

1

## STRATEŠKI DEL OPN

### 2.7.0.0 Razvoj naselij na podlagi urbanističnega načrta

#### 26. člen (koncept razvoja centralnih naselij)

Koncept razvoja naselja Dvor in z njim povezanih naselij Jama pri Dvoru, Podgozd in Vinkov Vrh

Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

(11) Za okrepitev središčne vloge Dvora je potrebna sanacija in reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo s prevladujočimi javnimi vsebinami in pozidavo obstoječih nepozidanih zemljišč. ...Kompleksno naj se sanirata tako javni prostor, kjer naj se opredeli prostor za pešce kot tudi obstoječa, deloma degradirana stavbna struktura. Obstoječo mrežo javnega prostora je potrebno prenoviti, ob tem pa vzpostaviti tudi novo peš povezavo do mostu čez Krko. ...Za pretežni del naselbinskega telesa Dvora, Jame, Podgozda in Vinkovega vrha se načrtuje notranji razvoj. V sklopu notranjega razvoja se poveča kvaliteta bivalnih razmer s sanacijo javnega prostora in revitalizacijo središčnih delov ter zgoščanjem in sanacijo slabše ohranjene stavbne strukture. V jedru Dvora se omogočata zgoščanje in rast stavb na razpoložljivih funkcionalnih površinah obstoječih stavb, predvsem za potrebe razvoja storitvenih in oskrbnih dejavnosti. ...Na južni strani se v smeri Novega mesta odpira razvojni prostor za centralne dejavnosti, v smeri proti Žužemberku pa za potrebe družbenih dejavnosti ter dopolnitev poselitve. ...Zeleni sistem naselja tvorijo zaledne površine domačij in površine, ki so zaradi neugodne konfiguracije terena ostale nepozidane. Ohranja se pomembnejši del zelenega sistema, ki ga tvorijo obvodna vegetacija reke Krke, igrišče v središču Dvora, zelene površine v okolici nove šole in na obrobju naselja kmetijska in gozdna krajina ter deloma tudi sadovnjaki in vinogradi.

(12) ... Stavbna struktura srednjega merila naj se vzpostavlja v obcestnem nizu ob regionalni cesti in v novo formiranem jedru Dvora. Ta naj bo prednostno namenjena dejavnostim terciarnega in kvartarnega sektorja. V jedru naselja je dovoljeno prepletanje javnih vsebin in bivanja, prav tako na severozahodnem delu naselja, medtem ko naj bo novo središče Dvora namenjeno pretežno javnim vsebinam. ...

Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

(13) ... V celoviti obravnavi prostora je potrebno prenoviti tudi ostalo prometno omrežje, predvsem premostitvene objekte v slabšem gradbeno – tehničnem stanju. ...V središču Dvora se uredijo dodatne javne parkirne površine, ki bodo služile vsem potrebam (storitvenim, trgovskim dejavnostim, gostinstvu in turizmu, rekreaciji ob Krki idr). Omrežje načrtovanih kolesarskih poti državnega, regionalnega in lokalnega pomena dopolnjuje prometno infrastrukturo na območju UN.

Opremljanje z GJL

(14) Predvidena čistilna naprava na Dvoru se umešča na južnem delu naselja pod območjem nove načrtovane trase obvozne ceste. Na čistilno napravo bo mogoče priključiti osem naselij zaključenega aglomeracijskega območja. Alternativna možnost za odvajanje in čiščenje odpadnih voda Dvora in okoliških naselij je tudi vodenje odpadnih voda do ČN Žužemberk, vendar je potrebno preučiti racionalnost rešitve. Na obravnavanem poselitvenem območju naj se zagotavlja zbiranje komunalnih odpadkov v sistemu ravnanja z odpadki s končnim odlagališčem na deponiji pri Leskovcu v Mestni občini Novo mesto. Ločeno zbiranje odpadkov se dograjuje s postavitvijo dodatnih ekoloških otokov. ... Občina naj za oskrbo s pitno vodo izkoristi zmogljivost lastnih razpoložljivih vodnih virov, pri čemer se poveže v enoten sistem regionalnega vodovoda in s tem zagotovi zanesljivo in varno oskrbo prebivalcev. ...Za varno oskrbo Dvora, Vinkovega Vrh, Jame pri Dvoru in Podgozda je potrebno dograditi in obnoviti vodovodni sistem (Dvor–Zafara–Cvibelj pri Žužemberku) in povezati obstoječe vodohrane. Obnovljeni vodovod bo tako hkrati napajal naselja Dvor, Gornji in Dolnji Kot, Jama pri Dvoru, Stavča vas in Podgozd.

