



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: 350-8/2008 (1908)
Datum: 15. 2. 2010

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

**Zadeva: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH LOKACIJSKEGA
NAČRTA REVOZ**

Namen: 1. obravnava dopolnjenega osnutka odloka

**Pravna podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07,
70/08-ZVO-1B in 108/09), Statut Mestne občine Novo mesto
(Uradni list RS, št. 96/08-UPB2)**

Pripravljaivec gradiva: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor

Izdelovalec gradiva: K.A.B. d.o.o. projektiranje in urbanizem, Novo mesto

Poročevalec: Mojca Tavčar, Vodja Oddelka za prostor

Obrazložitev: V prilogi.

**Predlog sklepov: 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval
dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah
lokacijskega načrta Revoz in potrdil dopolnjen osnutek odloka v
1. 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 prostorskega akta.**



PRILOGE:

- Obrazložitev pripravljavca;
- dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta Revoz;
- neuradno prečiščeno besedilo odloka o lokacijskem načrtu Revoz;
- grafična priloga: prikaz ureditvene situacije SDLN.

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

Številka: 350-8/2008 (1908)
Datum: 15. 2. 2010

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH LOKACIJSKEGA NAČRTA REVOZ

PREDMET: Obrazložitev dopolnjenega osnutka prostorskega akta za 1. obravnavo na občinskem svetu

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto na pobudo Revoza d.d. pripravlja spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta Revoz (v nadaljevanju: SDLN).

Območje tovarne Revoz se ureja z lokacijskim načrtom, ki je bil 20. maja 2004 sprejet na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto z Odlokom o lokacijskem načrtu Revoz in objavljen v Uradnem listu RS, št. 73/04 (v nadaljevanju: LN). Na območju LN deluje matična proizvodnja avtomobilov in druge dejavnosti v skladu z registracijo podjetja Revoz d.d. Novo mesto.

Investicijska vlaganja na podlagi izredno uspešnega poslovanja oziroma trženja lastnih proizvodov na svetovnem trgu zahtevajo spremembe lokacijskega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije v skladu z investicijskim tempom pobudnika oziroma investitorja. Glavni namen priprave sprememb in dopolnitev LN je vključitev območja bivše Adrie, sprememba območja betonarne v šolski center in ostale manjše spremembe.

2. OKVIRNO UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Ureditveno območje SDLN je po obsegu enako ureditvenemu območju veljavnega LN razen v severovzhodnem delu je nekoliko zmanjšano, ker je iz območja urejanja izvzeta obstoječa merilno regulacijska postaja (MRP) Žabja vas.

SDLN obsega celotno površino tovarne Revoz tj. 65,998 ha. Od tega javne so zelene površine – lastništvo Revoza 4,10 ha, ter območje Belokranjske ceste vključeno v SDLN Revoz 1,33 ha. Celotna površina Revoza (brez javnih površin Belokranjske ceste in zelene površine) znaša 60,85ha.



3. OBRAZLOŽITEV VSEBINE

SDLN določa prostorske ureditve, ki obsegajo razširitev obstoječih objektov, predvidene gradnje novih objektov ter predvideno ureditev platojev in komunikacij. Hkrati določa pogoje glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov ter prostorske ukrepe organizacije dejavnosti v prostoru in sicer načine rabe prostora, tako da je možna realizacija načrtovane dejavnosti.

Vsebina sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz je:

1. vključitev bivše Adrie v območje urejanja
2. novogradnja na južnem platuju (območje bivše Adrie)
3. dozidava objekta bivše Adrie na zahodni plato
4. sprememba območij:
 - plato za preizkus novih vozil se opusti
 - ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice,
 - ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm,
 - pripadajoča zunanja ureditev,
 - nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
5. sprememba območja betonarne v šolski center
6. ostale manjše spremembe, ki se bodo kot potrebne pokazale v fazi postopka.

Izdelane projektne zasnove SDLN so obdelane do stopnje, ki omogoča presojanje o funkcionalnih in kompozicijskih vidikih posameznih objektov in ureditev v obliki konkretne, merljive in predstavljljive prostorske oblike.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Na podlagi 57. in 96. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB-2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 2. 9. 2008 sprejel Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 88/08 in na spletni strani MO NM.

V skladu z 58. členom ZPNačrt je bil izdelan osnutek SDLN, ki ga je MONM poslala nosilcem urejanja prostora za podajo smernic ter Ministrstvu za okolje in prostor, pristojnemu za varstvo okolja, za izdajo odločbe o (ne)potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje. MONM je 26. 10. 2009 prejela odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-41/2009-JL (z dne 18. 09. 2009), v kateri je bilo odločeno, da v postopku priprave SDLN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Izdelovalec je na podlagi pridobljenih smernic izdelal dopolnjen osnutek, ki je v skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt javno razgrnjen. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka poteka od 21. 1. 2010 do vključno 19. 2. 2009 v prostorih Mestne občine Novo mesto, v sklopu katere je organizirana tudi javna obravnava 3. 2. 2010.

MONM je po določbah ZPNačrt obvestila javnost o javni razgrnitvi z javnim naznanilom, kar je bilo tudi objavljeno na krajevno običajen način in na spletni stani MO NM.

Pobude in pripombe, ki bodo podane na dopolnjen osnutek v prvi obravnavi občinskega sveta, bo pripravljavec po končani javni razgrnitvi posredoval izdelovalcu. Izdelovalec bo skupaj s pripravljavcem pripravil stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, katera bo obravnaval in sprejel župan. Izdelovalec bo izdelal predlog prostorskega akta na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov. Na predlog bo potrebno pridobiti mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sprejeta stališča bodo skupaj z usklajenim predlogom SDLN, posredovana občinskemu svetu v obravnavo in sprejem.

5. FINANCIRANJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Podpisana je tripartitna pogodba s pobudnikom Revoz d.d. kot naročnikom in podjetjem K.A.B. d.o.o. kot izdelovalcem za pripravo sprememb in dopolnitev LN.

Z navedeno pogodbo se je naročnik obvezal financirati dela, ki jih je potrebno opraviti za sprejetje sprememb in dopolnitev predmetnega lokacijskega načrta. Izdelovalca sprememb in dopolnitev LN je izbral naročnik sam in z njim podpisal pogodbo.

6. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Z vidika priprave dokumenta predlagane spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta nimajo vpliva na proračun, z vidika prilivov na proračun pa, in sicer iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo, ko bo do prišlo do realizacije gradenj, predvidenih s SDLN.

7. PREDLOG SKLEPA

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek prostorskega akta v prvi obravnavi, nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa.

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta Revoz in potrdil dopolnjen osnutek odloka v 1. 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 prostorskega akta.

Pripravila:

Viktorija Tekstor

Viktorija TEKSTOR, koordinatorka

M. Javčar
Mojca JAVČAR

VODJA ODDELKA



mag. Jože KOBE

V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

Jože Kobe

PRILOGE:

- dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta Revoz;
- neuradno prečiščeno besedilo odloka o lokacijskem načrtu Revoz;
- grafična priloga: prikaz ureditvene situacije SDLN.

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne ... sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta Revoz

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta Revoz (v nadaljnjem besedilu: SDLN), ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, v nadaljnjem besedilu: odlok). SDLN je izdelal K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Kratka ulica 1, Novo mesto, pod številko projekta SPLN- 34/08 v ... 2010.

