

Na podlagi 124. in 130. člena in v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter 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 seji dne sprejel

ODLOK
o
občinskem podrobnem prostorskem načrtu DOLB GG Novo mesto

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt DOLB GG Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 3351.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. Poglavju tega odloka.

(3) Grafični del je sestavina vezane mape OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|-----------|
| 1.a Izsek iz OPN – namenska raba prostora | M 1: 2500 |
| 1.b Izsek iz OPN - infrastruktura | M 1: 2500 |
| 2 Pregledna situacija | M 1: 2500 |
| 3 Geodetski načrt s prikazom območja urejanja | M 1: 1000 |
| 4 DKN s prikazom območja urejanja | M 1: 1000 |
| 5 Ureditvena situacija s prikazom UE | M 1: 1000 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1: 1000 |
| 7 Prometna in komunalno – energetska infrastruktura | M 1: 1000 |
| 8.a Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1: 1000 |
| 8.b Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1: 1000 |
| 9. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1: 2500 |

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

(1) Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora

4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Okoljske presoje
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
9. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag in elaborata Okoljsko poročilo za predlog OPPN DOLB GG Novo mesto (izdelal: ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško, februar 2024) navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu MONM.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen (pomen izrazov)

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

- Območje urejanja: območje zemljišč, ki se urejajo z OPPN.
- Ureditvena enota: del območja urejanja s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- Faktor izrabe gradbene parcele: razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
- Faktor zazidanosti gradbene parcele: razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.

5. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- UE: ureditvena enota,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- DOLB: daljinsko ogrevanje na lesno biomaso (DOLB),
- SPT: soproizvodnja toplotne in električne energije,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- TP: transformatorska postaja,
- EKK: elektrokabelska kanalizacija,
- MONM: Mestna občina Novo mesto.

1. SPREMEMBA NAMENSKE RABE IN PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV OPN

6. člen (sprememba namenske rabe in prostorsko izvedbenih pogojev OPN)

(1) S tem odlokom se na zemljiščih v območju UE-E spreminja namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN, in sicer iz IK (površine za kmetijsko proizvodnjo) v E (območja energetske infrastrukture).

(2) S tem odlokom se v območju UE-E spreminjajo prostorsko izvedbeni pogoji brez predhodne spremembe OPN tako, da je dopustna gradnja objekta za proizvodnjo toplotne energije iz obnovljivih virov (CC-SI 22222 - kotlarna na biomaso toplotne moči do 3,1 MW) in naprave za soproizvodnjo električne energije v kotlarni (CC-SI 23020 - SPT do električne moči 1 MW).

(3) S tem odlokom se v območju UE-E in UE-T spreminjajo prostorsko izvedbeni pogoji brez predhodne spremembe OPN tako, da je dopustna gradnja lastniškega distribucijskega sistema energije za prenos energije, pridobljene iz obnovljivih virov energije (CC-SI 22222 in CC-SI 22241).

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

7. člen **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

S tem odlokom se načrtuje DOLB, ki obsega:

- proizvodno napravo za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa) s SPTE,
- distribucijski sistem za daljinsko ogrevanje stavb in
- distribucijski sistem za prenos električne energije proizvedene s SPTE.

8. člen **(območje urejanja)**

(1) Območje urejanja posega na dele enot urejanja prostora NŠM_06, NŠM_05 in NŠM_04, kot so določene z OPN.

(2) Območje urejanja je velikosti 88 arov in je prikazano na grafičnem načrtu 3 – Geodetski načrt s prikazom območja urejanja. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami ali njihovimi deli 361/20, 360/3, 360/2, 361/23, 362/8, 361/22, 362/7, 362/3, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 364/1, 364/3, 1278/1, 374/3, 372/20, 372/21, 372/1, 1458, 1292/3, 370/25, 368/4, 370/18, 370/4, 420/23 in 1289/5, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu.

9. člen **(ureditvene enote)**

Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- UE-E: območje energetske infrastrukture - za gradnjo proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesne biomase) s SPTE in
- UE-T: območje za gradnjo distribucijskega sistema za daljinsko ogrevanje stavb.

10. člen **(posegi izven območja urejanja)**

(1) Zaradi gradnje toplovoda so dopustni naslednji posegi izven območja urejanja, in sicer: priključitev objektov na toplovod, vzankanje električnega voda v DV 20 kV Ragovo med obstoječi TP Dom starejših občanov NM in TP Kristanova 1971 (parc. št. 367/11, 370/23, 368/4, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu), križanja z obstoječo GJI, prečkanja ceste brez prekopavanja – s podbijanjem v zaščitni jekleni cevi ter zamenjava obstoječih cevi mešane kanalizacije odpadnih voda z ločenim sistemom dveh cevi za komunalne odpadne in padavinske vode (parc. št. 367/15, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 1278/1, 364/1, 361/3, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu).