Obnovljivi viri energije

(15) Za območje zgoščene poselitve se prednostno načrtuje daljinsko ogrevanje na biomaso. Kot dopolnilni energetski vir se razvija tudi energetska samooskrba objektov z energijo sonca. ...

Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč

(16) ... Območja centralnih dejavnosti se ohranjajo v jedru Dvora, na območju šole in njenega vplivnega območja ter ob prometnih vpadnicah. Večje površine centralnih dejavnosti so tudi na jugovzhodnem delu Dvora v obcestnem nizu, ki se proti severozahodu nadaljuje skozi naselje. ...

## IZVEDBENI DEL OPN

### 3.1.3.2 način urejanja na območjih z določenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN)

#### 34. člen (Splošna usmeritev za OPPN)

(1) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

(4) OPPN se izdelava za območje EUP, za katerega je to predpisano v tem aktu. Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu. V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno zaokroženo - dopolnilne strokovne podlage izdelane za celotno območje v OPN predvidenega OPPN – ob tem se lahko določi etapnost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja. Izjema je možna, če za preostanek območja priprava OPPN ni smiselna in je hkrati z utemeljitvijo izjeme podan predlog za spremembo OPN ter ureditev takega območja s prostorskimi izvedbenimi pogoji ali če je območje v večini pozidano. Za celotno območje se izdela tudi rešitev prometne in gospodarske javne infrastrukture. Na podlagi preveritve prometnih obremenitev se obstoječi profil ceste v območju OPPN lahko poveča in določi višja kategorija ceste oziroma prilagodi potek notranjih cest zasnovi območja na način, da se zagotavlja njihova obstoječa funkcija.

(5) Strokovne rešitve urbanistično arhitekturnih ureditev za območje OPPN se lahko pridobijo z urbanistično arhitekturnim natečajem ali z izdelavo najmanj dveh rešitev. Postopek pridobitve rešitev se predpiše v sklepu o pripravi OPPN.

### 3.5.0.0 Specifikacija EUP in podobnočij KGV s posebnimi PIP

#### 84. člen (specifikacija EUP)

Specifikacija enot urejanja prostora (EUP), dopolnjena z vsebinami, ki so predmet SD OPN 2, so Priloga 1 k odloku.

#### Priloga 1

Oznaka naselja, zaporedne številke in oznaka tipa GE (gradbene enote)	Naziv tipa/podtipa GE v EUP	Posebna merila in pogoji / OPPN – izvedbena raven oziroma strateška raven
<b>Dvor</b>		
<b>DV16.tm</b>	GE trško - mestne hiše	Del EUP se nahaja v elektroenergetskem koridorju daljnovoda. Za vsak poseg v koridor je potrebno izdelati projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja. Za vsako gradnjo znotraj koridorja je potrebno pridobiti pisno soglasje pristojnega upravljavca. Na območjih stavbnih zemljišč, ki segajo v varnostni pas DV gradnja in izvajanje dejavnosti v skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem okolju (UL RS, št. 70/96) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (UL RS, št. 101/10) ni dopustna. (OPPN 9-05: Novo središče Dvora).

#### 85. člen (Usmeritve za izdelavo OPPN)

(1) Usmeritve za izdelavo OPPN, dopolnjene z vsebinami, ki so predmet SD OPN 2, so Priloga 2 k odloku.

(2) OPPN se pripravi za naslednja območja:

Dvor

OPPN 9-05: Novo središče Dvora.

#### Priloga 2

OPPN 9-05: Novo središče Dvora

Velikost območja 4,18 ha; PNR CU in PC

a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Ožji pas nepozidanih stavbnih zemljišč ob glavni strukturni osi naselja Dvor ob katerem je tudi bencinska črpalka. V območju je danes tudi nekaj individualnih stanovanjskih enot. Območje je pomemben razvojni prostor naselja.

## b- Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Reurbanizacija in urbanizacija v intenzivno javno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja.

