, dipl.inž.gradb.	Številka: G-3400	Št.rzalože:	Merilo: 1 : 1000
	Podpis:	OPPN 13/20	febr. 2025
			Št.karte: 4



LEGENDA

Območje urejanja OPPN	P	Prilifče
Območje ureditvenih enot (UE)	P1, P2	Dve prilifči zaradi nagrnjenega terena
Oznaka UE	K / 2K	Klet / število kletnih etaž
Gradbena meja	K1, K2	Posamezne kletne etaže
Gradbena meja	N / 2N	Nadstropja / število nadstropij
Območje za gradnjo stavbe - novo	N1, N2	Posamezna nadstropja
Območje stavbe - obstoječe	T	Terasno nadstropje
Utrjena pohodna ali povozna površina	M	Mansarda
Zelenica v stiku z geološko podlago	VE	Vmesna etaža
Ozelenjena streha	ko. II.	Višinska kota tlaka
Ceste in pločniki	ko. str.	Višinska kota strehe brez upoštevanja morebitne ograje ali nasuja
Intervencijski dostopi in evakuacija	Linija prereza A - A	
Uvoz v garazo (prikazano mesto uvoza je samo okvirno)	Avtobusno postajališče	
Zidovi in pilotne stene pri podvozu	Poglabljeni robnik	
Ulični vrvod in druga drevesna zasaditev	Meja progovnega pasu 6 m	
Zavarovana kostanja	Meja varovalnega progovnega pasu 100 m	



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN
Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza
M 1:1000

Izdelavalca: BD PROJEKTIRANJE d.o.o., Prešernov trg 14, NM		Naloga: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT BRŠLJIN	
Naročnik: MO NOVO MESTO, Seidlova 1, 8000 Novo mesto		Nabavni št.: Prikaz ureditvene situacije - 2. in 3. faza	
Odgovorni vodja projekta: Bogdana Dražič, u.d.l.arh.	Številka: PA PPN 0925	Faza: dopolnjen osnutek	
Odgovorni projektant za arhitekturo: Bogdana Dražič, u.d.l.arh.	Podpis: PA PPN 0925	Št. naloga: OPPN 13/20	
Odgovorni projektant za infrastrukturo: Boštjan Jurak, dipl.inž.gradb.	Številka: G-3400	Merilo: 1 : 1000	Datum: febr. 2025
	Podpis:		Št.karte: 5

Podlaga geodetski načrt št. geo.23/24, junij 2024, Geozemling Nemčič & s.p.