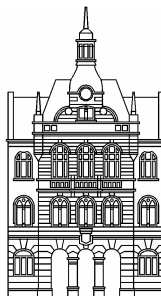




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3505-11/2007-1901
Datum: 23. 6. 2008

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

- Zadeva:** SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU TOVARNE ZDRAVIL KRKA
- Namen:** 1. obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta na občinskem svetu in seznanitev z okoljskim poročilom
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo in 4/08)
- Pripravljalec gradiva:** Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor
- Izdelovalec gradiva:** TOPOS d.o.o., Novo mesto in Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor p.o.
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, Vodja Oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (Uradni list RS, št. 74/94, 21/97, 03/00 in 54/03) v prvi obravnavi
 2. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu tovarna zdravil Krka.

PODŽUPAN

Igor PERHAJ

PRILOGE:

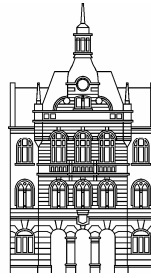
- Obrazložitev pripravljavca;
- Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (tekstualni del);
- Grafične priloge – izvleček (celostno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1.nadstropje).

DOSTAVITI:

- Naslov, tu
- spis, tu



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Šifra: 3505-11/2007-1901
Datum: 23. 6.2008

Občinski svet Mestne občine Novo mesto, tu

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA TOVARNE
ZDRAVIL KRKA
1.OBRAVNAVA**
**PREDMET: OBRAZLOŽITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA IN OKOLJSKEGA
POROČILA**

1. UVOD

Območje KRKE, tovarne zdravil Novo mesto v Ločni se ureja z zazidalnim načrtom KRKA, Tovarna zdravil Novo mesto, sprejetim v letu 1994 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 78/94) ter z njegovimi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 21/97, 03/00 in št. 54/03). Na območju zazidalnega območja deluje matična proizvodnja farmacevtskih, kemijskih in drugih proizvodov s servisnimi dejavnostmi v skladu z registracijo podjetja. Proizvodnja je namenjena proizvodnji trdnih in tekočih zdravilnih učinkovin, kozmetičnih preparatov, razvojno-inštitutskim dejavnostim, upravi in administrativnim službam podjetja, tehničnim in servisnim dejavnostim ter prometnim, komunalnim in drugim ureditvam, potrebnim za funkcioniranje proizvodnje.

V letu 2007 je prišlo do nekaterih novih pobud, ki jih na obravnavanem prostoru želijo realizirati znotraj kompleksa tovarne zdravil Krka. S tem namenom bo potrebno obstoječo zasnovo ponovno korigirati in dopolniti, vendar v okviru osnovnega zazidalnega koncepta in predvsem **z upoštevanjem večje fleksibilnosti ter racionalizacije razpoložljivega prostora**, znotraj stavbnih zemljišč. Deloma bo prišlo tudi do spremembe v programih, razporeditvi ter velikosti objektov, vključno s potrebnimi prilagoditvami načrtovane cestne in komunalne infrastrukture.

Investicijska vlaganja zahtevajo občasne spremembe zazidalnega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije v skladu s potrebami investitorja.

2. OBRAZLOŽITEV

V zazidalnem načrtu so dejavnosti razporejene glede na zahtevan tehnološki proces ter posegi usklajeni predvsem na stičnem območju med tovarniškim kompleksom ter stanovanjskim delom Ločna. Ob posameznih objektih so bile predvidene tudi manjše

prizidave objektov ter delno tudi nadzidave obstoječih za potrebe osnovne dejavnosti ali dejavnosti, ki so potrebne za njihovo nemoteno funkcioniranje, kar prispeva k racionalnejši rabi prostih površin v območju urejanja.

Tovarna zdravil Krka želi razširiti svoje kapacitete v okviru razpoložljivega prostora znotraj območja zazidalnega načrta. Osnova / izhodišče za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN so tehnološke potrebe investitorja oziroma potrebe po širitvi obstoječih objektov glede na razvojne zmožnosti v smislu čim večje fleksibilnosti. Predlogi sprememb so opredeljeni na 6 sklopov. Ti pa določajo površine za razvoj objektov in zunanje površine za manipulacijo, parkirišča.

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na:

- spremembe horizontalnih gabaritov posameznih objektov – sklopov,
- spremembe tlorisnih in vertikalnih gabaritov objektov,
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi,
- spremembe mikrolokacij objektov,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov.

Predlogi sprememb so naslednji:

- širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno garažo na lokacij 96 (sklop A),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu čistilne naprave – ČN (sklop B),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne garaže (sklop C),
- sprememba namembnosti v okviru administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti (sklop C),
- vzpostavitev površin za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve (sklop C),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov (sklop D),
- širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne in skladiščne dejavnosti (sklop E)
- širitev površine za razvoj objektov za namen servisnih in skladiščnih dejavnosti (sklop F)
- sprememba namembnosti dela območja v okviru servisnih in skladiščnih dejavnosti za namen pakiranja končnih izdelkov.

Območje obdelave:

Spremembe in dopolnitve v velikosti cca 8 ha se nahajajo znotraj kompleksa Tovarne zdravil Krka oziroma znotraj meje zazidalnega načrta. Območje zazidalnega načrta, v velikosti cca 30,5 ha, predstavljajo obstoječi objekti kompleksa tovarne zdravil z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetske in ostalo infrastrukturo.

Meja ZN je definirana na jugozahodu z reko Krko, na severovzhodu z naseljem Ločna, na severu z dostopno cesto proti naselju Ločna ter s kmetijskimi površinami, na jugozahodu pa z glavno cesto – severna obvoznica Novo mesto. Območje je v celoti ograjeno z varovalno ograjo. Kompleks je znotraj ureditev ločen s Šmarješko cesto Mačkovec - Ločna, ki deli upravni del, parkirišča, čistilno napravo z ostalim proizvodno - skladiščno laboratorijskim delom.

Območje ZN zajema naslednje parcelne številke. K.O. NOVO MESTO: 750/2, 750/1, 749/2, 748/3, 748/2, 749/1, 746, 748/2, 830/2, 830/1, 747, 745/2, 745/1, 743/1, 743/2, 743/3, 78/3, 78/2, 78/1, 744, 77/1, 76/2, 76/3, 74/2, 74/3, 73/3, 79/3, 79/2, 73/2, 73/1, 79/1, 70/2, 72; K.O. BRŠLJIN: 1136/1, 889/11, 889/8, 889/10, 889/24, 992/53, 1134/3, 889/23, 889/15, 889/16, 889/17, 889/18, 889/20, 889/21, 872/8, 872/9, 889/22, 1134/4, 872/10, 872/14,

872/13, 872/11, 872/15, 894/4, 872/12, 894/3, 894/5, 1128/3, 1128/2, 1128/1, 929/2, 1127/1, 989/17, 989/2, 996/4, 996/2, 996/3, 990/1, 990/23, 990/31, 989/15, 991, 989/14, 996/1, 1134/2, 992/60, 992/62, 992/59, 992/58, 992/74, 992/65, 992/66, 992/67, 992/70, 992/11, 992/12, 992/52, 992/14, 992/15, 992/13, 992/24, 992/23, 992/64, 992/44, 992/43, 992/28, 992/29, 992/71, 992/69, 992/64, 992/73, 992/58, 992/59, 992/72, 992/32, 995/5, 992/23, 992/5, 992/7, 992/51, 992/55, 992/17, 992/18, 992/50, 992/48, 992/47, 992/21, 992/71, 992/39, 992/40, 992/41, 992/42, 992/54, 992/64, 1125/3, 1006/4, 1006/1, 1006/7, 1000/6, 1006/6, 1006/2, 1050/2, 1000/2, 999/12, 1000/7, 1000/15.