## c- Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter bivanje.

## d- Urbanistično oblikovanje- prostorski koncept, dopustna izraba prostora

V območju naj se vzpostavi urbana javna stavbna struktura v merilu pešca, linearno nanizana stavbna struktura – priporočene arhitekturne tipologije javne stavbe. Artikulacija osrednjega uličnega prostora naselja s primarno stavbno strukturo na enotni gradbeni liniji. Celoten prostor naj bo namenjen razvoju javnih programov (predvsem terciarnega sektorja) z volumni, ki jih v starem jedru ni mogoče razvijati. Venci stavb ne smejo presegati povprečne višine slemen obstoječih stanovanjskih hiš na SV delu.

## e- Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote bivalnih hiš na EUP DV16 naj se do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .tm, na EUP DV15 (bencinska črpalka) pa z merili tipa GE .jsp.

## 63. člen (tip GE: js)

js- GE Javne stavbe	
Podtipi: jsk- GE javne klasične stavbe, jsm- GE modernistične javne stavbe,	
jssp- GE paviljonske stavbe, jgd- GE gasilnega doma	
1.0 Namembnost GE, podrobnejša namenska raba (PNRP)	
Namembna je kvartarnim in terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju - vendar pa slednje le izven pritličja.	
PNRP: CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
2.0 Dopustni tipi stavb na GE	
2.1 Glavne stavbe	-jsk- GE javne klasične stavbe: klasična javna stavba;
- tip, število,	Klasična javna stavba
število etaž	Namembnost stavbe: le kvartarne in terciarne dejavnosti ter bivanje, vendar naj bo ob dejavnosti bivanje le izven pritličja.
	Osnovni kubus glavne stavbe: praviloma naj se ohrani obstoječ tlorisni in višinski gabarit. Dopustne so nadzidave do višinskega gabarita E3.
	Sekundarni kubusi glavne stavbe: so lahko organizirani le na straneh, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor. Izjema je lahko balkon ali nadstrešek nad glavnim vhodom - slednji naj bo oblikovan tako, da je ostalim arhitekturnim elementom glavne fasade izrazito podrejen (npr. viseč steklen ipd.).
	Posebnosti oblikovanja fasad: pri vseh posegih je potrebno ohraniti kvalitetne značilnosti izvirne arhitekture vsaj pri glavni fasadi stavbe. Dopustne so tudi okenske odprtine okrogle in eliptične oblike. Obstoječe javne stavbe izpred 1. polovice 20. stoletja naj se prenavljajo le v skladu z merili posegov na naselbinsko pomembnih izvornih stavbah (52. člen).
	Tipi streh: Obstoječi naklon in oblike streh se lahko ohranja, dopustne so tudi strehe z naklonom (tipa dvokapna ali štirikapna). Sekundarni kubusi imajo lahko tudi ravno in enokapno streho pod pogojem, da je ta oblikovno podrejena osnovnemu stavbnemu volumnu.
	Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:
	12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 Stavbe javne uprave; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe (razen veleblagovnic); 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12650