2. člen

»SDLN določa: prostorske ureditve, območje sprememb, pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve, obveznosti investitorja in izvajalcev, dopustna odstopanja in nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Oznake, navedene v odloku, so oznake objektov in ureditev iz grafičnega dela SDLN.«

3. člen

»SDLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL ODLOKA

(2) GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
2. Območje SDLN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
4. Ureditvena situacija SDLN, M 1:2000
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - 5.1. Prometna infrastruktura, M 1:2000
 - 5.2. Energetska infrastruktura, M 1:2000
 - 5.3. Komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje območja naravnih virov in ohranjanje narave; varovanje območja kulturne dediščine, M 1:5000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:5000
8. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:5000
9. Prereza A-A in B-B

(3) PRILOGE

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
2. Izvlečki iz sprejetega LN Revoz
3. Prikaz stanja prostora

4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
5. Smernice nosilcev urejanja prostora
6. Mnenja nosilcev urejanja prostora
7. Obrazložitev in utemeljitev SDLN
8. Povzetek za javnost
9. Odločba o CPVO«

4. člen

Besedilo 4. člena se v celoti nadomesti z novim besedilom:

Parcele znotraj LN Revoz:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

k.o. Kandija: 1361 pot, 1359/2, 1359/1, 1360 del poti, 1356, 1357, 1358, 1362/1, 1362/3, 1362/2, 1366/1, 1366/7, 1366/6, 1366/5, 1367/5, 1367/4, 1366/3, 1367/6, 1367/2, 1367/3, 1367/1, 1365, 1343/2, 1343/3, 1343/4, 1364, 1343/1, 1343/5, 1363, 1343/8, 1343/10, 1343/9, 1343/7, 1343/6, 1343/11, 1342/1, 1342/2, 1325/1, 1315/14, 1315/8, 1315/7, 1315/10, 1329/1, 1329/2, 1315/7, 1314, 1315/1, 1315/15, 1331/1, 1331/2, 1326/2, 1271, 1277 del, 1285 del poti, 1307, 1310, 1309, 1311/3, 1311/2, 1311/4, 1366/4, 1325/5, 1325/6, 1315/12, 1313, 1315/18, 1315/13, 1311/2, 1305/11, 1305/21, 1305/20, 1305/17, 1305/18, 1305/19, 1305/10, 1305/12, 1305/9, del 1305/15, 1305/16, 1305/8, 1305/13, 1305/14, 1305/1, 1291, del 1292, 1305/6, del 1305/5 in 1305/7.

V območje LN Revoz je vključeno tudi območje, ki ga Revoz uporablja po preselitvi Adrie z naslednjimi parc. št. 1366/2, 1362/6, 1315/11, 1315/16, 1315/17, 1315/10, 1315/13, 1315/18, vse k.o. Kandija.

V območje LN Revoz je vključeno tudi območje Belokranjske ceste z deli naslednjih parc. št. 399 k.o. Ragovo, 142/6, 1200/8, 1200/3, 85/1, 85/6, 78/33, in pot 1387, vse k.o. Gotna vas, ter del ceste 1400/1, k.o. Kandija.

5. člen

V 6. členu se spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:

»Območje SDLN obsega celotno površino tovarne Revoz tj. 65,998 ha. Od tega javne so zelene površine – lastništvo Revoza 4,10 ha, ter območje Belokranjske ceste vključeno v SDLN Revoz 1,33 ha.«

6. člen

V 8. členu se spremenijo določila, tako da se:

- 1. točka briše,
- 10. točka briše,
- 11. točki na koncu doda »razen proizvodno skladiščne hale H, ki se ureja kot S1«.
- na koncu 8. člena doda nov odstavek, ki se glasi:
 - » S1 proizvodno skladiščna hala H,
 - S2 novogradnja na južnem platoju,
 - S3 novogradnja na zahodnem platoju,
 - S4 nadkritje odpremne centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,
 - S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,
 - S6 šolski center,
 - S7 razširitev obstoječega odpremne centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,
 - S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišču
S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici
ostale manjše spremembe«

7. člen

Spremenijo se določila 9. člena in sicer:

- II. točka se briše,
- III. točka se briše,
- V. točka se briše,
- VII. točki se na koncu doda besedilo, ki se glasi:
» - se ureja ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste«.

8. člen

Spremeni se 12. člen in sicer:

- 1. točka se briše.
- v 3. točki se stavek »Odstopanja: +/- 2%, ob Belokranjski cesti se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 20 m od roba cestišča, ki je predvidena gradnja ne sme presegati oziroma 23 m od roba vozišča.« nadomesti s stavkom: »Odstopanja: +/- 2%, ob Belokranjski cesti se 30 m od roba cestišča vzpostavi gradbena linija, preko katere ne smejo segati objekti (stavbe), lahko pa se od nje odmikajo navznoter skladno z rešitvami, ki jih narekuje tehnološki proces.«
- 10. točka se briše.
- v 11. točki se stavek »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza in objekte, ki jih sedaj zaseda Adria.« nadomesti s stavkom: »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza razen za proizvodno skladiščno halo H, ki se ureja kot S1.«

9. člen

Za 12. členom se doda 12a. člen, ki se glasi:

S1 proizvodno skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m².

Uredijo se dostopi in povezave, odstranijo se ograje in izvede tehnološka posodobitev objekta.

Sprememba namembnosti obstoječega objekta je dovoljena skladno s pogoji komunalnega urejanja in okoljevarstvenimi pogoji za območje SDLN Revoz z upoštevanjem obveznosti investitorja in izvajalcev ter toleranc, ki so dovoljene po tem odloku. Pri tem je potrebno upoštevati gradbenotehnično in ekološko sanacijo in doseči višjo kvaliteto predvidenih ureditev.

Objekt se lahko dograjuje in prenavlja, če to ni v nasprotju z usmeritvami 11. točke 12. člena. Površina dograditve naj ne presega 2% osnovnega tlorisa objekta.

S2 novogradnja na južnem platoju

Ob obstoječi hali H se na južnem platoju predvidi novogradnja S2. Funkcionalno se objekt prilagaja obstoječim objektom, t.j. predvidenim ureditvam proizvodno skladiščne hale H in predvideni razširitvi obstoječe montažne hale na južni plato (3). Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani obstoječega objekta.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 113 m na južnem delu, na severnem delu 160 m zaradi poenotenja z obstoječimi objekti,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m².

Vertikalni gabarit: višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti, proizvodno skladiščno halo H in predvideno razširitvijo obstoječe montažne hale na južni plato (3).

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta približno 14 m; v stiku z objektom proizvodno skladiščne hale H se izvede do nivoja 188,00 m.n.v.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

S3 novogradnja na zahodnem platuju

Ob obstoječi hali H se na zahodni strani predvidi novogradnja. Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani.

Lega: zahodno od S1.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti;

K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta približno 18,0 m; višinsko koto je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami,

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče

Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija prilagojena tehnologiji odpremnega centra.

Lega: na zahodnem delu območja SDLN.

Velikost in gabariti območja gradnje (maks. gabarit objekta):

površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m². Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra, II faze centra predvidene po Odloku o LN Revoz Uradni list RS, št. 73/2004 in predvidena širitev obdelana s to spremembo v poglavju S7.

Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja. Le-te se zasadijo z drevesi.

Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.

Komunalna ureditev: obstoječa.

Dovoljeno odstopanje +/- 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal

Predvidi se gradnja proizvodno skladiščne hale in preuredijo obstoječa parkirišča za nekompletna vozila.

Velikost celotnega območja: 30.200 m², od tega fundus objekta največ 10.000 m², parkirišča in tlakovane površine 12.000 m², preostali del se uredi kot zelene površine.

Proizvodno skladiščna hala:

Lega: na jugozahodnem delu kompleksa, ob šolskem centru (S6).

Velikost in mere predvidenega območja gradnje:

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 80 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje fundus objekta: 6.400 m².

Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi 10,0 m.

Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi sedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za nekompletna vozila:

Predvideni plato se izvede kot asfaltiran, v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5 tj. 181,00 m.n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Velikost parkirišč za nekompletna vozila je 12.000 m².

Dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Zelene površine:

Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami grmovnic različnih višin, posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Druge ureditve:

Celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2,0 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S6 šolski center

Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.

Celotno območje meri 15.000 m², od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m², parkirišča in tlakovane površine 8.000 m². Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:

Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje:

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 60 m,
- maksimalna širina smer SJ: 60 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m².

Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.

Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m.n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči.

V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.

Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotnega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno.

Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerim se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali kovinskimi žaluzijami.

Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenosti celotnega območja šolskega centra.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteorovod z lovci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za šolski center:

Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteorovod. Parkirna mesta bodo tlakovana s tlakovci, vozišča pa asfaltirana. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6 tj. 184,00-m.n.v. s padcem od objekta proti jugu.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteorovod z lovci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.

Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m², dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Zelene površine:

ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (*Acer saccharinum*) ter turško lesko (*Corylus colurna*).

Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

Druge ureditve: celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S7 razširitev odpremne centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem

Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteorovod.

Lega: na zahodnem delu SDLN.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m

Površina predvidene razširitve obstoječega odpremne centra je 3.600 m², dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Kota platoja je 0,00 = 180,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na le-te je predvidena zasaditev

dreves.

Predvideni plato se izvede kot asfaltni, v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Vmesne brežine se zasadijo z drevesi.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti

Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.

Lega: na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti.

Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti, se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m, svetle višine do 5 m v pritličnem delu tako, da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.

Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os, širine do 20 m, svetle višine do 5 m v pritličnem delu tako, da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 96 m,
- maksimalna širina smer SJ: ob obstoječi hali je 138 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;

K.P. = 0,00 = 196,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi je približno 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami, Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.

Odstopanja: +/- 2%.

Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišču

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platuju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se na sedanjih zelenicah uredijo nova parkirišča za zaposlene.

Lega objekta: vzhodno od S8.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit):

Površina predvidenega območja ureditev je 4.400 m². Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.

Predvidena parkirišča se izvajajo kot asfaltirana, v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

Odstopanja: +/- 2%.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici

Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju.

Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit):

Površina predvidenega območja ureditev $P = 7.900 \text{ m}^2$.

Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.

Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

Odstopanja: +/- 2%.

Ostale manjše spremembe

Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza.

Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se:

- II. točka briše,
- III. točka briše,
- V. točka briše.

11. člen

Besedilo 14. člena se dopolni tako, da se:

- za prvo alinejo drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:
»Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:
- kot križanja mora biti čim bližje pravemu kotu oz. lahko odstopa 15 stopinj zaradi terenskih razmer,
- maksimalni vzdolžni nagib nivelete glavne prometne smeri v območju križanja ne sme presegati 3.50 %,
- elementi priključne ceste (zavijalni radii) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Zavijalne loke je potrebno, skladno s 5. odstavkom 44. člena Pravilnika o projektiranju cest, preveriti z dinamičnimi traktrisi merodajnega vozila.

Elementi priključnih cest (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu (tj. tovorno vozilo s priklopnikom za tovorni uvoz, za ostale priključke je merodajno vozilo kamion), ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa.

V fazi izdelave projektne dokumentacije mora biti vodenje kolesarjev v križišču natančno obdelano (zavijalni radii, prednosti oz. odvzemi prednosti, ...), tako, da bo zagotovljeno varno križanje/ prepletanje kolesarjev.

Vse talne označbe je potrebno izvesti skladno s podzakonskimi predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

Uskladiti je potrebno vso prometno signalizacijo (v vplivnem območju), ki se navezuje na predmetno križišče.

Treba je zagotoviti preglednost iz vseh priključkov na državno cesto in obratno.

Semaforji (tipa V) se predvidijo tako, da se prepreči vpliv »fantomske« svetlobe. V fazi projektiranja je potrebno preveriti smiselnost izvedbe vodilnih črt (V-4) v križišču s plugo-odpornimi markerji (LED izvedbe) vezanimi na semaforski interval vožnje (poteka ceste v prednostnem prometnem toku – zelena luč).

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

- zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušjenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste,
- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0.75 m,
- vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebo prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme,
- zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Vsi objekti s celotnimi zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5.00 m, skladno s 129. členom Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08, 64/08)

Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah (Uradni list RS, št. 37/03).

Ureditev komunalne infrastrukture:

- minimalne globine vodov glede na nivo vozišča ceste morajo biti v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06),
- vsa prečkanja komunalne infrastrukture z državno cesto so dovoljena le s prebojem oz. podvrtanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste,
- kanalski pokrovi (jaški) morajo biti locirani izven kolesnic tako, da se po njih ne bo vozilo.

Za projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo državnih cest je potrebno opraviti celoten recenzijski postopek. Na DRSC je potrebno vlogi za izdajo soglasja k projektni dokumentaciji priložiti potrdilo o opravljeni recenziji.

V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti ustrezno zaščito vozišča državne ceste, da ne bo pri gradbenem posegu v neposredni bližini državne ceste prišlo do zmanjšanja kakršnekoli nosilnosti vozišča (posedanje vozišča, bankin,...).

- tretjemu odstavku se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Znotraj kompleksa so opredeljene:

- dostopne ceste: obstoječa priključka na državno cesto
- interne ceste: dostop do platojev na zahodni in vzhodni strani
- parkirišča
- pešpoti

Dostopne ceste so predvidene za dvosmerni motorni promet.

Normalni prečni profil dostopnih cest je naslednji:

vozni pas 2x3.50 m	= 7.00 m (obstoječi priključek)
bankina 2x1.00 m	= 2.00 m

Dodatno se preuredi lokalna cesta JP 799198 z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste, čez območje parkirišč novega šolskega centra (S6) se izvede cesta, ki se povezuje s lokalno cesto 799197 na jugovzhodni strani in dostop na Belokranjsko cesto po obstoječem priključku.

Normalni prečni profil JP 799198 je naslednji:

vozni pas 2x3.50 m	= 7.00 m (obstoječi priključek)
bankina 2x1.00 m	= 2.00 m

Interne ceste so opredeljene za promet vozila dostave, komunale in intervencije kot povezava z različnimi deli tovarne.

Normalni prečni profil internih cest je naslednji:

vozni pas	2x3.50 m	= 7.00 m
bankina	2x1.00 m	= 2.00 m«

- za zadnjim odstavkom se doda nov odstavek, ki se glasi:
»Obstoječe pešpoti
- med gradom Grm in Težko vodo, se pot spušča od javne poti ob Adamičevi ulici ob grajskem kompleksu do doline potoka z navezavo na obstoječi mostiček pod viaduktom. Pešpot je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- med Kandijsko in Belokranjsko cesto na severovzhodni strani Revoza. Pot poteka ob ograji kompleksa, je v asfaltni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- pešpot ob potoku Težka voda je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,50 m.«

12. člen

V 15. členu se:

- pod naslovom »Pitna voda«:
- v prvem odstavku briše stavek »Za potrebe Revoza po potrebi v celoti nameni rezervoar Grm, s tem da se le-ta nadomešča z novim rezervoarjem na Žibertovem hribu«,
- briše v celoti besedilo drugega odstavka
- pod naslovom »Tehnološka voda« se besedilo prvega odstavka na koncu dopolni z besedilom, ki se glasi: »Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.«

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se:

- v prvem odstavku besedilo »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi preučevanja variant« nadomesti z besedilom »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe«.
- za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v Krko očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunale odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08 in 75/08).«

14. člen

Besedilo 19. člena se v celoti zamenja z naslednjim besedilom:

»Celotno območje Revoza je priključeno s posebnim priključkom s tlakom 20 barov na glavno MRP v Ločni.

Ob desnem robu Levičnikove in Belokranjske ceste poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju Geoplina Plinovodi d.o.o. S predvideno urbanizacijo prostora ob Levičnikovi in Belokranjski cesti se posega na plinovod oznake P462, (MRP Novo mesto – MP Revoz), premera 150 mm, tlaka 20 bar.

Potrebna bo prestavitev plinovodnega omrežja skoraj na celotni trasi, razen v območju rekonstrukcije križišča državnih cest. Prav tako se prestavi MRP Revoz, ki se jo locira na plato ob severovzhodni meji območja Revoza (izven območja SDLN)

Nov plinovod bo potrebno zgraditi in navezati na obstoječega. Prevezavo bo potrebno izvesti še pred pričetkom drugih gradbenih del povezanih z izgradnjo primarne prometne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

V območju poteka tudi mestni plinovod (1 bar), ki je v upravljanju Istrabenz plinov d.o.o.. Mestni plinovod je tangiran na celotnem območju rekonstrukcije državnih cest. Predvidena je prestavitev plinovoda in priključek na MRP Revoz.