3. DO SEDAJ OPRAVLJENE AKTIVNOSTI

- Sklep o pripravi SDZN TZ Krka je bil sprejet 7.8.2007 (Ur. list RS, št. 71)
- Osnutek (gradivo za pridobivanje smernic) poslano v smernice 15.10.2008
- V postopku priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka Novo mesto je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-235/2007 z dne 23.1.2007) v kolikor kateri izmed načrtovanih posegov zapade pod Uredbo o vrstah posegov v okolje za katere treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS št. 78/2006, 72/2007.
- Dne 16.5.2008 (knjiženo 19.5.2008) sta bila Dopolnjen osnutek in Okoljsko poročilo poslana na MOP za namen pridobitve mnenja o ustreznosti okoljskega poročila, vendar odgovora v 15.dnevnom roku nismo prejeli. Stališče MOP je, da mora biti okoljsko poročilo javno razgrnjeno vsaj 30 dni po pridobitvi mnenja o njegovi ustreznosti. Mestna občina novo mesto bo poskrbela, da bo javna razgrnitev potekala skladno z navedenim stališčem MOP oziroma bo javna razgrnitev potekala do konca avgusta 2008.

4. AKTIVNOSTI, PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV OLN

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list, št.33/07) je predvidena javna razgrnitev, izdelava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, izdelava predloga odloka ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora ter sprejem usklajenega predloga odloka na občinskem svetu.

V skladu z Zakonom o varstvu okolja in zakona o ohranjanju narave, je bilo izdelano okoljsko poročilo, ki bo javno razgrnjeno hkrati z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

5. VPLIV NA PRORAČUN MONM

Investitor in naročnik sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka je Krka d.d. Novo mesto, tako da priprava oziroma izdelava prostorskega akta nima vplivov na odhodkovni del proračuna MONM.

V spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta bodo zagotovljeni pogoji za novogradnje in dopolnilne gradnje, za kar bo investitorju odmerjen komunalni prispevek.

Povečanje proizvodnje bo zagotovila povečanje števila delovnih mest z neposrednim in posrednim vplivom na prihodkovni del proračuna MONM.

6. PREDLOG SKLEPOV

Občinskemu svetu MONM predlagamo, da po obravnavi sprejme OLN s sprejetjem naslednjih sklepov:

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (Uradni list RS, št. 74/94, 21/97, 03/00 in 54/03) v prvi obravnavi**
- 2. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu tovarna zdravil Krka.**

Pripravil:

Igor MERLIN, višji svetovalec I.

Mojca TAVČAR
VODJA ODDELKA

Mag. Sašo MURTIĆ
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Poslati:

- naslov, tu
- spis, tu

Priloge:

- dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil krka (tekstualni del);
- Povzetek iz dopolnjenega osnutka in povzetek okoljskega poročila (Topos, d.o.o.)
- grafične priloge – izvleček (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seilova cesta 1, Novo mesto, 1.nadstropje).

I. POVZETEK IZ DOPOLNJENEGA OSNUTKA

Območje KRKE, tovarne zdravil Novo mesto v Ločni se ureja z zazidalnim načrtom KRKA, Tovarna zdravil Novo mesto, sprejetim v letu 1994 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 78/94) ter z njegovimi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 21/97, 03/00 in št. 54/03). Na območju zazidalnega območja deluje matična proizvodnja farmacevtskih, kemijskih in drugih proizvodov s servisnimi dejavnostmi v skladu z registracijo podjetja. Proizvodnja je namenjena proizvodnji trdnih in tekočih zdravilnih učinkovin, kozmetičnih preparatov, razvojno-inštitutskim dejavnostim, upravi in administrativnim službam podjetja, tehničnim in servisnim dejavnostim ter prometnim, komunalnim in drugim ureditvam, potrebnim za funkcioniranje proizvodnje.

V letu 2007 je prišlo do nekaterih novih pobud, ki jih na obravnavanem prostoru želijo realizirati znotraj kompleksa tovarne zdravil Krka. S tem namenom bo potrebno obstoječo zasnovo ponovno korigirati in dopolniti, vendar v okviru osnovnega zazidalnega koncepta in predvsem **z upoštevanjem večje fleksibilnosti ter racionalizacije razpoložljivega prostora**, znotraj stavbnih zemljišč. Deloma bo prišlo tudi do spremembe v programih, razporeditvi ter velikosti objektov, vključno s potrebnimi prilagoditvami načrtovane cestne in komunalne infrastrukture.

Investicijska vlaganja zahtevajo občasne spremembe zazidalnega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije v skladu s potrebnimi potrebami investitorja.

V postopku priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka Novo mesto je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-235/2007 z dne 23.1.2007) v kolikor kateri izmed načrtovanih posegov zapade pod Uredbo o vrstah posegov v okolje za katere treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS št. 78/2006, 72/2007.

PREDLOGI SPREMEMB

Spremembe in dopolnitve v velikosti cca 8 ha se nahajajo znotraj kompleksa Tovarne zdravil Krka oziroma znotraj meje zazidalnega načrta. Območje zazidalnega načrta, v velikosti cca 30,5 ha, predstavljajo obstoječi objekti kompleksa Tovarne zdravil z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetske in ostalo infrastrukturo.

Tovarna zdravil Krka želi razširiti svoje kapacitete v okviru razpoložljivega prostora znotraj območja zazidalnega načrta. Osnova / izhodišče za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN so tehnološke potrebe investitorja oziroma potrebe po širitvi obstoječih objektov glede na razvojne zmožnosti v smislu čim večje fleksibilnosti. Predlogi sprememb so opredeljeni na 6 sklopov. Ti pa določajo površine za razvoj objektov in zunanje površine za manipulacijo, parkirišča.

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na:

- spremembe horizontalnih gabaritov posameznih objektov – sklopov,
- spremembe tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov,
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi,
- spremembe mikrolokacij objektov,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov.

Spremembe in dopolnitve so razdeljene na 6 sklopov (A-F):

SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa) v velikosti cca 8764 m²,

SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa) v velikosti cca 2561 m²,
SKLOP C – administrativni, poslovni, raziskovalni (JZ del kompleksa) v velikosti cca 37562 m²,
SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa) v velikosti cca 10489 m²,
SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (SV del kompleksa),
SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): E, F skupaj v velikosti 20807 m².