	<p>Športne dvorane; 11 Stanovanjske stavbe; 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega); 1240 Garažne stavbe; 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.</p> <p><b>- jsm- GE modernistične javne stavbe:</b></p> <p>modernistična javna stavba;</p> <p><b>Modernistična javna stavba</b></p> <p><u>Namembnost stavbe:</u> kvartarnim dejavnostim družbene infrastrukture. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko namenjena tudi programom terciarnega sektorja ali bivanju, vendar slednje izven pritličja. V stavbi ni dovoljena proizvodnja in skladiščenje na površinah večjih od 50 m<sup>2</sup> oziroma arhiviranje na več kot 30 odstotkov tlorisne površine, če tak prostor ni javen.</p> <p><u>Osnovni kubus glavne stavbe:</u> visoka največ do E3. Na strani glavne fasade, ob najpomembnejšem javnem prostoru na obstoječi stavbni strukturi širitve niso dovoljene.</p> <p>Sekundarni kubusi glavne stavbe: višinsko smejo segati največ do kote 1,0 m pod koto kapi osnovnega kubusa.</p> <p><u>Posebnosti oblikovanja fasad:</u> vse fasade, naj bodo oblikovane kot glavna fasada (3.4.1.17.1), da predstavljajo javne vsebine stavbe. Tako slepe kot steklene fasade so dovoljene. Slednje le brez refleksnih odbojev. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.</p> <p><u>Tipi streh (3.4.1.8):</u> Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano, vendar naj se oblika, naklon in kritina streh skladno integrira v okoliško stavbno strukturo.</p> <p><u>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</u></p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 Stavbe javne uprave; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe; 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12650 Športne dvorane; 11 Stanovanjske stavbe; 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (razen nadstrešnic za potnike na avtobusih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobnega); 1240 Garažne stavbe.</p>
	<p><b>-jssp- GE paviljonske stavbe:</b> osnovni ali podtip paviljonske stavbe le ena stavba izbranega tipa stavbe,</p> <p><b>Paviljonska stavba/paviljon</b></p> <p><u>Namembnost stavbe:</u> namenjena programom javnega značaja terciarne in kvartarne dejavnosti; skladiščenje in proizvodnja nista dovoljena.</p> <p><u>Osnovni kubus glavne stavbe:</u> oblikovan kot enoprostorska stavba z dodatnimi pomožnimi sanitarnimi, garderobnimi in skladiščnimi prostori, vendar z zgolj eno etažo (E1), višinsko prilagojeno prostorskemu kontekstu</p> <p>- praviloma visoko do največ 10,0 m. Stavba naj bo načeloma vzdolžna, vendar razmerje širine: dolžini v tlorisu naj ne bo večje od 1:3.</p> <p>Podtip odprta paviljonska stavba naj ima na vsaj dveh fasadah zasnovano nadstrešnico (na glavni in najpomembnejši prečni javni fasadi).</p> <p>Sekundarni kubusi glavne stavbe: niso dovoljeni.</p> <p><u>Posebnosti oblikovanja fasad:</u> fasada naj bo oblikovana minimalistično in naj odraža namembnost stavbe. V naravnem okolju naj bo v naravnem lesu ali z belimi opleski. Stavbno pohištvo je dopustno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.</p> <p><u>Podtip odprta paviljonska stavba:</u> plastične in barvane kovinske obloge fasad niso dovoljene.</p> <p><u>Tipi streh:</u> Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano, vendar naj se oblika, naklon in kritina streh skladno integrira v</p>

	okoliško stavbno strukturo.	
	<u>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</u>	
	12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112	
	Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 Stavbe javne uprave	
	(razen sodišč, parlamenta, stavb občine); 12202 Stavbe bank,	
	pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;	
	12301 Trgovske stavbe (razen veleblagovnic); 12302 Sejemske	
	dvorane, razstavišča; 12303 Bencinski servisi; 12304 Stavbe za	
	druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12610	
	Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen operne hiše); 12620	
	Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in	
	znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12711	
	Stavbe za rastlinsko predelavo; 12721 Stavbe za opravljanje	
	verskih obredov; 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči	
	objekti; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12650 Športne dvorane;	
	1240 Garažne stavbe.	
	<b>- jgd- GE gasilnega doma:</b> trško-mestna hiša ali modernistična	
	javna zgradba; le ena stavba izbranega tipa stavbe, obe visoki	
	največ do E2, če ni opredeljeno drugače.	
	Stavba ima lahko na eni od bočnih strani poseben (sušilni) stolp	
	oziroma sušilni silos, ki lahko sega največ za eno višino strehe	
	nad sleme strehe osnovnega kubusa glavne stavbe.	
	<u>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</u> 1240 Garažne stavbe.	
+-----+-----+-----+		
2.2 Pomožne stavbe	- jsk- GE javne klasične stavbe: pomožne stavbe GE se lahko	
	gradijo po merilih 57. člena ali kot enostavni oziroma	
	nezahtevni objekti: nadstrešek in lopa.	
	- jsm- GE modernistične javne stavbe: pomožno stavbo se lahko	
	gradi le kot enostavni oziroma nezahtevni objekt.	
	- jsp GE paviljonske stavbe: pomožno stavbo se lahko gradi le	
	kot enostavni oziroma nezahtevni objekt.	
	jgd- GE gasilnega doma: pomožne stavbe GE se lahko gradijo po	
	merilih 57. člena ali tudi kot enostavni oziroma nezahtevni	
	objekti: nadstrešek in lopa.	
+-----+-----+-----+		
2.3 Drugi dopustni	Na vseh podtipih je dovoljena gradnja pomožnih objektov v javni	
nezahtevni in	rabi, ograja, vodometa, vodnjak, vodno zajetje in objekti za	
enostavni objekti	akumulacijo vode in namakanje (okrasni bazen, ribnik, namakalni	
	sistem, vodni zbiralnik), kolesarska pot, pešpot ipd., športna	
	igrišča na prostem, pomožni komunalni objekti, priključki na	
	objekte gospodarske javne infrastrukture, objekti za oglaševanje	
	(v skladu s predpisom občine) ter grajena urbana oprema.	
+-----+-----+-----+		
3.0 Dopustna izraba prostora GE		
+-----+-----+-----+		
3.1 Stopnja	FZ za vse podtipe GE do 70 odstotkov.	
izkoriščenosti,		
odmiki		
+-----+-----+-----+		
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE		
+-----+-----+-----+		
4.1 Organizacija	Glavna fasada glavne stavbe naj bo vzpostavljena na gradbeni	
prostora	liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Prostor med	
	glavno fasado glavne stavbe in javnim prostorom naj se oblikuje	
	kot odprti mestni poljavni prostor, podrejen merilu pešca.	
+-----+-----+-----+		
4.2 Zelene in	Zunanje ureditve GE se naj urejajo tako, da se ohranjajo/	
druge zunanje	vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v posameznem	
ureditve na GE,	prostoru oziroma da se le te, glede na podtip, po potrebi	
ograje	nadgrajujejo z elementi hortikulturnih ureditev. V območju med	
	najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado glavne stavbe	
	fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslони) niso	
	dovoljene.	
+-----+-----+-----+		
4.3 Velikostni red	/	
GE, posebnosti		
parcelacije		