Na območju SDLN Revoz so oz. bodo naslednji objekti v upravljanju Geoplina: plinovod 20 bar, premera 150mm od MRP Novo mesto (v Ločni) do MP Revoz, merilna postaja (MP) Revoz – nazivni vstopni in izstopni tlak je 20 bar.

Obstoječa merilno regulacijska postaja (MRP) Žabja vas, ki je izven območja Revoza, za široko porabo in predviden plinovod od Novolesa v Gotni vasi se zaradi gradnje kompleksa Hofer prestavi na novo lokacijo v dogovoru z upravljalcem plinovoda

Za vse plinovode je potrebno upoštevati predpise o energetiki. Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda (2x100 m) se upoštevajo predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje in sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina ter internimi tehničnimi smernicami upravljalca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto.

Veljajo naslednji pogoji:

Vsi naštetih objekti so vrisani in upoštevani v SDLN.

V projektih morajo biti detajlno rešena tangiranja Geoplinovih obstoječih in predvidenih objektov (višinske uskladitve, morebitna sprememba obstoječega električnega priključka MP Revoz in odvodnjavanja meteorne vode, dostop v MP iz kompleksa Revoza, morebitna križanja in vzporedni poteki z bodočimi komunalnimi vodi in priključki i.p.).

Trasa predvidenega plinovoda do Novolesa naj se ohrani kot 20 bar plinovod. Odmik drevja od tega in obstoječega plinovoda naj bo tolikšen, da pri izkopih za plinovod ne bo ogrožen koreninski sistem drevja, najmanj pa 1,5 m.

Projektirana kapaciteta obstoječe MP Revoz je $Q_{max} = 3800$ scm/h. V primeru potrebnih sprememb na obstoječem plinskem omrežju Geoplina, če bodo zahtevani večji Q_{max} , pa bo morala biti sklenjena ustrezna investicijska pogodba med Revozom in Geoplinom. Zadeve, ki se pogodbeno dogovarjajo med Geoplinom in Revozom niso predmet soglasja na SDLN.

Sekundarno plinovodno omrežje se projektira in dograjuje znotraj območja Revoza. Pri projektiranju in izvedbi plinovoda se upošteva:

Skladno z Uredbo o določitvi splošnih pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz prenosnega omrežja (Uradni list RS, št. 10/2003) mora Revoz posredovati Geoplinu zahtevek za izdajo soglasja za priključitev.

Ob upoštevanju spremembe zakonske regulative za plinovode je pri nadaljnji obdelavi potrebno upoštevati omejitve v nadzorovanem oz varnostnem pasu plinovodov in pridobiti soglasja upravljavca. V 2x5 m pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom njegovega pooblaščenca.

Za vse plinovode je potrebno upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 79/99 in 8/00). Za poseganja v nadzorovani pas visokotlačnega plinovoda se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01 in 54/02), za posege v varnostni pas srednjetačnega plinovoda pa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02).«

15. člen

20. člen se spremeni tako, da se:

- na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati Odlok 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. 1/02).«

- besedilo zadnjega odstavka briše in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Nevarni odpadki:

Do odvoza na končno dispozicijo, se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod posebnim režimom v za to urejenem skladišču ob lakirnici. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo, in sicer:

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

16. člen

22. člen se spremeni tako, da se:

- pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« na koncu odstavka doda novo besedilo v odstavkih, ki se glasi:

»Ob načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je obvezno predvideti in izvesti vse ukrepe, da se ne bo poslabšala poplavna varnost širšega območja.

Odvajanje odpadnih voda in toplote v površinske vode je izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določa Zakon o vodah in predpisi na področju varstva okolja (64. člena Zakona o vodah, ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02). Odvajanje in čiščenje odpadnih voda je urejeno v skladu s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).

Na obravnavanem območju je izvedeno in za bodoče posege predvideno ločeno odvajanje padavinskih in odpadnih voda. Padavinske vode s parkirišč in platojev se bodo odvajale v meteorno kanalizacijo in preko lovilca olj v Težko vodo. Del padavinskih in odpadnih vod se odvaža v mestno kanalizacijo na Kandijski cesti, ki je izvedena kot mešani sistem. V teku je rekonstrukcija tega sistema in izvedba ločenega sistema. Odvajanje padavinskih voda z ureditvenih območij je predvideno v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02), in sicer na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).

Padavinske vode s streh se lahko zbirajo in uporabljajo kot tehnološka voda v proizvodnji.

Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja (150., 151., 152. in 153. člen Zakona o vodah, Uradni list RS, št. 67/02).«

- za besedilom pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« doda nov naslov in besedilo, ki se glasi:

» (Varstvo voda)

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. členom in 37. členom ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02), odmaknjeni od meje vodnega zemljišča najmanj 5 m, to je od zgornjega roba brežine potoka Težke vode (vodotok 2. reda). Vzdušje potoka Težke vode mora biti omogočen dostop za potrebe vzdrževanja struge potoka, prav tako je treba vzpostaviti prekinjene pešpoti vzdolž potoka. Oboje je treba zagotoviti tudi če bo priobalni pas večji kot 5 m.

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/2007 in 33/2008), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005 in 45/2007) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/2007).

Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 - SPZ) v primeru gradnje izpustov padavinske kanalizacije na vodnem zemljišču - potok Težka voda (parcela št. 1221/3 k.o. Gotna vas ali 1393 k.o.

Kandija). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 - ZV - 1) in jo je treba skleniti z Ministrstvom za okolje in prostor, Agencijo Republike Slovenije za okolje, pred izdajo vodnega soglasja.«

17. člen

23. člen se spremeni tako, da se celotno besedilo nadomesti z naslednjim besedilom:

»Območje predvidenih ureditev ne sega v območje naravne dediščine in sicer v območje NV Težka voda (8162) in območje NV Brezno v krogu tovarne Revoz (45835), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) in Strokovnih osnovah Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (ZVNKD Novo mesto, julij 1992), pač pa meji na območje le-teh, zato morajo biti vsi posegi usklajeni z navedenima odlokom.

Pri načrtovanih ureditvah na stičnem območju z naravnimi vrednotami je treba upoštevati:

- vsi posegi naj se izvedejo na način, ki ne bo ogrozil ali razvrednotil naravno vrednoto ter biotsko raznovrstnost tega območja;
- ohrani naj se naravna struga potoka Težka voda
- vse ureditve naj se izvedejo s čim manj posegi v obrežno zarast in v relief, pri ureditvi poti naj se uporabijo naravni materiali
- ohrani naj se obrežna zarast oziroma naj se jo nadomesti z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami kot so: vrba, gaber, jelša;
- ohranijo naj se travniške poti ob vplivnem pasu potoka.
- na vplivni pas potoka Težka voda naj se ne odlaga odpadkov in postavlja oziroma gradi objektov.

Stično območje lokacijskega načrta z naravno vrednoto Grm – graščinski grad naj se uredi oziroma zasadi z avtohtono listnato drevesno zarastjo, ki bo skladna z zarastjo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa) in bo hkrati zakrivala pogled na industrijske objekte v neposredni bližini.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za lokacijski načrt Revoz« (Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, oktober 2003), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Novo mesto«

Če investitor oz. izvajalec ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno) naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo pripravil usmeritve za nadaljnje delo, ki vključujejo:

- dokumentiranje in ovrednotenje območja oz. potencialne naravne vrednote,
- oceno ogroženosti ter
- predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ varstvo; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

Novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na zvrst in tip naravne vrednote in glede na tip posega, na osnovi katerih strokovna služba izbere najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.«

18. člen

24. člen se spremeni tako, da se:

- prvi in drugi odstavek briše,
- besedilo tretjega odstavka v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:
» Predvidene ureditve segajo v območje EŠD 22385, ki je naknadno uvrščeno v območje kulturne dediščine. Ob celotni potezi stika z območjem gradu Grm (EŠD 8762) ter območja EŠD 9148, EŠD 22385, EŠD 8098, EŠD 2759, ZO Grajski park Grm (376) in EŠD 14400 je na meji območja je treba izvesti gosto zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic, ki bi predvsem vizualno omilila neprimerno sobivanje industrije in območja gradu. Projekt zasaditve okoli kapele Božjega groba mora pripraviti za to usposobljena organizacija ob sodelovanju z ZVDKS, OE NM.