SPLOŠNI URBANISTIČNO – ARHITEKTURNE POGOJI PO POSAMEZNIH SKLOPIH A-F:

Arhitektonsko oblikovanje celotnega kompleksa ostane v bistvu nespremenjeno. Oblikovanje tehnoloških objektov naj bo še naprej enostavno in poenoteno. Tlorisni gabariti se določijo predvsem na funkcionalne zahteve posameznega proizvodnega procesa. Zunanje fasade tovarniškega območja morajo biti zato usklajene s pogoji, ki veljajo za urbanistično arhitekturno oblikovanje mesta. Pri oblikovanju objektov v sklopu II – administrativni, poslovni, raziskovalni (JZ del ob severni obvozni cesti) je potrebno posvetiti večjo pozornost. Tlorisi so lahko bolj razgibani, fasade pa bolj reprezentančne.

Maksimalni višinski gabarit, do katerega lahko sežejo objekti, je določen z absolutno koto in znaša 210 m.n.v. Nad to koto so dovoljeni le manjši volumni kot dimniki, strojnice dvigala in drugi funkcionalni elementi objektov. Objekti naj bodo, kljub različni notranji organizaciji, oblikovani sorodno:

- fasade naj bodo svetle, morebitne členitve fasadnega plašča naj bodo v vertikalno-horizontalnem rastru, v enakem rastru naj bodo oblikovane tudi odprtine, vhodi in drugi fasadni elementi,
- strehe naj bodo enotne, temne (lahko v odtenkih od temne do svetle sive barve),
- vsi objekti "na tovarniškem dvorišču naj bodo poenoteni v proporcijah volumnov in členitvi fasad, po oblikovanju in uporabi materialov.

Postavitev objektov znotraj površine za razvoj objektov je poljubna z upoštevanjem geometrije sosednjih obstoječih objektov, skrajnih linij definiranih v grafičnem delu odloka (ureditvena situacija), ter maksimalno dovoljene pozidanosti določene v 5. členu tega odloka. Pri tem mora biti zagotovljena vsa potrebna infrastruktura, dostopnost, manipulacija, parkirišča, pri čemer pa je potrebno upoštevati vse požarno varstvene ukrepe (dostope, odmike).

Splošni pogoji, ki veljajo za sklope A-F tj. površine za razvoj objektov, zunanjih ureditev (parkirišča, manipulacija):

- Možne so naslednje gradnje in sicer:
 - gradnja novih objektov, (dozidave, nadzidave),
 - rekonstrukcije objektov,
 - vsa vzdrževalna dela na objektih,
 - spremembe namembnosti objektov, pri čemer mora biti spremenjena namembnost posameznega objekta znotraj sklopa skladna z namembnostjo, ki je definirana v tabeli za celoten sklop,
 - nadomestne gradnje,
 - odstranitev objektov.
- Horizontalni gabariti se določijo glede na potrebe in tehnologijo z upoštevanjem maksimalnih linij površine za razvoj objekta.
- Vertikalni gabariti se glede na potrebe in tehnologijo, kljub zgoraj navedenim, dovolijo do kote 210 m.n.v.
- Kote pritličja so za nekatere sklope definirane na ureditveni situaciji. Kjer pa le-te niso definirane, se kote določijo s smiselnim upoštevanjem končne ureditve ter obstoječega stanja terena oziroma kote pritličij obstoječih sosednjih objektov.
- Oblika in kritina strehe je poljubna in poenotena s sosednjimi okoliškimi objekti.
- Na območju površine za razvoj objektov se glede na končne postavitve objektov znotraj sklopa zagotovi vsa potrebna infrastruktura, dostopi do posameznih objektov, manipulativne površine

ter požarni odmiki in interventne poti. Na območju v povezavi z objektom pa je potrebno zagotoviti tudi zadostno število parkirnih mest.

- Odmiki med objekti, razen kjer gre za dozidave, so definirani kot 1/2 višine najvišjega sosednjega objekta.«

1. SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa): širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno garažo na lokaciji. Maksimalni gabarit za garažno hišo (podzemne garaže) je do meje ZN, za objekte nad terenom pa 4 m od meje. Rob objekta, ki meji na reko Krko je lahko izjemoma postavljen 10 m (praviloma minimalno 15 m) od zgornjega roba brežine.

Maksimalna višina objektov: 20 m.

2. SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu ČN. Rob objekta, ki meji na reko Krko je postavljen minimalno 15 m od zgornjega roba brežine.

3. SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni (JZ del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne garaže. Na območju so poleg objektov predvidene tudi površine za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve. Predvideva se več manjših objektov

Kota pritličja: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del).

Maksimalna višina objektov: 15 m (južni del) ter 20 m (severni del).

*Faktor zazidave sklopa: 60%.

4. SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov.

Maksimalna višina objektov: 15 m

5. SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti.

Kota pritličja: 182 m.n.v.

*Faktor zazidave sklopov E+F: 60%

Maksimalna višina objektov: 25 m

6. SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti.

Kota pritličja: 176,50 m.n.v (severni del), 174, 25 (južni del)

Faktor zazidave sklopov E+F: 60%

Maksimalna višina objektov: 25 m

* Faktor zazidave sklopa velja na površini za razvoj objekta, kar pa ne velja za kletno etažo.

POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE

Vse proste površine (vključno s površinami za razvoj objektov) se v sklopu ZN do izgradnje končnega stanja lahko uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste.

ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Predvideni objekti znotraj posameznih sklopov se priključujejo na obstoječe notranje – interno infrastrukturno omrežje. Vse infrastrukturne ureditve vezane na spremembe in dopolnitve se izvedejo skladno s končno postavitvijo predvidenih objektov znotraj posameznega sklopa in hkrati zagotavljajo nemoteno priključevanje na že izgrajeno oziroma predvideno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi.

Javno infrastrukturno omrežje - novogradnje, prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, je potrebno projektno obdelati v skladu s smernicami ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti Soglasje na projektne rešitve s strani posameznega nosilca urejanja prostora.

II POVZETEK OKOLJSKEGA POROČILA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN TOVARNE ZDRAVIL KRKA NOVO MESTO (IVD, MARIBOR, MAREC 2008)

Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor p.o. je na podlagi:

- Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1), Uradni list RS št. 39/06, 49/06, 66/06, 112/06, 33/07;
- Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje, Uradni list RS št. 73/2005;
- Uredbe o vrstah posegov v okolje za katere treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS št. 78/2006, 72/2007,

izdelal Okoljsko poročilo za spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka Novo mesto.

Okoljsko poročilo upošteva oz. je usklajeno z naslednjimi dokumenti:

1. Odlok o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Ur.l. RS št. 78/94, 21/97, 03/00, 54/03),
2. Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarne zdravil Krka –Osnutek- gradivo za pridobivanje smernic, izdelal: Topos d.o.o., Roška cesta 16, Dolenjske Toplice, št. 05/07-OPPN, oktober 2007.

Okoljsko poročilo obravnava posege oziroma dejavnosti v Spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta tovarne zdravil Krka, za katere je skladno z Odločbo MOP št. 35409-235/2007 potrebno izvesti postopek CPVO. Ta dejavnost je:

- proizvodnja pesticidov in farmacevtskih proizvodov, barv in lakov, peroksidov ali elastomerov v napravi - proizvodna zmogljivost 5 t na dan; zmogljivost porabe 150 kg organskih topil na uro oziroma 200 t letno (Priloga II, točka 6b, Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS št. 78/2006, 72/2007).