4.4 Druge določbe	Na območju GE na PNRP CU in CD veljajo merila III. SVPH, razen
urbanističnega	na površinah za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic,
oblikovanja	zdravilišč in okrevališč, kjer veljajo merila II. SVPH.
	Za območja, ki se nahajajo v katerem izmed območij varovanj,
	veljajo določila od 35. do 37. člena tega odloka (3.1.4.0
	Varovanja).

## 66. člen (tip GE: tm)

### tm - GE trško mestne hiše

#### 1.0 Namembnost GE podrobnejša namenska raba (PNRP)

Namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim ter drobnim obrti - v pogojih intenzivnega podeželskega okolja (3.4.1.1).  
PNRP: SK - površine podeželskega naselja CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, izjemoma je dovoljena tudi na BT - površine za turizem.

#### 2.0 Dopustni tipi stavb na GE

##### 2.1 Glavne stavbe

- tip, število,

število etaž

Trško-mestna hiša (le ena).

Trško-mestna hiša

Namembnost stavbe: namenjena bivanju, terciarnim in kvartarnim

dejavnostim ter drobnim obrti. Javni programi v pritličju trške

hiše naj zavzemajo vsaj 50 odstotkov površine. Pritličje se

lahko izjemoma v celoti uporablja tudi v stanovanjske namene,

vedar naj bo konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno kot javni

prostor v skladu z naslednjimi merili: s svetlo višino med 2,8

in 4,0 m, zagotovljena mora biti vizualna povezanost notranjih

prostorov in javnega prostora na katerega GE meji.

Osnovni kubus: optimalna širina je 10,0 m in največja 16,0 m;

najmanjše razmerje širina: dolžina je 2:3, visoka do največ

E2 + M. V primeru, da je trška hiša umeščena v nizu, naj

velikostno merilo stavbe izhaja iz tlorisnega in višinskega

gabarita sosednjih stavb v nizu.

Sekundarni kubusi glavne stavbe: se lahko organizirajo le v

sekundarnem delu GE. Sekundarni kubus je lahko večji od

razmerja 1:1 glede na glavno stavbo, širina je omejena le z

obvezno organizacijo notranjega dvorišča. Dopustni so vsi

posebni sekundarni kubusi.

Posebnosti oblikovanja fasad: Fasade naj bodo oblikovane v

enotni fasadni kompoziciji in enotnem proporcijem sistemom.

Vsaj najpomembnejši fasadni elementi naj bodo praviloma urejeni

v vertikalnih kompozicijskih oseh. Okenske odprtine v etažah naj

bodo praviloma oblike pokončnega pravokotnika, okenske odprtine

v etaži javnega prostora na glavni fasadi naj bodo oblikovane

tako, da je razpoznavna namembnost stavbe (potrebam javnih

programov). Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi in

in barvah kovin.