Ob robu z grajskim območjem ni sprejemljivo postavljanje novih visokih objektov ali objektov, ki bi povzročali hrup ali onesnaževanje ozračja.«

- na koncu zadnjega odstavka doda novo besedilo v odstavkih, ki se glasi:

»Ureditev parkirišč za zaposlene (IV) ob vhodu mora upoštevati z OPPN grad Grm načrtovano delno rekonstrukcijo prvotnega reliefa slemena griča med gradom in kapelo. Ureditev parkirišč mora biti podrejena reševanju celovitosti grajskega kompleksa. Načrt parkirišč mora biti obdelan v posebnem projektu, v skladu s pogoji in soglasjem pristojne kulturnovarstvene službe.

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije OPPN Grad Grm predvidenega reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

Območje spreminjanja montažnih hal v parkirišča (S5) in sprememba betonarne v šolski center (S6) se deloma nahaja znotraj arheološkega najdišča Novo mesto – Prazgodovinska naselbina Grmske njive (EŠD 22385). Za vse načrtovane posege v tla znotraj arheološkega najdišča je treba v postopku priprave projekte dokumentacije (oz. pred izvedbo, če gradbeno dovoljenje ni potrebno) opraviti predhodne arheološke raziskave (vrednotenje) , katerih rezultati lahko vplivajo na projekte in izvedbo gradnje.

Lokacija skladišča nenevarnih snovi in kemikalij (9) neposredno pod kulturnim spomenikom Hiša Trdinova 27 (razdalja cca. 30 m) se primerno oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine.

Lokacija širitve energetskega objekta (13) Širitev objekta se primerno oblikuje in izvede dodatna sanacija fizične podobe obstoječega energetskega objekta. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino

Preostala robna območja Revoza je treba zasaditi z avtohtonimi drevesnimi vrstami, predvsem na strani proti potoku Težka voda. Zasaditev proti Belokranjski cesti je lahko bolj urbanega značaja in je možna uporaba tudi neavtohtonih rastlin.

19. člen

25. člen se spremeni tako, da se na koncu besedila doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in 34/08) in Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04).«

20. člen

26. člen se spremeni tako, da se na koncu besedila doda nov odstavek, ki se glasi:

»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. 31/07), Uredbo o mejnih vrednostih emisije hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 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 in 37/07).«

21. člen

29. člen se spremeni, in sicer:

- 1. točka se briše,
- 5. točka se briše.

22. člen

33. členu se na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi:

»(4) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistemu zvez in zunanjih ureditvah so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. Pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja teh SDZN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.«

23. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem SDLN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

24. člen

SDLN so stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

25. člen

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

Št:

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič l.r

O D L O K o lokacijskem načrtu Revoz

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za lokacijski načrt)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto sprejme lokacijski načrt Revoz (v nadaljnjem besedilu: LN Revoz) oz. *spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta Revoz (v nadaljnjem besedilu: SDLN), ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, v nadaljnjem besedilu: odlok)*

(2) Lokacijski načrt je izdelalo podjetje K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Glavni trg 2, v februarju 2004 pod številko projekta LN-83/03. *SDLN je izdelal K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Kratka ulica 1, Novo mesto, pod številko projekta SPLN- 34/08 v ... 2010.*

2. člen

(Vsebina lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt določa mejo ureditvenega območja, funkcijo območja, lego, potek in zmožljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za prometnotehnično urejanje, za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje objektov in naprav, vodnogospodarske ureditve, pogoje za komunalno urejanje, okoljevarstvene in druge pogoje, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

SDLN določa: prostorske ureditve, območje sprememb, pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve, obveznosti investitorja in izvajalcev, dopustna odstopanja in nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Oznake, navedene v odloku, so oznake objektov in ureditev iz grafičnega dela SDLN.

3. člen

(Sestava lokacijskega načrta)

- (1) Lokacijski načrt iz 1. člena tega odloka vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del lokacijskega načrta obsega:
 - a) odlok o lokacijskem načrtu,
 - b) poročilo o lokacijskem načrtu,
 - c) soglasja in mnenja organov in organizacij.

- (3) Grafični del lokacijskega načrta obsega:
 1. Izsek iz prostorskih sestavin in dolgoročnega plana občine za obdobje od leta 1986 do leta 2000 – urbanistična zasnova,
 2. Izsek iz PUP izven mestnega jedra,
 3. Kopijo katastrskega načrta M 1:2000,
 - 3.1 DKN z vrisom meje območja M 1:2000,
 4. Topografski načrt z vrisom meje območja M 1:2000,
 - 5.1 Situacijo območja v širšem merilu M 1:10000,
 - 5.2 Namensko rabo površin M 1:5000,
 6. Arhitektonsko zazidalno situacijo celotnega območja M 1:2000,
 7. Zbirno situacijo komunalnih naprav M 1:2000,
 8. Ureditev Belokranjske ceste v območju LN Revoz,
 9. Idejno zasnovo objektov.
- (4) *SDLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:*
 - (1) *Tekstualni del odloka*
 - (2) *Grafični del*
 1. *Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000*
 2. *Območje SDLN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2000*
 3. *Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000*
 4. *Ureditvena situacija SDLN, M 1:2000*
 5. *Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro*
 - 5.1. *Prometna infrastruktura, M 1:2000*
 - 5.2. *Energetska infrastruktura, M 1:2000*
 - 5.3. *Komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000*
 6. *Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje območja naravnih virov in ohranjanje narave; varovanje območja kulturne dediščine, M 1:5000*
 7. *Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:5000*
 8. *Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:5000*
 9. *Prereza A-A in B-B*
 - (3) *Priloge*
 1. *Izveček iz strateškega prostorskega akta*
 2. *Izvečki iz sprejetega LN Revoz*
 3. *Prikaz stanja prostora*
 4. *Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta*
 5. *Smernice nosilcev urejanja prostora*
 6. *Mnenja nosilcev urejanja prostora*
 7. *Obrazložitev in utemeljitev SDLN*
 8. *Povzetek za javnost*
 9. *Odločba o CPVO.*

II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

4. člen

(Ureditveno območje po parcelah)

Parcele znotraj LN Revoz:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

k.o. Kandija: 1361 pot, 1359/2, 1359/1, 1360 del poti, 1356, 1357, 1358, 1362/1, 1362/3, 1362/2, 1366/1, 1366/7, 1366/6, 1366/5, 1367/5, 1367/4, 1366/3, 1367/6, 1367/2, 1367/3, 1367/1, 1365, 1343/2, 1343/3, 1343/4, 1364, 1343/1, 1343/5, 1363, 1343/8, 1343/10, 1343/9, 1343/7, 1343/6, 1343/11, 1342/1, 1342/2, 1325/1, 1315/14, 1315/8, 1315/7, 1315/10, 1329/1, 1329/2, 1315/7, 1314, 1315/1, 315/15, 1331/1, 1331/2, 1326/2, 1271, 1277 del, 1285 del poti, 1307, 1310, 1309, 1311/3, 1311/2, 1311/4, 1366/4, 1325/5, 1325/6, 1315/12, 1313, 1315/18, 1315/13, 1311/2, 1305/11, 1305/21, 1305/20, 1305/17, 1305/18, 1305/19, 1305/10, 1305/12, 1305/9, del 1305/15, 1305/16, 1305/8, 1305/13, 1305/14, 1305/1, 1291, del 1292, 1305/6, del 1305/5 in 1305/7, 1302/2, 1301/2 in 1304/2.