VSEBINA OKOLJSKEGA POROČILA

Sestavni deli okoljskega poročila so:

1. podatki o planu,
2. podatki o stanju okolja, ki vključujejo prikaz obstoječega izhodiščnega stanja okolja in obstoječe obremenjenosti okolja s kazalci stanja okolja,
3. podatki o okoljskih ciljnih plana, merilih vrednotenja in metodah za ugotavljanje in vrednotenje vplivov plana,
4. podatki o ugotovljenih vplivih plana in njihova presoja,
5. podatki o omilitvenih ukrepih
6. preveritev možnih alternativ
7. predvideni načini spremljanja stanja okolja v času izvedbe plana,
8. poljuden povzetek ugotovitev okoljskega poročila z obrazložitvijo.

Predmetno okoljsko poročilo je strokovna podlaga v postopku celovite presoje vplivov na okolje za **Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarne zdravil Krka Novo mesto**. Pripravljalec obravnavanega plana je Občina Novo mesto, izdelovalec pa TOPOS d.o.o. Naročnik vseh strokovnih podlag je KRKA, tovarna zdravil, d.d., Novo mesto. Koncept ureditve celotnega območja se ne spreminja. Ohranjajo se obstoječi dostopi, z možnostjo ureditve novih dostopov na SV strani, iz krajevne poti, ki je predvidena za rekonstrukcijo. Predlagane spremembe ne posegajo oziroma ne vplivajo na zastavljeni koncept, vendar spreminjajo mejne pogoje stičnega območja med tovarniškim kompleksom, severno obvozno cesto, stanovanjskim kompleksom Ločna na severovzhodnem, ter proti reki Krki.

V predmetnem okoljskem poročilu so podrobneje obravnavani naslednji segmenti okolja: podnebne spremembe, kakovost zraka, hrup, površinske in podzemne vode, tla, narava (biotska raznovrstnost, naravne vrednote, ekološko pomembna območja ter varovana območja – območja Natura 2000 in zavarovana območja), prebivalstvo in zdravje.

Tla so obravnavana pri segmentu podzemne vode.

V gozdne površine in kmetijska zemljišča se z izvedbo plana ne posega zato ta segment v poročilu ni obravnavan.

Ravnanje z odpadki je obravnavano v okviru poglavja, kjer se obravnavajo tla ter zdravje ljudi.

Krajina: Glede na to da se spremembe in dopolnitve izvajajo v okviru območja ZN v okviru obstoječega območja tovarne zdravil Krka, le-te ne spreminjajo krajinsko podobo. Ureditev v sklopu izvedbe plana je na območju nizke krajinske pestrosti, zunaj območij simbolne vrednosti, varovanih območij ter v nizki stopnji naravne ohranjenosti. Prav tako ni na območju krajinskih parkov.

Kulturna dediščina: Na območju ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato okoljsko poročilo tega poglavja posebej ne obravnava. Potrebno pa je upoštevati Kulturnovarstvene smernice izdane s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, št. NM-53/94-MS/PM, z dne 26.10.2007.

SKLEPNA OCENA SPREJEMLJIVOSTI PLANA IN POVZETEK OKOLJSKEGA POROČILA

V predmetnem okoljskem poročilu, ki je vezan na sprejetje Odloka o **Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarne zdravil Krka Novo mesto** so ugotovljeni, opisani in ovrednoteni pomembni vplivi izvedbe plana, upoštevajo okoljske cilje in značilnosti območja, na katerega se plan nanaša. Nobeden od vplivov na zastavljene cilje ni ocenjen kot nedopusten.

Ob upoštevanju zakonskih predpisov, smernic nosilcev urejanja prostora ter predlaganih omilitvenih ukrepov, je izvedba plana v skladu z okoljskimi cilji plana in je z vidika vplivov na okolje povsem sprejemljiva.

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS št. 96/06 - uradno prečiščeno besedilo in 4/08), 5. odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Krka, tovarna zdravil Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto, ki je bil sprejet z odlokom o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94 in Uradni list RS, št. 21/97, 3/00, 54/03 – spremembe in dopolnitve); v nadaljnjem besedilu: sprejeti odlok.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta je izdelal Topos d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. 05/07-SDZN v..... 2008. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

A. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

(1) ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZN

(2) KARTOGRAFSKI DEL

- 1 Izsek iz kartografskega dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Pregledna situacija (TTN); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:10000
- 4 Območje SDZN načrta z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:2000
- 5 Ureditvena situacija SDZN; M 1:1000
- 6.1 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000
- 6.2 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov znotraj kompleksa; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000
- 9 Zakoličbena situacija; M 1:1000

B. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

C. PRILOGE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta

- 1.1 Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne Občine Novo mesto
- 1.2 Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov - Mestne Občine Novo mesto kartografska dokumentacija M 1 : 5000

2. Izvlečki iz sprejetih ZN TZ Krka

- 2.1 Izvlečki iz tekstualnega dela posameznih ZN TZ Krka
- 2.2 Kartografska dokumentacija (ZN 1/96, ZN 05/02)
- 2.3 Odloki (Ur. list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03)

3. Prikaz stanja prostora

- 3.1 Analize obstoječega stanja (tekstualni in grafični del)
- 3.2 Geodetski načrt z mejo območja obravnave; M 1:1000
- 3.3 Ortofoto načrt z mejo območja obravnave; M 1:2500
- 3.4 Načrt parcel s seznamom tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
- 4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta**
- 5. Smernice nosilcev urejanja prostora**
- 6. Mnenja nosilcev urejanja prostora**
- 7. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN**
 - 7.1 Uvod in razlogi za pripravo
 - 7.2 Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s spremembami in dopolnitvami ZN
 - 7.3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - 7.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
 - 7.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - 7.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 7.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 7.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje
 - 7.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
 - 7.10 Usmeritve in določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti ZN
- 8. Povzetek za javnost**
- 9. Odločba o CPVO in Okoljsko poročilo**
- D. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**

3. člen

Območja predmetnih sprememb in dopolnitev se nahajajo na posameznih lokacijah znotraj osnovnega ZN. Spremembe in dopolnitve ZN so označene v prilogi in se nanašajo na:

- spremembe horizontalnih gabaritov posameznih objektov – sklopov,
- spremembe tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov,
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi,
- spremembe mikrolokacij objektov,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov.

Spremembe in dopolnitve so razdeljene na 6 sklopov (A-F):

SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa) v velikosti cca 8764 m²,

SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa) v velikosti cca 2561 m²,

SKLOP C – administrativni, poslovni, raziskovalni (JZ del kompleksa) v velikosti cca 37562 m²,

SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa) v velikosti cca 10489 m²,

SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (SV del kompleksa),

SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): E, F skupaj v velikosti 20807 m².

4. člen

V 2. členu sprejetega odloka se splošne določbe spremenijo tako, da se celoten sestavek nadomesti z novim besedilom:

Območje zazidalnega načrta, v velikosti cca 30,5 ha, predstavljajo obstoječi objekti kompleksa Tovarne zdravil z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetske in ostalo infrastrukturo.