Tipi streh: streha na bo oblikovana kot streha z naklonom

- tipa dvokapna ali štiri kapna streha, sekundarni kubus ima

lahko tudi streho tipa enokapna ali ravna streha. Vzdolžni

napušč ne sme presegati 0,9 m, čelni napušč pa ne sme presegati

0,7 m. Pri trški hiši v nizu naj se streha prilagaja obliki,

naklonu in orientaciji stavb v stavbnem nizu katerega del je.

Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji: 1100 Enoštanovanjske

stavbe (razen vrstnih in počitniških hiš); 11210 Dvoštanovanjske

stavbe (razen vrstnih hiš); 11221 Tri in večštanovanjske stavbe

(razen štanovanjskih blokov in stolpnic); 12111 Hoteli in

podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen motelov); 12112

Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske

stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave

(razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin);

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in

pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb);

	12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene	
	dejavnosti (razen avtopralnic); 12630 Stavbe za izobraževanje in	
	in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo;	
	12650 Športne dvorane; 12620 Muzeji in knjižnice; 1240 Garažne	
	stavbe; 12510 Industrijske stavbe (le drobna obrt razen tovarn).	
+-----+		
2.2 Pomožne stavbe	Dopustna gradnja pomožnih stavb po merilih 57. člena, na robovih	
- število, število	naselja visokih do E1. Pomožne stavbe GE se lahko gradijo tudi	
etaž	kot enostavni oziroma nezahtevni objekti: nadstrešek, vetrolov,	
	luta, drvarnica, pokrito skladišče za lesna goriva, zimski vrt,	
	savna, fitness, senčnica, garaža, lopa in podobne stavbe.	
+-----+		
2.3 Drugi dopustni	Podporni zidovi z ograjo, vodometa, vodnjak, vodno zajetje in	
nezahtevni in	objekti za akumulacijo vode in namakanje (okrasni bazen,	
enostavni objekti	ribnik, namakalni sistem, vodni zbiralnik), kolesarska pot ali	
	pešpot, ki je del cestnega sveta, športno igrišče na prostem,	
	objekti za oglaševanje (v skladu s predpisom občine), pomožni	
	objekti v javni rabi, grajena urbana oprema, pomožni komunalni	
	objekti, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture.	
+-----+		
3.0 Dopustna izraba prostora GE		
+-----+		
3.1 Stopnja	FZ do največ 70 odstotkov.	
izkoriščenosti,		
odmiki		
+-----+		
4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE		
+-----+		
4.1 Organizacija	Prostor med glavno fasado trške hiše in javnim prostorom naj se.	
prostora	oblikuje kot odprti mestni poljavni prostor, podrejen merilu	
	pešca. V njem ne sme biti stavb z izjemo gostinskega vrta, ki je	
	lahko nadkrit. Če notranje dvorišče meji na javni prostor, mora	
	biti tudi pomožna stavba oziroma sekundarni kubus glavne stavbe	
	postavljena na gradbeni liniji javnega prostora. V tem primeru	
	naj se fasada le te proti javnemu prostoru oblikuje kot glavna	
	fasada. Organizacija stavbe naj se prilagaja morfološkim	
	značilnostim.	
+-----+		
4.2 Zelene in	GE v primarnem delu ni dovoljeno ograjevati z ograjo, živo mejo	
druge zunanje	ipd.	
ureditve na GE,		
ograje		
+-----+		
4.3 Velikostni red	Velikostni red GE je do 3000 m <sup>2</sup> .	
GE, posebnosti		
parcelacije		
+-----+		
4.4 Druge določbe	Na območju GE na PNRP SK veljajo merila III. SVPH.	
	Na območju GE na PNRP CU veljajo merila III. SVPH, razen na	
	površinah za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic,	
	zdravilišč in okrevališč, kjer veljajo merila II. SVPH.	
	Na območju GE na PNRP BT veljajo merila II. SVPH. Za območja, ki	
	se nahajajo v katerem izmed območij varovanj, veljajo določila	
	od 35. do 37. Člena tega odloka (3.1.4.0 Varovanja).	
+-----+		

### 3.4.3.3 Merila organizacije in oblikovanja pomožne stavbe GE

#### 57. člen (splošna merila oblikovanja pomožnih stavb)

(1) Pomožna stavba GE je prosto stoječa stavba, ki naj bo po vlogi v prostoru GE, oblikovanju in namenu podrejena glavni stavbi. Med pomožne stavbe sodijo vse stavbe na GE, ki niso glavne stavbe. Pomožna stavba GE se lahko gradi v skladu z zahtevnim in manj zahtevnim objektom, kot ga določa predpis o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje ali pa kot nezahtevni ali enostavni objekt.