(2) Vsi posegi so predvideni v enotah urejanja prostora z oznako NŠM_04 in NŠM_05 ter razvidni iz grafičnega načrta 9 – Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

11. člen **(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)**

(1) Z načrtovanimi novimi vodi se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljalcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.1 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

12. člen **(izvedbena regulacija prostora)**

(1) V območju urejanja se za prostorske ureditve, ki se ne urejajo s tem odlokom, uporablja izvedbena regulacija prostora, ki jo določa OPN.

(2) Za prostorske ureditve načrtovane s tem odlokom, se uporablja izvedbena regulacija določena s tem odlokom, izvedbena regulacija prostora, ki jo določa OPN pa se uporablja smiselno.

13. člen **(dopustne dejavnosti)**

V območju urejanja se prostorske ureditve iz 7. člena tega odloka uporabljajo za proizvodnjo, distribucijo in oskrbo z energijo. Skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti so dopustne dejavnosti s področja D35 - Oskrba z električno energijo, plinom in paro, če so te skladne s predpisi o energetiki in predpisi o pogojih za zagotavljanje oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov.

14. člen **(dopustni objekti glede na namen uporabe)**

(1) V UE-E je dopustna gradnja glavne stavbe s proizvodno napravo za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesne biomase) s SPTE, vključno s pripadajočimi ureditvami, pomožnimi objekti in napravami za priključitev na distribucijski sistem energije, ki so v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 23021 Elektarne in drugi energetski objekti
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(2) V UE-T je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov s pripadajočimi ureditvami, pomožnimi objekti in napravami, ki so namenjeni lastniškemu sistemu distribucije energije in so v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(3) V območju urejanja je dopustna gradnja drugih objektov in izvedba posegov v prostor, ki so potrebni za izvedbo s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, njihovo zunanjo ureditev, izvedbo križanj in prestavitve vodov komunalne opreme in priključkov nanje.

15. člen **(dopustne gradnje in posegi v prostor)**

V območju urejanja so dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora, če so:

- skladni z izvedbeno regulacijo prostora, določeno v 12. členu tega odloka in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

2.2 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

16. člen **(velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Objekte in zunanje ureditve je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegovo identiteto. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni.

(2) Pogoji za glavno stavbo (kotlovnico) v UE-E, v kateri je proizvodna naprava za izkoriščanje obnovljivih virov energije:

- stavba ima največ eno polno etažo nad koto urejenega terena, dopustna je gradnja kleti. Objekti naprave, ki so potrebni za tehnologijo proizvodnje za izkoriščanje obnovljivih virov energije lahko presegajo višino stavbe,
- venec stavbe ne sme presegati povprečne višine slemen obstoječih objektov na območju Gozdnega gospodarstva Novo mesto,
- tlorisni gabarit glavne stavbe se prilagodi tehničnim zahtevam za gradnjo, praviloma naj bo tloris pravokoten z razmerjem stranic do največ 1 : 2,5 (širina : dolžina) in dolžino objekta, ki ne presega 35 m, dopusten je izidek na največ 1/3 stranice in največ 3 m izven fasadne linije,
- streha je ravna streha ali simetrična dvokapnica z naklonom dvokapnice od 15° do 20°. Sleme dvokapnice se orientira vzdolž daljše stranice objekta. Na strehi je dopustno odpiranje strešin in nameščanje objektov in naprav, ki so potrebna za delovanje proizvodnega objekta. Kritina je značilna in prevladujoča za to območje (siva, rjava), odsevne kritine niso dopustne,
- za fasado se uporabijo barve in materiali v nevtralnih, toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah, lahko se uporabijo termopaneli. Uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra), ni dopustna.

2.3 Parcelacija in gradbene parcele

17. člen **(lega objektov)**

(1) Nove stavbe v UE-E se s svojimi najbolj izpostavljenimi deli gradijo vzdolž gradbene linije, ob upoštevanju gradbene meje, kar je razvidno z grafičnega načrta 6 – Načrt parcelacije. Od meje UE-E morajo biti odmaknjene najmanj 4 m.