Meja ZN je definirana na jugozahodu z reko Krko, na severovzhodu z naseljem Ločna, na severu z dostopno cesto proti naselju Ločna ter s kmetijskimi površinami, na jugozahodu pa z glavno cesto – severna obvoznica

Novo mesto. Območje je v celoti ograjeno z varovalno ograjo. Kompleks je znotraj ureditev ločen s Šmarješko cesto Mačkovec - Ločna, ki deli upravni del, parkirišča, čistilno napravo z ostalim proizvodno - skladiščno laboratorijskim delom.

Območje ZN zajema naslednje parcelne številke. K.O. NOVO MESTO: 750/2, 750/1, 749/2, 748/3, 748/2, 749/1, 746, 748/2, 830/2, 830/1, 747, 745/2, 745/1, 743/1, 743/2, 743/3, 78/3, 78/2, 78/1, 744, 77/1, 76/2, 76/3, 74/2, 74/3, 73/3, 79/3, 79/2, 73/2, 73/1, 79/1, 70/2, 72; K.O. BRŠLJIN: 1136/1, 889/11, 889/8, 889/10, 889/24, 992/53, 1134/3, 889/23, 889/15, 889/16, 889/17, 889/18, 889/20, 889/21, 872/8, 872/9, 889/22, 1134/4, 872/10, 872/14, 872/13, 872/11, 872/15, 894/4, 872/12, 894/3, 894/5, 1128/3, 1128/2, 1128/1, 929/2, 1127/1, 989/17, 989/2, 996/4, 996/2, 996/3, 990/1, 990/23, 990/31, 989/15, 991, 989/14, 996/1, 1134/2, 992/60, 992/62, 992/59, 992/58, 992/74, 992/65, 992/66, 992/67, 992/70, 992/11, 992/12, 992/52, 992/14, 992/15, 992/13, 992/24, 992/23, 992/64, 992/44, 992/43, 992/28, 992/29, 992/71, 992/69, 992/64, 992/73, 992/58, 992/59, 992/72, 992/32, 995/5, 992/23, 992/5, 992/7, 992/51, 992/55, 992/17, 992/18, 992/50, 992/48, 992/47, 992/21, 992/71, 992/39, 992/40, 992/41, 992/42, 992/54, 992/64, 1125/3, 1006/4, 1006/1, 1006/7, 1000/6, 1006/6, 1006/2, 1050/2, 1000/2, 999/12, 1000/7, 1000/15.

5. člen

V 5. členu sprejetega odloka se urbanistično - arhitekturni pogoji za objekte, ki so podani v tabeli, spremenijo tako, da se iz tabele izbršejo vrstice pod zaporednimi številskimi objekti: 1 (uprava in razvojno računalniški center); 1a (fontana – zunanja ureditev); 2 (razvojno – računski center); 2a (prizidek k 2); 11 (raziskovalni objekt, inštitut); 13 (raziskovalni objekt, administracija); 22 – 24 (proizvodnja zdravil z betalaktamsko komponento); 25a, 25b (RKC: pilota trdih oblik); 41, 42a, 43, 43a, 43b (skladišče gotovih izdelkov in prizidave); 44 (tehnoservis); 45 (pomožni objekti); 50 (tehnoservis, skladišča); 51 (gasilna orodjarna); 70 (skladišče vnetljivih snovi); 76 (obrat za hidrogeniranje); 77 (izolacija fermentativnih produktov); 78 (sinteza betalaktamov); 79, 79a (tabletni oddelek – Notol); 82, 83 (servisni objekti, skladišča); 86 – 90 (objekti čistilne naprave); 96 (garažna hiša).

Na koncu 5. člena odloka se doda besedilo za splošne urbanistično–arhitekturne pogoje posameznih sklopov A-F:

1. SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa): širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno garažo na lokaciji. Maksimalni gabarit za garažno hišo (podzemne garaže) je do meje ZN, za objekte nad terenom pa 4 m od meje. Rob objekta, ki meji na reko Krko je lahko izjemoma postavljen 10 m (praviloma minimalno 15 m) od zgornjega roba brežine.

Maksimalna višina objektov: 20 m.

2. SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu ČN. Rob objekta, ki meji na reko Krko je postavljen minimalno 15 m od zgornjega roba brežine.

3. SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni (JZ del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne garaže. Na območju so poleg objektov predvidene tudi površine za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve. Predvideva se več manjših objektov

Kota pritličja: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del).

Maksimalna višina objektov: 15 m (južni del) ter 20 m (severni del).

*Faktor zazidave sklopa: 60%.

4. SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov.

Maksimalna višina objektov: 15 m

5. SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti.

Kota pritličja: 182 m.n.v.

*Faktor zazidave sklopov E+F: 60%

Maksimalna višina objektov: 25 m

6. SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti.

Kota pritličja: 176,50 m.n.v (severni del), 174, 25 (južni del)

Faktor zazidave sklopov E+F: 60%

Maksimalna višina objektov: 25 m

* Faktor zazidave sklopa velja na površini za razvoj objekta, kar pa ne velja za kletno etažo.

Ostali pogoji za ureditve v sklopih so upoštevani skladno z določili 6. člena osnovnega odloka oziroma njegovih sprememb in dopolnitev.

4. člen

V 6. členu sprejetega odloka se za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo:

»Postavitev objektov znotraj površine za razvoj objektov je poljubna z upoštevanjem geometrije sosednjih obstoječih objektov, skrajnih linij definiranih v grafičnem delu odloka (ureditvena situacija), ter maksimalno dovoljene pozidanosti določene v 5. členu tega odloka. Pri tem mora biti zagotovljena vsa potrebna infrastruktura, dostopnost, manipulacija, parkirišča, pri čemer pa je potrebno upoštevati vse požarno varstvene ukrepe (dostope, odmike).

Splošni pogoji, ki veljajo za sklope A-F tj. površine za razvoj objektov, zunanjih ureditev (parkirišča, manipulacija):

- Možne so naslednje gradnje in sicer:
 - gradnja novih objektov, (dozidave, nadzidave),
 - rekonstrukcije objektov,
 - vsa vzdrževalna dela na objektih,
 - spremembe namembnosti objektov, pri čemer mora biti spremenjena namembnost posameznega objekta znotraj sklopa skladna z namembnostjo, ki je definirana v tabeli za celoten sklop,
 - nadomestne gradnje,
 - odstranitve objektov.
- Horizontalni gabariti se določijo glede na potrebe in tehnologijo z upoštevanjem maksimalnih linij površine za razvoj objekta.
- Vertikalni gabariti se glede na potrebe in tehnologijo, kljub zgoraj navedenim, dovolijo do kote 210 m.n.v.
- Kote pritličja so za nekatere sklope definirane na ureditveni situaciji. Kjer pa le-te niso definirane, se kote določijo s smiselnim upoštevanjem končne ureditve ter obstoječega stanja terena oziroma kote pritličij obstoječih sosednjih objektov.
- Oblika in kritina strehe je poljubna in poenotena s sosednjimi okoliškimi objekti.
- Na območju površine za razvoj objektov se glede na končne postavitve objektov znotraj sklopa zagotovi vsa potrebna infrastruktura, dostopi do posameznih objektov, manipulativne površine ter požarni odmiki in interventne poti. Na območju v povezavi z objektom pa je potrebno zagotoviti tudi zadostno število parkirnih mest.
- Odmiki med objekti, razen kjer gre za dozidave, so definirani kot $\frac{1}{2}$ višine najvišjega sosednjega objekta.«

5. člen

V 7. členu sprejetega odloka pod naslovom: Pogoji za zunanje in druge ureditve se za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo:

»Vse proste površine (vključno s površinami za razvoj objektov) se v sklopu ZN do izgradnje končnega stanja lahko uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste.