Namembnost pomožnih stavb

(2) Namembnost pomožnih stavb naj bo skladna z namembnostjo GE. Glede na glavno stavbo naj pomožna stavba GE zagotavlja pokrit prostor vsem drugim, v razmerju do javnega prostora manj pomembnim dejavnostim GE, ki so skladne s podrobno namensko rabo v posameznem EUP/GE. Tako v



njih ni dovoljeno organizirati javnih prostorov za javne programe, stanovanj in drugih vsebin glavne stavbe GE, kolikor ni z njimi zapolnjenih vsaj 50 odstotkov pritličij glavnih stavb GE; kolikor pa je ta pogoj izpolnjen, veljajo tudi za pomožne stavbe dopustni tipi objektov (3.4.3.2 tč. 2.0), ki so na posamezni GE predpisani za glavne stavbe.

(3) Izjema so na GE dovoljene obrtne, proizvodne in skladiščne dejavnosti, ki se v pomožnih stavbah GE (glede na glavne stavbe) umeščajo prioriteto.

Oblikovanje pomožne stavbe

(4) Pomožna stavba ima osnovni kubus oziroma je sestavljena iz osnovnega in enega ali več sekundarnih kubusov.

Osnovni kubus pomožne stavbe

(5) Osnovni kubus je lahko: – optimalno širok 10,0 m in največ 12,0 m; najmanjše razmerje širine: dolžini je 1:1 največje pa 1:3; izjemi sta enoredni ali iztegnjen kozolec, ki sta lahko tudi daljša; praviloma je visok do največ E2. Pomožne stavbe (gospodarskih poslopij) vzpostavljene v primarnem delu GE so lahko visoke do E1. Odstopanja v dimenzijah (širini, razmerju stranic) in oblikovanju streh (naklon) so dopustna zaradi tehnoloških procesov – ob utemeljitvi le-teh.

Sekundarni kubusi pomožne stavbe

(6) Pri pomožnih stavbah so sekundarni kubusi lahko le:

- pri pomožnih stavbah, katerih površina osnovnega kubusa je večja od 150 m<sup>2</sup>,
- ni jih dovoljeno postavljati med vzdolžno fasado in javnim prostorom;
- streha je lahko oblikovana kot streha tipa ravna streha ali streha z naklonom – na čelih osnovnega kubusa ima sekundarni kubus pomožne stavbe lahko le ravno streho ali pa je vzpostavljen v podaljšku osnovne strehe;
- na vzdolžni fasadi ima lahko le ravno streho ali pa je postavljen v podaljšku osnovne strehe;
- ne sme biti širši od 4,00 m, merjeno od osnovne stične ploskve pomožnega in osnovnega kubusa.

Oblikovanje fasade

(7) Izvedba vidne konstrukcije in fasade naj bo v naravnih barvah in strukturah, ki naj bodo skladne z oblikovanjem in materiali glavne stavbe. Izjeme v oblikovanju so lahko steklenjak, zimski vrt ali bivalni oziroma gostinski lokal, kjer so lahko vse stranice/ fasade iz prosojnih materialov.

Oblikovanje streh

(8) Pomožne stavbe imajo lahko streho z naklonom ali ravno streho. Enokapno streho imajo lahko le pomožne stavbe široke do 6,0 m. Sleme strehe naj bo v smeri daljše stranice.

(9) Po možnosti naj bo streha pomožne stavbe usklajena s streho osnovnega kubusa glavne stavbe GE, v kateri je umeščena. Tako naj ima isti naklon in barvo kritine kot streha glavne stavbe.

(10) V izjemnih primerih (npr. v primeru steklenjakov oziroma zimskih vrtov) je lahko strešna kritina tudi brezbarvna, prosojna. Izjeme so tudi kapelice in vrtno bivalne lope velikosti do 20,0 m<sup>2</sup> – te imajo lahko streho poljubne oblike.

Umestitev v prostoru

(11) Gradnja pomožnih stavb je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča (kolikor v opredeljenem tipu GE obstaja).