- (2) Lega objektov se v območju urejanja določi tako, da je zagotovljen:
- medsebojni odmik med objekti in odmik objektov od meja pripadajočih zemljišč, ki omogoča njihovo redno uporabo in vzdrževanje,
 - odmik od komunalnih vodov, kadar so ti predpisani in
 - odmik po predpisih o varstvu pred požarom.

18. člen (gradbena parcela)

(1) Za gradnjo stavbe se v UE-E določi samostojna gradbena parcela, ki je razvidna z grafičnega načrta 6 – Načrt parcelacije.

(2) Do gradnje stavbe, ki je v UE-E načrtovana s tem odlokom, so v UE-E dopustne gradnje, za katere se določi skupna gradbena parcela za objekte obstoječega Vrtnega centra GG Novo mesto na delu enote urejanja prostora z oznako NŠM_06.

19. člen (dopustna izraba prostora)

V UE-E je dopustna izraba prostora omejena s FZ do 0,70 in FI do 0,7.

20. člen (podrobnejša opredelitev in utemeljitev tehnologije ogrevanja stavb z uporabo trdne biomase)

(1) Na območju zaokroženih zemljišč s parc. št. 361/13, 362/5, 361/11, 361/8, 361/20, 361/7, 360/2, 361/23, 362/8, vse v k.o. 1484- Šmihel v Novem mestu, je urejen funkcionalni kompleks vrtnarije. Območje obsega 2,28 ha površine, večina površine je po namenski rabi namenjena kmetijski proizvodnji. V območju je zgrajenih preko 7.400 m² rastlinjakov, v katerih teče proizvodnja sadik zelenjave in drugih rastlin za potrebe večjega dela novomeške kotline. Za proizvodnjo je v rastlinjaki potrebna energija za ogrevanje. Vrtnarija leži v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Vendar je raba zemeljskega plina za ogrevanje osrednje vrtnarije v Novem mestu in širše, v nasprotju s splošnimi cilji skupne kmetijske politike EU in politike Republike Slovenije. Rastlinjaki se trenutno ogrevajo iz obstoječe manjše kotlovnice na biomaso, bo pa za nadaljnji razvoj kmetijske proizvodnje in v povezavi s cilji energetske in podnebne politike načrtov za stavbe v območju vrtnarije nujen prehod na učinkovitejši sistem obnovljivih virov energije.

(2) V neposredni bližini vrtnarije iz prve točke tega člena se nahajajo funkcionalni kompleksi stavb družbene infrastrukture, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja (vrtec, osnovna šola, višje izobraževanje, varstveno delovni center) in socialnega varstva (dom starejših občanov). Stavbe ležijo v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Stavbe za ogrevanje uporabljajo zemeljski plin, ležijo v območju v katerem je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Zaradi izboljšanja pogojev za izvajanje dejavnosti splošnega pomena, bo stavbe družbene infrastrukture treba prenoviti v smislu doseganja ciljev »skoraj ničenergijske stavbe«. Državna dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (št. 36000-1/2021/3, sprejeta dne 24. 2. 2021) v poglavju 3.4 daje usmeritve pri zamenjavi tehničnih sistemov, v okviru katerih glede vloge daljinskega sistema in plinovoda ugotavlja, da plin iz plinovoda za ogrevanje stavb ne vsebuje OVE in kot takšen ne izpolnjuje meril za prenove obstoječih stavb družbene infrastrukture v »skoraj nič energijske stavbe«. Daljinsko ali skupinsko ogrevanje na trdno biomaso je dopusten visoko učinkovit alternativni sistem za oskrbo stavb z energijo. Tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivosti DOLB, ki se načrtuje s tem odlokom je bila preverjena v strokovnih podlagah in sicer:

(3) Zaradi večje učinkovitosti DOLB, je na načrtovani lastniški distribucijski sistem utemeljeno priključiti tudi stanovanjske stavbe, ki ležijo neposredno ob načrtovanem distribucijskem sistemu in niso od toplovoda, ki povezuje lokacijo kotlovnice s stavbami družbene infrastrukture, oddaljene več kot 100 m.