Na površini za razvoj objekta(ov) je možno graditi in postavljati vse vrste objektov (poslovni, proizvodni, začasni, pomožni, infrastrukturni, parterni, zelenice...), razvijati objekt odvisno od potreb po prostoru z upoštevanjem pogoje predmetnega dokumenta in na površini za razvoj objekta (do izvedbe objekta) urediti manipulativne površine, parkirišča ter povezovalne dostopne ceste. Zunaj te površine je možno postaviti le nadstrešnice, začasne (šotore...) in infrastrukturne objekte (trafo-postaje, plinske postaje, ekološke otoke, parkirišča, merilne omarice, ograje, oporne zidove, informacijske table...) ter parterne ureditve (tlakovanja, zelenice).

Površine za zunanje ureditve so namenjene parkiriščem, manipulaciji in dostopnim cestam in zelenim ureditvam. Na površinah za razvoj objektov, kjer so obstoječi objekti oziroma objekti predvideni po ZN, v neskladju s predvidenimi ureditvami, se le-ti po potrebi odstranijo.«

6. člen

Pod naslovom IV. poglavja POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA se pred 8. členom doda 8a. člen z naslednjim besedilom:

»Predvideni objekti znotraj posameznih sklopov se priključujejo na obstoječe notranje – interno infrastrukturno omrežje. Vse infrastrukturne ureditve vezane na spremembe in dopolnitve se izvedejo skladno s končno postavitvijo predvidenih objektov znotraj posameznega sklopa in hkrati zagotavljajo nemoteno priključevaje na že izgrajeno oziroma predvideno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi.

Javno infrastrukturno omrežje - novogradnje, prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, je potrebno projektno obdelati v skladu s smernicami ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti Soglasje na projektne rešitve s strani posameznega nosilca urejanja prostora.«

7. člen

V 8. členu sprejetega odloka se v naslovu: Cestno omrežje podnaslova: Uvozi vse definicije za cesto »magistralne ceste M 4« spremenijo v »Šmarješko cesto«.

V 8. členu sprejetega odloka se v naslovu: Cestno omrežje podnaslova: Notranje ceste za zadnjim odstavkom na koncu besedila doda naslednje besedilo:

»Predvideno notranje cestno omrežje se izvede skladno s končno postavitvijo objektov ter se naveže na obstoječe (že izvedeno) cestno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi ter ob zagotavljanju požarne varnosti. Vsa določila za cesto 2-2 se spremenijo v smislu, da se del ceste na severozahodnem delu znotraj sklopa D, ukine (grafični del: ureditvena situacija). Vsi dostopi do objektov pa se predvidijo iz lokalne ceste oziroma ceste 1-1.«

V 8. členu sprejetega odloka se v naslovu: Cestno omrežje podnaslova: Parkirišča se na koncu odstavka doda naslednje besedilo: « Parkirišča se izvedejo na območju sklopa C, kjer je v kletnih etažah predvidena tudi garažna hiša. Parkirišča se lahko predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti. Število parkirišč se določi glede na potrebe posamezne dejavnosti predvidene znotraj sklopa.

V 8. členu sprejetega odloka se v naslovu: Cestno omrežje podnaslova: Manipulativne površine se na koncu odstavka doda naslednje besedilo: « Manipulativne površine se lahko začasno predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti. Predvidijo pa se

8. člen

V 10. členu sprejetega odloka se pod naslovom Kanalizacija za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo:

»Pri izgradnji komunalnega omrežja je potrebno upoštevati projekt (PGD) spremembe zasnove primarnega omrežja Ločna in gradnja novega primarnega kanala do CČN Ločna (št. PR-R4/2007).

Pri projektiranju in izvajanju je potrebno upoštevati tudi:

- določila Odloka o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo v občini Novo mesto (Ur. list RS, št. 115/2000 z dne 14.12.2000),
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Ur. list RS, št. 115/2000 z dne 14.12.2000),
- določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Sk. DI., št. 13/1985 in Ur. list RS, št. 64/95),

- določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Ur. list RS, št. 54/2006),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur. list RS, št. 77/2006),
- določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 1/2002).«

9. člen

V 11. členu sprejetega odloka se pod naslovom Energetsko omrežje za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo:

»Skladno s predvideno spremembo ZN ter povečanim odjemom električne energije je potrebno zagotoviti ustrezno transformacijo SN/NN in ustrezne prenosne zmogljivosti napajalnih kablovodov.

Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti Soglasje na projektne rešitve s strani Elektro Ljubljana d.d.. Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, mora biti pridobljena "pravica graditi". V primeru, da gre za povečavo priključne moči iz soglasja za priključitev pa si mora investitor pridobiti tudi novo soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, soglasjem za priključitev, veljavnimi tipizacijami distribucijskega podjetja, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo.

Investitorji objektov so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo obravnavano v predmetnem ZN. Investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežja, ki so zajeti v ZN, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.«

10. člen

V 12. členu sprejetega odloka se pod naslovom Plinovodno omrežje za zadnjim odstavkom na koncu sestavka doda naslednje besedilo:

»V projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda, "Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Ur.list RS 26/2002). Distribucijski plinovod ne sme potekati pod objektom oziroma njegovimi elementi.

Izvajalec del mora poslati pisno prijavo del upravljavcu plinovodnega omrežja najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda, da lahko upravljavec plinovodnega omrežja ustrezno zaščiti plinovodne naprave. Sam poseg v ožji zaščitni pas plinovoda (2 x 2 m glede na os) pa najmanj 5 dni pred posegom. Izvajalec del mora pred pričetkom izvajanja del pridobiti podatke o legi in plinovodnih naprav.

Vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelitete cestišča in globine obstoječega plinovoda, mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, oziroma po navodilih predstavnika upravljavca plinovoda. Vsako križanje plinovoda, ali sprememba globine obstoječega plinovoda, mora biti geodetsko posneta. Geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana upravljavcu plinovoda.

Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora delo takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja, da se dogovorita za nadaljnje ukrepe. O vsaki poškodbi plinovodnih naprav mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja. Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo od upravljavca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.«

11. člen

V 13. členu sprejetega odloka se pod naslovom TK omrežje za zadnjim odstavkom in zveze na koncu sestavka doda naslednje besedilo:

»Obstoječe kabelsko kanalizacijo je potrebno ohraniti, za potrebe novogradenj se izvedejo novi razvodi v kabelski kanalizaciji in energetske mostu. Zračne linije je potrebno kablirati. Za optimalizacijo TT omrežja je v obstoječo kabelsko kanalizacijo med GATC Novo mesto in tovarniškimi območjem uveden optični kabel.