Pomožne stavbe morajo izpolnjevati naslednja merila in pogoje:

- od parcelne meje sosednje GE morajo biti odmaknjene vsaj 3,0 m ali pa so lahko (seveda ob soglasju sosedu) postavljene na parcelo mejo;
- postavitve pomožne stavbe ne sme načenjati vaškega roba;
- locirane so praviloma v sekundarnem delu GE.

(12) Pomožne stavbe ni dovoljeno graditi med najpomembnejšim javnim prostorom in glavno fasado, razen v naslednjih primerih:

- ko se gradi kot gospodarsko poslopje (GE.gp);
- ko globina gradbene enote poleg gradnje ene stavbe ne omogoča vzpostavitve notranjega dvorišča, pač pa to omogoča dolžina GE – v tem primeru pomožna stavba meji na javni prostor;
- ko je pomožna stavba na vogalu kareja hkrati določena z vsaj dvema gradbenimi linijama; v tem, slednjem primeru se ob javnem prostoru umešča v skladu z merili umeščanja glavne stavbe, le da je vhod v pomožno stavbo praviloma iz (notranjega) dvorišča.

Dopustne vrste objektov pomožnih stavb po klasifikaciji vrst objektov

(13) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).

Dopustne vrste objektov pomožnih stavb so:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe so dopustne le na GE z oznako tipa.gs oziroma manjše obrtne delavnice, razen tovarn na območju GE tipa.vs,.vo,.od,.odi,.tm,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo,

- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.

Izjemoma so lahko tudi 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš), 11210 Dvostanovanjske stavbe (razen vrstne hiše), 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv), 12650 Športne dvorane (fitnes, savna), 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnost, 12640 Stavbe za zdravstvo (ambulante), 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (glasbeni paviljoni ipd.), 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.

*Pomožna stavba kot enostaven ali nezahteven objekt*

(14) Pomožno stavbo ali njen del, ki se gradi samostojno in ki poleg opredeljenih meril GE izpolnjuje tudi merila za majhno stavbo, kot jo opredeljuje predpis o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, se lahko gradi kot nezahtevni ali enostavni objekt, ki je lahko samostojna ali prislonjena k stavbi. Pomožna stavba se kot enostaven ali nezahteven objekt gradi za več namenov – vendar njena skupna površina ne sme presegati predpisanih merila za razvrstitev med nezahteven ali enostaven objekt. Če je z združevanjem namenov v eni pomožni stavbi preseženo merilo za nezahteven objekt, se ta gradi kot manj zahteven ali zahteven objekt. Če nezahteven objekt združuje površine za lastne potrebe in kmetijstvo, se upošteva merilo največje dopustne površine, višine in etažnosti za pomožni kmetijsko-gozdarski objekt.

(15) Tipi enostavnih in nezahtevnih objektov so predpisani pri posamezni GE.

### 1.3 Utemeljitev skladnosti z OPN

Pri pripravi OPPN so upoštevana določila OPN, in sicer:

#### a) Skladnost s strateškim delom OPN

- 26. člen, ki določa, da je za okrepitev središčne vloge Dvora potrebna tudi pozidava nepozidanih zemljišč ter sanacija javnega prostora, da se v smeri Novega mesta odpira razvojni prostor za centralne dejavnosti, pri čemer naj bo stavbna struktura srednjega merila, prednostno namenjena dejavnostim terciarnega in kvartarnega značaja, pri čemer se dopušča tudi prepletanje javnih vsebin z bivanjem.

#### b) Skladnost z izvedbenim delom OPN

- 34. člen, ki določa, da je na podlagi določil 34. člena OPN dopustna tudi izdelava delnega OPPN, če se predhodno za celotno območje izdelajo strokovne podlage z najmanj dvema rešitvama. Le-te so bile izdelane in so prikazane v poglavju 4. STROKOVNE PODLAGE;
- 84. člen in Prilogo 1, ki opozarja še na nekatera druga merila in pogoje (elektroenergetski koridor);
- 85. člen in Prilogo 2, ki definira pogoje urejanja na območju predmetne EUP OPPN 9-05 Novo središče Dvora, in sicer v smislu, da gre za pomemben razvojni prostor naselja, ki se nameni terciarnim in kvartarnim dejavnostim ter bivanju;
- 63. člen, ki določa tip GE za javne stavbe;
- 57. člen, ki določa, splošna merila glede oblikovanja pomožnih stavb.