V območje LN Revoz je vključeno tudi območje, ki ga Revoz uporablja po preselitvi Adrie z naslednjimi parc. št. 1366/2, 1362/6, 1315/11, 1315/16, 1315/17, 1315/10, 1315/13, 1315/18, vse k.o. Kandija.

V območje LN Revoz je vključeno tudi območje Belokranjske ceste z deli naslednjih parc. št. 399 k.o. Ragovo, 142/6, 1200/8, 1200/3, 85/1, 85/6, 78/33 in pot 1387, vse k.o. Gotna vas, ter del ceste 1400/1, k.o. Kandija.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI UREJANJA

5. člen

(Funkcija območja)

Ureditveno območje iz prejšnjega člena obsega:

- predvidene gradnje novih objektov in razširitev obstoječih ter
- predvideno ureditev platojev in komunikacij.

6. člen

(Splošen opis območja in ureditev)

Predvidena ureditev bo reševala probleme v območju urejanja in tudi v širšem območju. Pri tem se bodo oblikovali posamezni prostorski sklopi, homogeni v funkcionalnem in oblikovnem pogledu (notranje površine Revoza, območje ob Belokranjski cesti, vplive na območje gradu Grm in Božjega groba, na bivalna območja na meji z Revozom ter območje Težke vode).

Območje SDLN obsega celotno površino tovarne Revoz tj. 65,998 ha. Od tega javne so zelene

površine – lastništvo Revoza 4,10 ha, ter območje Belokranjske ceste vključeno v SDLN Revoz 1,33 ha.

Celotna površina Revoza (vključno s površinami, ki jih sedaj zaseda Adria, in brez javnih površin Belokranjske ceste in zelene površine) znaša 60,85ha.

7. člen

(Usmeritve za arhitektonsko, urbanistično in krajinsko oblikovanje)

Novogradnje se usmerjajo v zapolnitve cezur v obstoječi grajeni strukturi. Pri tem se zagotavlja gradacija vertikalnih in horizontalnih gabaritov proti stanovanjskim površinam.

Objekti morajo biti locirani tako, da je možno vzdrževanje objektov in da so upoštevani požarno-varstveni predpisi.

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vsi obstoječi objekti znotraj območja.

Sprememba namembnosti prostorov oziroma objektov je možna, če se za to izkaže prostorska ali tehnološka potreba in če ni v nasprotju z dolgoročno rabo prostora.

Pri vzdrževalnih delih na obstoječih objektih je potrebno ohraniti prvotne elemente členitve fasade.

Komunalne naprave in objekti, kot so transformatorske postaje, črpališča, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem terena.

Večja reklamna znamenja se postavljajo tako, da ne kvarijo izgleda z upoštevanjem elementov kulturne krajine in ne smejo ovirati vzdrževanja komunalnih naprav in objektov.

Pri načrtovanih posegih je treba predvideti ustrezno zunanjo ureditev.

Potok Težka voda se vzdržuje v sedanji obliki, ohranja se naravna struga in obrežna vegetacija. Ob potoku se izvajajo sanitarne sečnje in točkovna zavarovanja, pri čemer je potrebno ohranjati značilno krajinsko sliko naravnega vodotoka s travniškimi površinami.

Vsi objekti se navežejo na obstoječo prometno tovarniško mrežo in komunalne naprave, s tem da se posebni pogoji in zahteve izrecno navajajo.

8. člen

(Predvidene gradnje objektov in razširitev obstoječih)

1. – se črta

2. razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani,

3. razširitev obstoječe montažne hale na južni plato,

4. razširitev glavne hale na vzhodni plato,

5. logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platu,

6. širitev obstoječega objekta na zahodni plato,

7. širitev objekta kataforeze na severni plato,
8. skladišče kemikalij na severnem platu,
9. zbirni center nenevarnih odpadkov,
- 10. – se črta,*
11. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve), *razen proizvodno skladiščne hale H, ki se ureja kot S1,*
12. odstranitve obstoječih objektov,
13. širitev energetskega objekta.
- S1 proizvodno skladiščna hala H,*
- S2 novogradnja na južnem platu,*
- S3 novogradnja na zahodnem platu,*
- S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,*
- S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,*
- S6 šolski center,*
- S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,*
- S8 nov objekt montaže na vzhodnem platu ob Belokranjski cesti*
- S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišču*
- S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici*
- ostale manjše spremembe.*

9. člen

Predvidena ureditev platojev in komunikacij:

- I. odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. Faza,
- II. – se črta,*
- III. – se črta,*
- IV. ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice,
- V. – se črta,*
- VI. tranzitni plato,
- VII. rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste z izvedbo tretjega pasu državne ceste - *se ureja ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,*
- VIII. ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm,
- IX. pripadajoča zunanja ureditev,
- X. pešpot ob potoku Težka voda.

10. člen

(Potrebne ureditve izven območja LN Revoza)

Ureditve obrežja vodotoka Težka voda s sprehajalno potjo ob potoku Težka voda.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

11. člen

(Pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje)

Splošno

Pri urejanju se uveljavlja načelo nadomestnih ureditev: če mesto trajno izgubi neke vrednosti, si mora zagotoviti njihovo nadomestitev. Taka zahteva je smotrna in uresničljiva v primerih biotopov, rekreacijskih ureditev – kar je v tem kontekstu povsem uresničljivo v območju Težke vode.

Ožje območje urejanja

Industrijska pozidava bo z razmestitvijo, merilom objektov in oblikovanjem sledila sedanji organizaciji prostora in dejavnosti v njem ter morfologiji obstoječih industrijskih objektov v območju urejanja. Novi objekti bodo glede na tehnološke možnosti in omejitve z razmestitvijo in oblikovanjem sledili značilnostim prostora, tako da bodo prostorske in bivalne kvalitete ohranjene v kar največji meri ali pa celo vzpostavljene na novo (sanirane).

Členitev platojev (skladišče vozil) bo potekala z linijskimi volumni dreves (senca, vizualna členitev obsežnih platojev), kar bo pomenilo boljšo orientacijo v prostoru, izboljšano bo merilo objektov, s tem pa bodo sanirane sedanje izredno neakovostne vedute na to območje v pogledih iz naselij od Šmihela do Gotne vasi. Ob mejah območja Revoza bo vzpostavljena zelena bariera, ki bo vizualno in prostorsko (psihološko) ločila tovarno od okolice.

Vse ureditve znotraj tovarniškega kompleksa bodo izvedene tako, da bo omogočena dobra funkcionalnost vseh objektov in naprav, ob tem pa bodo izboljšani tudi delovni in bivalni pogoji znotraj tovarne. Obenem bodo nove ureditve znotraj tovarniškega kompleksa načrtovane tako, da bodo izboljšane ekološke in vizualne kvalitete tudi v območju zunaj Revoza.

Vstopi v industrijsko območje

Ureditve ob vstopnih točkah bodo zasnovane tako, da bodo pregledno, poenoteno, hkrati pa nevsiljivo in v skladu z ostalimi prostorskimi ureditvami označevale vstopne dele v tovarno. S tem bo omogočena orientacija v širšem prostoru in znotraj samega tovarniškega kompleksa.

Elementi, s katerimi bodo opremljene vstopne točke, bodo izbrani glede na rang in namen vstopa (glavni vhod, vhod za tovarni promet, poseben vhod s Trdinove ulice, vhod za interne potrebe, dovozi, urgentne poti). Obsegali bodo označevalne table in napise, tlakovane površine, parkirišča, zasaditve.

Te ureditve naj bi dajale mimoidočim in obiskovalcem Revoza informacijo, da je v notranjosti območja industrijski kompleks.

Težka voda

Območje ob Težki vodi bo urejeno kot mestna zelena površina z večplastno namembnostjo. Z vidika javne rabe so predvsem pomembne ureditve kot pešpoti, poti za kolesarje, ribiške steze in počivališča, vse pa naj bi bilo namenjeno igri, srečevanju, sedenju. Na novo bodo urejene tudi nekatere premostitve za pešce in kolesarje.