Predvidi se dodatna zaščita obstoječih TK vodov ob magistralni cesti s kineto in kabelsko kanalizacijo. Za zaščito se izdelajo posebni projekti, ki jih predhodno potrdi upravljavec TK omrežja.

Pri načrtovani prostorski ureditvi morajo biti upoštevane naslednje smernice:

- Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije, d.d. k projektnim rešitvam,
- Obstoječe TK omrežje na območju predvidene ureditve je potrebno ustrezno zaščititi oziroma prestaviti na osnove projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora ki je investitor posega v prostor na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali,
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi izdelava tehničnih rešitev, in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Za zaščito in prestavitev tangiranega TK omrežja je potrebna ustrezna projektna obdelava. Predvidi se ustrezna zaščita in dograditev obstoječe kabelske kanalizacije in kabelskih jaškov ter prestavitev kablov v novo kabelsko kanalizacijo. Projektno nalogo pripravi Center za vzdrževanje TK omrežja, Novo mesto.

Za oskrbo novopredvidenih objektov z novimi telekomunikacijskimi priključki se predvidi dograditev interne TK kabelske kanalizacije in notranjih TK instalacij.«

12. člen

V 15. členu sprejetega odloka se pod naslovom Odstranjevanje odpadkov, namesto zadnjega odstavka doda naslednje:

»Nevarni odpadki:

Do določitve končne dispozicije se nevarni odpadki shranjujejo v samem industrijskem območju pod posebnim režimom, v za to predvidenem skladišču ob energetske objektu.

Za zajem in odvoz odpadkov je potrebno poskrbeti v skladu z obstoječo odpadkovno zakonodajo:

- Pravilnik o predelavi biološko razgradljivih odpadkov v kompost (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnik o ravnanju z odpadnimi jedilnimi olji in mastmi (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnik o ravnanju z organskimi kuhinjskimi odpadki (Uradni list RS, št. 37/04),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov Uradni list RS, št. 34/08),
- Odredba o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredba o odstranjevanju odpadnih olj (Uradni list RS, št. 25/08),
- Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredba o ravnanju z odpadno električno in elektronsko opremo (Uradni list RS, št. 107/06),
- Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06),
- Uredba o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 32/06, 98/07),
- Uredba o ravnanju s snovmi, ki povzročajo tanjšanje ozonskega plašča (Uradni list RS, št. 101/04, 39/07).«

13. člen

V 16.členu sprejetega odloka se pod naslovom Varstvo pred hrupom, namesto zadnjega odstavka doda naslednje besedilo:

»Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Uradni list RS št. 105/2005, 34/2008, in Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju, Uradni list RS št. 121/2004.«

14. člen

V 17.členu sprejetega odloka se pod naslovom Varstvo zraka, namesto zadnjega odstavka doda naslednje besedilo:

»Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Uradni list RS št. 31/2007, Uredbo o mejnih vrednostih emisije hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila, Uradni list RS št. 112/05, 37/07 ter Uredbo o mejnih vrednostih emisije halogeniranih hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila, Uradni list RS št. 112/05, 37/07.«

15. člen

V 18. členu sprejetega odloka se pod naslovom Varstvo voda za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo:

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-I, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine reke Krke, 15 m, ker gre za vodotok 1. reda (reka Krka). Izjema je le sklop A – širitev upravnega objekta, kjer se zaradi »tehnoloških« potreb in nadaljevanja obstoječe gradbene linije dopušča odmik 10 m.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. 1. RS, št. 105/2002, 50/2004), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. 1. RS, št. 47/2005 in 45/2007), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. 1. RS, št. 45/2007) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz naprav za proizvodnjo farmacevtskih izdelkov in učinkovin (Ur. 1. RS, št. 94/2007).

16. člen

V 18a. členu sprejetega odloka se za zadnjim odstavkom pod naslovom Varstvo pred požarom doda naslednje besedilo:

Glede na končno postavitve objektov znotraj posameznih sklopov (površin za razvoj objektov) je potrebno zagotoviti vse proti požarne ukrepe (odmiki, interventne poti, ipd.).

17. člen

Za 18a. členom sprejetega odloka se doda novi 18b. člen z naslovom Ohranjanje narave ter z naslednjim besedilom:

»Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka« (ZRSVN, OE Novo mesto, oktober 2007). V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.«

I . NARAVNA VREDNOTA KRKA (evid.št. 128)

Na območju naravne vrednote je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- mesto novogradenj na območju A in B naj se proti naravni vrednoti ogradi tako, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine in gradbenega materiala po brežini in v reko;
- na brežini reke naj se ohranja strnjena primarna drevesna in grmovna zarast;
- novogradnje naj bodo od roba brežine reke umaknjene toliko, da ne bo oviran dostop na breg reke oz. dostop do reke;
- v primeru odvodnjavanja z območij novogradenj naj se le to uredi na način, da bo skalna in poraščena brežina kar najmanj prizadeta (odvodnjavanje se lahko uredi v smislu kamnite kanalete);
- meteorne vode iz novih objektov oz. iz utrjenih površin ob njih, naj se pred eventualnim izpustom v vodotok predhodno spelje preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov.

I . EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE KRKA (65100)

Na območju ekološko pomembnega območja je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- mesto novogradenj na območju A in B naj se ogradi, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine in gradbenega materiala po brežini in v reko;
- na brežini reke naj se ohranja strnjena primarna drevesna in grmovna zarast;
- novogradnje naj bodo od roba brežine reke umaknjene toliko, da ne bo oviran dostop na breg reke oz. dostop do reke;
- v primeru odvodnjavanja z območij novogradenj naj se le to uredi na način, da bo skalna in poraščena brežina kar najmanj prizadeta (odvodnjavanje se lahko uredi v smislu kamnite kanalete);
- meteorne vode iz novih objektov oz. iz utrjenih površin ob njih, naj se pred eventualnim izpustom v vodotok predhodno spelje preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov.

I . POSEBNO VARSTVENO OBMOČJE KRKA (S13000227)

Na območju posebnega varstvenega območja je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov obvezno upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- mesto novogradenj na območju A in B naj se proti posebnemu varstvenemu območju ogradi tako, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine ter gradbenega materiala na območje;
- na brežini reke naj se ohranja prisotna strnjena grmovna in drevesna zarast;
- meteorne vode iz novih objektov oz. iz utrjenih površin ob njih, naj se pred eventualnim izpustom v vodotok predhodno spelje preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov;
- v primeru odvodnjavanja z območij novogradenj naj se le to uredi na način, da bo skalna in poraščena brežina kar najmanj prizadeta (odvodnjavanje se lahko uredi v smislu kamnite kanalete).

18. člen

Za 18a. členom sprejetega odloka se doda novi 18c. člen z naslovom Kulturna dediščina ter z naslednjim besedilom:

»Pri načrtovanju se upošteva zagotovitev arheološkega nadzora pri vseh posegih v še nepozidane površine znotraj območja Zazidalnega načrta. V ta namen je potrebno pred zemeljskimi deli pravočasno obvestiti o njihovem začetku, Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, da se zagotovi prisotnost arheologa konservatorja.