(4) Na podlagi utemeljitev iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena se spodbuja pridobivanje končna energija za ogrevanje stavb z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki izpolnjuje glede emisije snovi v zrak pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, za naslednje obstoječe stavbe, ki so evidentirane v katastru nepremičnin:

- stavbe s št. 871-1484, 872-1484, 10202-1484, 10108-1484, 10109-1484, 10110-1484, 10111-1484, 10115-1484, 10116-1484, 10117-1484, 10118-1484, 10119-1484, 10120-1484, 10121-1484, 10204-1484, 10205-1484 in 10237-1484 (vrtnarija GG Novo mesto),
- stavba s št. 881-1484 (OŠ Šmihel),
- stavbe s št. 10155-1484 (VDC Novo mesto),
- stavbe s št. 10154-1484, 851-1484 (Dom starejših občanov Novo mesto),
- stavba s št. 913-1484 (Škofija Novo mesto),
- stavba s št. 896-1484 (ZŠAM Novo mesto),
- stavbi s št. 910-1484, 897-1484 in 911-1484 (Župnija Novo mesto – Šmihel),
- stavbe s št. 901-1484, 903-1484, 905-1484, 906-1484 in 909-1484 (stanovanjske stavbe ob Smrečnikovi ulici).

21. člen

(podrobnejši pogoji za gradnjo distribucijskega sistema in glede dopustne moči proizvodne naprave)

(1) Gradnja distribucijskega sistema za daljinsko ogrevanje stavb je dopustna le v okviru lastniškega distribucijskega sistema.

(2) Dopustna moč proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije v UE-E je omejena z močjo, ki je predpisana za doseganje energijske učinkovitosti na distribucijski sistem priključenih stavb po predpisih o učinkoviti rabi energije v stavbah, največja dopustna moč je 3,1 MW, SPTE pa 1,0 MW.

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

22. člen

(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna na celotnem območju urejanja.

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

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detaljne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in predstavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

(9) Objekti se lahko priključijo na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

4.1 Prometna infrastruktura

23. člen **(prometno omrežje)**

(1) Območje kotlovnice je dostopno s Smrečnikove ulice, kategorizirane kot zbirna mestna cesta LZ 299011 Smrečnikova ulica in nato v nadaljevanju preko dvorišča obstoječega Vrtnega centra GG Novo mesto. Poleg Smrečnikove ulice bo z gradnjo toplovoda tangirana tudi regionalna cesta R3-664/2501 Gaber-Uršna sela-Novno mesto.

(2) Ob objektu kotlovnice se uredijo zunanje tlakovane, parkirne in manipulativne površine.

(3) Železniško omrežje:

- Pri nadaljnjem projektiranju se upošteva predpise o železniškem prometu in varnosti v železniškem prometu, pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture, nivojskih prehodih ter zgornjem in spodnjem ustroju železniških prog.
- Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira se pridobi projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. Na grafičnih situacijah morajo biti vrisane parcelne meje, kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira ter označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.
- Za gradnjo v varovalnem progovnem pasu industrijskega tira se pridobi mnenje lastnika industrijskega tira. Če s predpisom ministra ni določeno drugače, je ob industrijskih tirih in progah drugih železnic progovni pas širok 4,5 m od osi skrajnih tirov, varovalni progovni pas pa 50 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.
- Upravljavec javne železniške infrastrukture ne odgovarja za morebitne posledice in poškodbe zaradi vpliva blodečih tokov na kovinskih napravah in objektih investitorja v bližini tirov, po končani predvideni elektrifikaciji.

4.2 Energetska infrastruktura

24 člen **(električno omrežje)**

(1) Na lokaciji nove kotlovnice je predvidena gradnja nove TP 20/0,4 kV (moči glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema), ki se vzanka v DV 20 kV Ragovo, med obstoječi TP Dom starejših občanov NM in TP Kristanova 1971.

(2) Trasa novega SN kabelskega voda se položi v novi EKK, število cevi pa uskladi v fazi projektiranja.

(3) Nova EKK se izvede s cevmi, jaški standardnih dimenzij ter pokrovi dimenzioniranimi po standardu SIST EN 124. Na vseh uvozi se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi, jaški na povoznih površinah pa izvedejo z zaščitnimi vijaki.

(4) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček 2 x fi 50 mm.

(5) Pri delih v bližini ali pri križanju novih vodov z obstoječimi elektroenergetskimi vodi in napravami se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

25. člen (toplovod)

(1) Gradnja toplovoda je predvidena za potrebe oskrbe stavb ob predvideni trasi, ki so določene v četrtem odstavku 20. člena tega odloka. Trasa poteka od obstoječega Vrtnege centra GG Novo mesto do objektov ob Smrečnikovi ulici, vse do šmihelske cerkve, pri železniškem viaduktu pa se odcepi in poteka vse do OŠ Šmihel.