Vsa avtohtona vegetacija ob potoku se ohranja, ob organiziranih počivališčih bo dodana nova vegetacija, ki bo prav tako avtohtona ali avtohtoni podobna vegetacija.

Grad Grm, Božji grob

To območje ni v območju lokacijskega načrta, pač pa bodo določila lokacijskega načrta veljala za stično območje. Poleg izboljšanja sedanjih nekvalitetnih vedut, ki se zaradi bližine in dimenzij tovarniških objektov in naprav (železnica na viaduktu) odpirajo iz gradu in s celotne površine ob njem, bodo z novimi ureditvami in tehnološkimi ukrepi izboljšani tudi ostali pogoji (zmanjšanje škodljivih emisij, smradu). Na novo so vzpostavljene nekatere povezave od grajskega kompleksa proti potoku.

Stiki z bivalnimi območji

Načini urejanja teh območij bodo prilagojeni glede na to, ali gre za fizični stik oziroma neposredno bližino tovarne (naselja Grm, Šmihel, Jedinščica, Gotna vas, Žabja vas) ali za vplivna območja (Šmihel, Regrča vas, Gotna vas).

V območjih fizičnega stika, ki jih poleg vidnega stika prizadevajo tudi merljive in nemerljive emisije, bodo z novimi ureditvami ti negativni vplivi zmanjšani. Na novo bodo urejena stična območja z naselji, urejene bodo nove rekreacijske površine ob Težki vodi, ki jih bodo uporabljali prebivalci teh naselij, pa tudi osrednjih delov mesta.

Z izgradnjo novih naprav bodo dodatno zmanjšane nekatere merljive emisije (onesnaženje zraka, hrup), ki so zdaj moteče na Grmu, v Šmihelu, Jedinščici, Gotni vasi in Žabji vasi.

12. člen

(Objekti)

Splošni pogoji

Strehe: predvidene so ravne do enokapne strehe naklona do 10°, usklajene z obstoječim sistemom streh znotraj kompleksa, fasade se prilagajajo in usklajujejo z obstoječimi fasadami znotraj kompleksa Revoz.

Fasade: zaradi prepoznavnosti naj bo predvidena uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Fasade, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo.

1. Gradnja novega objekta montaže na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti – *celotno besedilo se črta*

2. Razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani

Zaradi nezadostnih kapacitet obstoječe lakirnice, predvidenega povečanja obsega proizvodnje ter prehoda na vodotopne lake, je potrebna razširitev

obstoječe lakirnice. Širitev objekta se predvidi na vzhodi in južni strani obstoječe lakirnice.

Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikuje južna in vzhodna fasada. Na preurejenih brežinah na meji območja proti Belokranjski cesti se predvidi dodatna zasaditev drevesne in grmovne vegetacije kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Maks. gabarit objekta so: širina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 25 m (na vzhodni strani obstoječe lakirnice), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 190 m (skupna razširitev vzhodno in južno od obstoječe lakirnice). Površina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 5110 m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v. +/-0,50 m; maks. višina objekta približno 21,0 m, koto uskladiti glede na koto obstoječe lakirnice.

Predvidi se izdelava PVO, dodatni okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

3. Razširitev obstoječe montažne hale na južni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti širitev montažne hale tudi na južni plato. V povečanem novem delu so predvidene razširitev montaže, ureditev dodatnih priročnih skladišč in ureditev izvozov gotovih vozil. Lega objekta: na južni strani obstoječe glavne proizvodne hale. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikuje južna in vzhodna fasada, na preurejenih brežinah proti Belokranjski cesti se predvidi dodatna zasaditev drevesne in grmovne vegetacije kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Maks. gabarit objekta so: širina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 150 m na severni strani oziroma 79 m (južna stran), območje objekta se na vzhodni strani prilagaja gradbeni liniji, ki jo definira Belokranjska cesta. Dolžina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 125 m na zahodni strani.

Površina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 13490 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta približno 10,5 m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale.

Odstopanja: +/- 2%, ob Belokranjski cesti se 30 m od roba cestišča vzpostavi gradbena linija, preko katere ne smejo segati objekti (stavbe), lahko pa se od nje odmikajo navznoter skladno z rešitvami, ki jih narekuje tehnološki proces.

4. Razširitev glavne hale na vzhodni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti širitev glavne hale tudi na vzhodni plato, na mestu sedanjih zelenih površin in komunikacij med objekti. V povečanem novem delu je predvidena razširitev osnovne dejavnosti, tj. montaže vozil. Lega objekta: na vzhodni strani obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje: širina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 29 m (med obst. glavno proizvodno halo in lakirnico) oziroma 15 m (južno od obst. lakirnice), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 400 m (skupna razširitev na vzhodni plato).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 8620m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v.; +/-0,50 m; višina objekta približno 18,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječega vzhodnega aneksa glavne proizvodne hale.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja, predvidi se izdelava PVO, okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

5. Logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platuju

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje in planiranega večjega deleža transporta po železnici je potrebno predvideti širitev obstoječe hale za namene logističnega centra za dobavo na zahodni plato. Lega objekta: na severozahodnem platuju obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje: širina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 57 m (na SZ strani obst. glavne proizvodne hale), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 40 m (na SZ strani obst. glavne proizvodne hale), površina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 2280 m².

K.P. = 0,00 = 197,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta približno 10,0m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale

Odstopanja: +/- 2%

6. Širitev obstoječega objekta na zahodno cesto

Obstoječa hala predelave karoserij se razširi na zahodno stran. Širitev je predvidena tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani. Lega objekta je na severozahodnem platuju obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta) je: širina območja gradnje objekta 6 je 8 m (zahodno od obst. glavne proizvodne hale) oziroma 25 m (razširitev na južni strani – dolžine 15 m), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 220 m (skupna dolžina predvidenega območja).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 2015 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta približno 14,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale.

Odstopanja: +/- 2%

7. Širitev objekta kataforeze na severni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti povezavo obstoječe glavne hale z lakirnico in širitev na severni plato obstoječe glavne proizvodne hale. V povečanem novem delu je predvidena razširitev kataforeze.

Velikost predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 25 m (v dveh enotah, severno od obstoječe glavne proizvodne hale do vzhodne fasade obst. lakirnice), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 138 m + 71 m (v dveh enotah, severno od obstoječe glavne proizvodne hale do vzhodne fasade obst. lakirnice).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 5225 m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta približno 18,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječega vzhodnega aneksa glavne proizvodne hale.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

Predvidijo se izdelava PVO z okoljevarstvenimi ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

8. Skladišče kemikalij na severnem platuju

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti gradnjo nove hale – skladišča za kemikalije na severnem platuju severno od obstoječe glavne proizvodne hale. Predvideni novi objekt bo urejen skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 20 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 40 m, površina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 800 m².

K.P. = 0,00 = 195,50 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta do 7 m.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

Predvidi se izdelava PVO ter okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

9. Zbirni center nenevarnih odpadkov

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti ureditev zbirnega centra nenevarnih odpadkov na severozahodnem platuju. Predvideni novi objekt – nadstrešnica bo urejena skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja. Objekt bo zgrajen ob obstoječi brežini severozahodno od obstoječe glavne proizvodne hale.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 24 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 51 m, površina predvidenega območja gradnje objekta 9 je 600 m².

K.P. = 0,00 = 197,50 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta do 6m.

Predvidijo se: okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%.

10. Montažne hale ob preizkusni pisti – celotno besedilo se črta

11. Ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve)

Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza razen za proizvodno skladiščno halo H, ki se ureja kot S1.

Splošni pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor.

V celotnem območju so dovoljeni: adaptacije, dozidave, nadzidave in nadomestne ter dopolnilne gradnje, če so namenjene ohranjanju, izboljšanju in vzpostavljanju novih arhitektonskih in urbanističnih kvalitet območja ter zaokrožitvi tehnoloških procesov.

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov, če to ni v nasprotju z usmeritvami in pogoji za posamezne ureditvene enote. Površina dograditve naj ne presega 10% osnovnega tlorisa objekta. Za dograditev in prenovitve veljajo vsi kriteriji za oblikovanje kulturne krajine.