V okviru ZN tovarne zdravil Krka Novo mesto se nahaja varovano območje kulturne dediščine – domačija Pie in Pina Mlakarja na lokaciji Šmarješka cesta 8 Novo mesto (evidenčna številka enote 10070), ki je bilo razglašeno dne 9.7.1998 z Odlokom o razglasitvi domačije Pie in Pina Mlakarja na Šmarješki cesti 8 v Novem mestu za kulturni spomenik (Uradni list RS št. 58/98-2710). Varovano območje se nahaja med sklopoma A in B območja urejanja SDZN. Posegov na varovanem območju ne bo. Spomenik se varuje in ohranja v celoti kot spomeniški kompleks v skladu z zgoraj navedenim Odlokom.«

19. člen

V VI. poglavju TOLERANCE se v 21. členu v 1. točki za drugo alineo doda besedilo:

»kar pa ne velja za posamezne sklope.«

V VI. poglavju TOLERANCE se v 21. členu za 4. točko doda naslednje besedilo:
Odstopanja, ki še dodatno veljaj za posamezne sklope (A-F):

- Vertikalni gabariti se glede na potrebe in tehnologijo, kljub zgoraj navedenim, dovolijo do kote 210 m.n.v.
- Kote pritličja so za nekatere sklope definirane na ureditveni situaciji. Kjer pa le-te niso definirane, se kote določijo s smiselnim upoštevanjem končne ureditve ter obstoječega stanja terena oziroma kote pritličij obstoječih sosednjih objektov.
- Vse infrastrukturne ureditve vezane na spremembe in dopolnitve se izvedejo skladno s končno postavitvijo predvidenih objektov znotraj posameznega sklopa in hkrati zagotavljajo nemoteno priključevaje na že izgrajeno oziroma predvideno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi.

20. člen

V 22. členu sprejetega odloka se za zadnjim odstavkom pod naslovom Faznost gradnje doda naslednje besedilo:

Na območju površin za razvoj objektov je možna faznost izvedbe, kar pomeni, da se v:

- 1. fazi lahko uredijo platoji (za manipulacijo, parkirišča, dostopne ceste),
- 2. fazi pa se predvidi izvedba objekta(ov).

21. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev tega zazidalnega načrta opravlja MOP, inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

22. člen

Zazidalni načrt s spremembami in dopolnitvami je stalno na vpogled na pristojni službi za urejanje prostora Mestne občine Novo mesto.

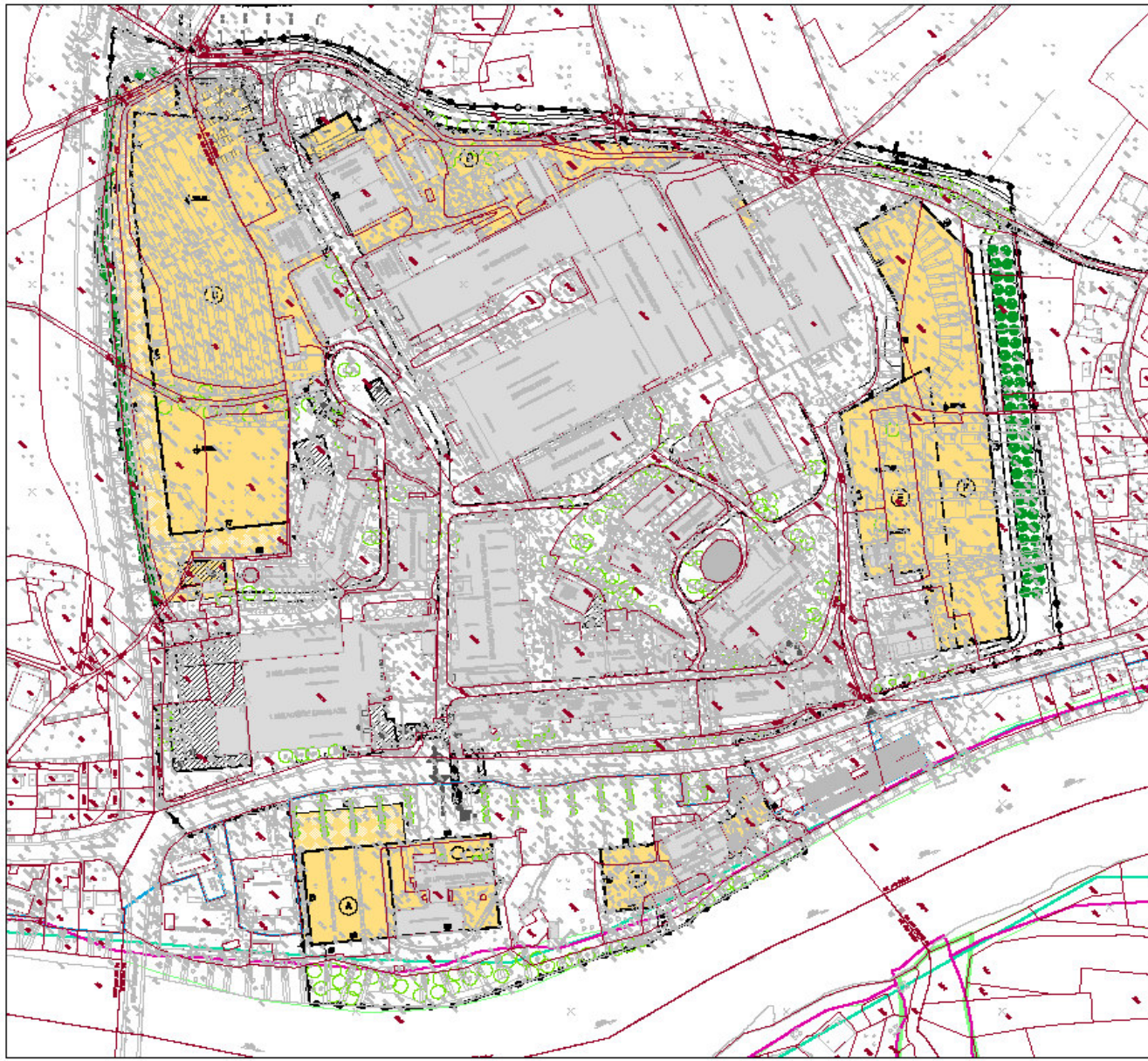
23. člen

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

Št.....


Novo mesto, dne.....

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič



Naziv projekta: **Šolski center, ul. Matije Gupca 10, Zagreb**
 Vrsta projekta: **projekt uređenosti**
 Datum: **15. 5. 2008.**
 Autor: **Arhitektonski biro "topos"**
 Skupina: **Arhitektonski biro "topos" d.o.o.**
 Projekt: **Šolski center, ul. Matije Gupca 10, Zagreb**
 Izvedba: **Šolski center, ul. Matije Gupca 10, Zagreb**
 Projekt: **Šolski center, ul. Matije Gupca 10, Zagreb**



- LEGENDA:**
-  **OBNOVA STAVBENIH NOŠAČA**
 -  **OBNOVA TONAŽNOSLOJNOG OŠTOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**
 -  **OBNOVA OBNOVA OBNOVA OBNOVA**

UREDITVENA SITUACIJA 1:2500
DOP. OSNUTEK, MAJ 2008