(2) Novi toplovod se izvede z začetno dimenzijo cevi DN200 in najmanjšo DN25. Cevi in jaški se določijo v skladu s standardi in navodili proizvajalca.

(3) Pri delih v bližini ali pri križanju novih vodov z obstoječimi vodi in napravami se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

26 člen (plinovodno omrežje)

(1) Na območju urejanja se nahaja distribucijsko plinovodno omrežje, zato izvajalec pisno obvesti upravljavca plinovoda najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda ter pet dni pred posegom v ožji zaščitni pas plinovoda.

(2) Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom systemskega operaterja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom.

(3) Pri urejanju območja se upošteva določila veljavnih predpisov o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

27 člen (raba energije)

(1) Ogrevanje stavbe kotlovnice je predvideno na lesno biomaso, lahko pa tudi z izkoriščanjem drugih virov energije.

(2) Energijska učinkovitost se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah.

4.3 Komunikacijska infrastruktura

28. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Na mestih tangenc z obstoječim omrežjem elektronskih komunikacij se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri križanju s predvidenimi infrastrukturnimi vodi se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upošteva se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

4.4 Okoljska infrastruktura

29. člen (vodovodno omrežje)

Območje urejanja tangira obstoječe vodovodno omrežje, zato se pri projektiranju in izvedbi del predvidijo ukrepi za varovanje obstoječega javnega vodovoda, dela izvajajo po navodilih in nadzoru upravljavca ter upoštevajo določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda. Na območju kotlovnice se dogradi hidrantno omrežje.

30. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijsko omrežje se ureja v ločenem sistemu, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vodo in javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode

(4) Odpadne komunalne vode se vodijo na obstoječ kanalizacijski sistem v naselju.

(5) Predvidena je zamenjava obstoječih cevi AC izvedbe na trasi obstoječe (mešane) kanalizacije na delu Smrečnikove ulice. Vzporedno s prenovljeno traso se izvede tudi trasa padavinske kanalizacije.

Odpadne padavinske vode

(6) Padavinske vode se prioritetno ponikajo. Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj, čiste padavinske vode pa se lahko pred tem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.

(7) Če geološka sestava tal ne omogoča ponikanja, se zgradi padavinski kanal do najbližjega vodotoka.

(8) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin (z zadrževanjem in ponikanjem padavinskih voda pred iztokom v površinski odvodnik) ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in da padavinske vode ne bodo pritekale na javno površino.

(9) Padavinske vode ni dopustno odvajati v obstoječo kanalizacijo za odpadne komunalne vode.

31. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Za odvoz komunalnih odpadkov so znotraj Vrtnega centra GG Novo mesto že urejene površine s posodami za ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter glede zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov v MONM.

(3) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja zbiralcem odpadkov in izvajalcem obdelave odpadkov, začasno pa se jih skladišči na vnaprej določeni lokaciji na območju gradbišča. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

(4) Omilitveni ukrepi: V času izvajanja se zagotovijo ustrezni prostori za začasno skladiščenje odpadnega pepela, tako da bo onemogočen raznos le-tega v bližnjo okolico.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen **(kulturna dediščina)**

(1) Z območjem urejanja na delu Smrečnikove ulice posegamo na vplivno območje

- Novo mesto – Dekliška šola z internatom v Šmihelu, objekt profane stavbne dediščine z vplivnim območjem (evid. št. 15664).

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Potrebno je pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

(4) Omilitveni ukrepi: Pred gradbenimi posegi se na objektih kulturne dediščine (Dekliška šola z internatom v Šmihelu, Cerkev sv. Mihaela v Šmihelu ter Kaplanija v Šmihelu) izvede popis stanja obstoječih poškodb, v času izvajanja gradbenih del pa se spremlja stanje objektov. V primeru pojavljanja novih poškodb se z deli prekine in predvidi ustrezna sanacija.

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

33. člen **(splošni pogoji)**

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

34. člen **(varstvo pred prekomernim hrupom)**

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Pri gradnji stavbe kotlovnice se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na okolico. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, pa se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

(4) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge se predvidi ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

35. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

- (3) Predvideni so naslednji omilitveni ukrepi:
- Pri načrtovanju in pripravi projektne dokumentacije se, skladno z zakonodajo, načrtuje ter izvede ustrezno višino odvodnika/dimnika.
 - Pri načrtovanju in pripravi projektne dokumentacije se zagotovi ustrezne naprave za čiščenje dimnih plinov iz kotlovnice. Med obratovanjem se redno spremlja delovanje čistilnih naprav.
 - Med obratovanjem se redno spremlja kakovost lesnih sekancev, ki se bodo uporabljali kot gorivo v peči. Uporaba drugih lesnih odpadkov v kotlu ni dovoljena.

36. člen

(varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo v obstoječi kanalizacijski sistem.

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj.

37. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

38. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Osvetljenost območja urejanja mora biti projektirana v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

39. člen

(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatratitvi površin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo.

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

40. člen

(varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne lokacije za shranjevanje izkopane zemljine se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem izkopane zemljine. V projektni dokumentaciji se prikaže oziroma opiše mesta hranjenja izkopane zemljine in drugega gradbenega materiala.

(3) Izkopane plasti tal se začasno skladišči ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.). Z viški zemeljskih izkopov se ravna v skladu s predpisi s področja odpadkov, pri čemer viškov izkopane zemljine ni dopustno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka.

(4) Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

- Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša.
- Čim manj tal naj se prekriva z neprepustnimi materiali.
- Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasni gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal.
- Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal na način, da se uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.
- Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.
- Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč.
- Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:
 - Na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo vseh gradbenih in komunalnih odpadkov;
 - Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
 - Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih nevarnih snovi v tla;
 - Vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno;

- Za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal;
- Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

41. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. V bližini se nahaja potok Težka Voda - naravna vrednota državnega pomena (HIDR, EKOS evid. št. 8162), ki je desni pritok reke Krke.

42. člen (podnebne spremembe)

Predviden je naslednji omilitveni ukrep: Pred posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno z OPPN se pridobi mnenje geologa ter v skladu z njim prilagoditi način gradnje. Preveri se nivo podtalnice ter načrtuje ukrepe za preprečitev vpliva vzgona podtalne vode v primeru poplav na infrastrukturo.

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

43. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje ni plazljivo in plazovito. Opredeljeno je kot opozorilno območje za erozijo z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Na podlagi hidrološko hidravličnih podatkov pa na delu sega v območje srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, kar je razvidno iz grafičnega načrta 8.b - Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. S predvideno gradnjo objekta in razvodov se razmere ob nastopu visokih voda ne poslabšujejo, prav tako se ne spremeni poplavne in erozijske nevarnosti

(2) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti, plazljivosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

44. člen (varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne površine z neoviranimi in varnimi dovozi, delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje.

(4) Odmiki med objekti in odmiki od meje parcel določeni v 17. členu odloka oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

45. člen (varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

46. člen (etapnost)

Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

9. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

47. člen (odstopanja)

- (1) Znotraj območja urejanja so dopustna tudi naslednja odstopanja:
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
 - gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
 - odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
 - v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil OPPN);
 - odstopanje od prikazane sheme, če so še vedno skladna s strokovno rešitvijo ter ob upoštevanju gradbene linije in gradbene meje.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo, določenih v tem OPPN, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi

lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

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

48. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(dodatne obveznosti)

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj območja urejanja oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vse ukrepe po pogojih upravljavcev in skladno z določili tega odloka, ki bodo omogočili normalno rabo in vzdrževanje načrtovanih prostorskih ureditev, ne glede na etapno / fazno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili 46. člena odloka in nositi s tem povezane stroške.

(2) Zaščito in eventualne prestativte GJI, ki bo potrebna za izgradnjo načrtovanih prostorskih ureditev financirajo investitorji.

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

(4) Poleg vseh obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:

- ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo, po končani gradnji pa obnovo oziroma sanacijo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- organizacijo prometa na obstoječih cestah in poteh med gradnjo tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- izvajanje vzdrževalnih in drugih del na območju urejanja.

50. člen

(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke

začasnih skladiščnih površin. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

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

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, začasne skladiščne površine gradbenih odpadkov, parkirišča in obračališča za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

51. člen

(priključevanje stavb na distribucijski sistem)

(1) Na načrtovani lastniški distribucijski sistem za daljinsko ogrevanje stavb se lahko priključi le odjemalec, ki je po predpisih, ki urejajo pravice na delih stavb iz 20. člena tega odloka, solastnik ali skupni lastnik distribucijskega sistema.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

52. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora po pogojih racionalne rabe prostora.

53. člen

(evidentiranje spremembe namenske rabe)

(1) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi iz 6. člena tega odloka vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(2) Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s predpisi o urejanju prostora spremembo namenske rabe iz 6. člena tega odloka vključi v OPN.

54. člen

(hramba OPPN)

(1) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) OPPN se posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora

55. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

56. 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.