Sprememba obstoječe namembnosti objekta

Sprememba obstoječe namembnosti je dovoljena skladno s pogoji komunalnega urejanja in okolje varstvenimi pogoji za območje LN Revoz z upoštevanjem obveznosti investitorja in izvajalcev ter toleranc, ki so dovoljene po tem LN. Pri tem je potrebno upoštevati gradbenotehnično in ekološko sanacijo in doseči višjo kvaliteto predvidenih ureditev.

Gradbena linija

Osnovno gradbeno linijo določajo tlorisne projekcije obcestnih fasad (pogledi iz bivalnih sosesk in Belokranjske ceste) ali njihovih proti javnem prostoru najbolj izpostavljenih delov značilnih stavb. Praviloma naj bo to hkrati meja med javnim prostorom in tovarniško mejo.

Glavna fasada

Poglede iz bivalnih sosesk in Belokranjske ceste oblikuje del kulise javnega prostora in arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.

Funkcionalno zemljišče

Celotno območje LN Revoz je definirano kot enotno funkcionalno zemljišče tovarne.

Obvestilna mesta

Obvestilne table in reklamna znamenja se lahko postavijo v območju LN z upoštevanjem elementov kulturne krajine, tako da ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in objektov.

12. Odstranitve obstoječih objektov

Odstranitve obstoječih neustreznih objektov se izvajajo po splošnih pogojih za ureditve obstoječih objektov.

13. Širitev energetskega objekta

Objekt je predviden kot novogradnja zahodno od obstoječega energetskega objekta, zaradi obstoječih urejenih platojev in dovozov je predviden kot samostojen objekt. Lega objekta je na zahodnem delu kompleksa ob obstoječem energetskega objektu.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 18 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 30 m, površina predvidenega območja gradnje objekta je 540 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta približno 12 m.

Po določitvi predvidene inštalirane moči se predvidi izdelava PVO in dodatno se ocenijo potrebni okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

12a. člen

S1 proizvodno skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m².

Uredijo se dostopi in povezave, odstranijo se ograje in izvede tehnološka posodobitev objekta.

Sprememba namembnosti obstoječega objekta je dovoljena skladno s pogoji komunalnega urejanja in okoljevarstvenimi pogoji za območje SDLN Revoz z upoštevanjem obveznosti investitorja in izvajalcev ter toleranc, ki so dovoljene po tem odloku. Pri tem je potrebno upoštevati gradbenotehnično in ekološko sanacijo in doseči višjo kvaliteto predvidenih ureditev.

Objekt se lahko dograjuje in prenavlja, če to ni v nasprotju z usmeritvami 11. točke 12. člena. Površina dograditve naj ne presega 2% osnovnega tlorisa objekta.

S2 novogradnja na južnem platuju

Ob obstoječi hali H se na južnem platuju predvidi novogradnja S2. Funkcionalno se objekt prilagaja obstoječim objektom, t.j. predvidenim ureditvam proizvodno skladiščne hale H in predvideni razširitvi obstoječe montažne hale na južni plato (3). Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani obstoječega objekta.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 113 m na južnem delu, na severnem delu 160 m zaradi poenotenja z obstoječimi objekti,

- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m².

Vertikalni gabarit: višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti, proizvodno skladiščno halo H in predvideno razširitvijo obstoječe montažne hale na južni plato (3).

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta približno 14 m; v stiku z objektom proizvodno skladiščne hale H se izvede do nivoja 188,00 m.n.v.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

S3 novogradnja na zahodnem platu

Ob obstoječi hali H se na zahodni strani predvidi novogradnja. Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani.

Lega: zahodno od S1.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

maksimalna širina smer VZ: 130 m,

maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti;

K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta približno 18,0 m; višinsko koto je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremne centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče

Predvidi se nadkritje obstoječega odpremne centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija prilagojena tehnologiji odpremne centra.

Lega: na zahodnem delu območja SDLN.

Velikost in gabariti območja gradnje (maks. gabarit objekta):

površina obstoječega odpremne centra: 100.000 m². Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremne centra, II faze centra predvidene po Odloku o LN Revoz Uradni list RS, št. 73/2004 in predvidena širitev obdelana s to spremembo v poglavju S7.

Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja. Le-te se zasadijo z drevesi.

Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.

Komunalna ureditev: obstoječa.

Dovoljeno odstopanje +/- 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal

Predvidi se gradnja proizvodno skladiščne hale in preuredijo obstoječa parkirišča za nekompletna vozila.

Velikost celotnega območja: 30.200 m², od tega fundus objekta največ 10.000 m², parkirišča in tlakovane površine 12.000 m², preostali del se uredi kot zelene površine.

Proizvodno skladiščna hala:

Lega: na jugozahodnem delu kompleksa, ob šolskem centru (S6).

Velikost in mere predvidenega območja gradnje:

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 130 m,

- maksimalna širina smer SJ: 80 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje fundus objekta: 6.400 m².

Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi 10,0 m.

Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za nekompletna vozila:

Predvideni plato se izvede kot asfaltiran, v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5 tj. 181,00 m.n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem

odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Velikost parkirišč za nekompletna vozila je 12.000 m².

Dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Zelene površine:

Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami grmovnic različnih višin, posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Druge ureditve:

Celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2,0 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S6 šolski center

Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.

Celotno območje meri 15.000 m², od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m², parkirišča in tlakovane površine 8.000 m². Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:

Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje:

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 60 m,
- maksimalna širina smer SJ: 60 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m².

Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.

Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m.n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m.n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči.

V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.

Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno.

Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerim se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali kovinskimi žaluzijami.

Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenosti celotnega območja šolskega centra.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.

Dovoljeno odstopanje: +/- 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za šolski center:

Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta bodo tlakovana s tlakovci, vozišča pa asfaltirana. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6 tj. 184,00 m.n.v. s padcem od objekta proti jugu.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.

Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m², dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Zelene površine:

Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (*Acer saccharinum*) ter turško lesko (*Corylus colurna*).

Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

Druge ureditve: celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem

Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen,

ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.

Lega: na zahodnem delu SDLN.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m

Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m², dovoljeno odstopanje +/- 2%.

Kota platoja je 0,00 = 180,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na le-te je predvidena zasaditev dreves. Predvideni plato se izvede kot asfaltni, v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Vmesne brežine se zasadijo z drevesi.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti

Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.

Lega: na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti.

Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti, se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m, svetle višine do 5 m v pritličnem delu tako, da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.

Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os, širine do 20 m, svetle višine do 5 m v pritličnem delu tako, da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.

Dovozi in vhodi: so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

maksimalna širina smer VZ: 96 m,

maksimalna širina smer SJ: ob obstoječi hali je 138 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;

K.P. = 0,00 = 196,00 m.n.v. +/- 0,50 m; višina objekta do kapi je približno 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.

Odstopanja: +/- 2%.

Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 parkirišča za zaposlene vzhodno od S8

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se na sedanjih zelenicah uredijo nova parkirišča za zaposlene.

Lega objekta: vzhodno od S8.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit):

Površina predvidenega območja ureditev je 4.400 m².

Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.

Predvidena parkirišča se izvajajo kot asfaltirana, v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

Odstopanja: +/- 2%.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici

Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju.

Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit):

Površina predvidenega območja ureditev P = 7.900 m².

Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.

Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.

Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

Odstopanja: +/- 2%.

Ostale manjše spremembe

Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza.

Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.

13. člen

(Predvidena ureditev platojev, komunikacij, zelene površine)

Splošno:

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo

Na vseh parkirnih površinah, platojih in komunikacijah se izvajajo lovilci maščob.

I. Odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza

Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteorčnih vod. Lega: na zahodnem delu kompleksa.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina obstoječega odpremne centra je 45.060 m², površina predvidenega območja gradnje objekta I. faza: 45.550 m².

Kota platoja I. faze je 0,00 = 180,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na le-te je predvidena zasaditev dreves.

Predvideni plato se izvede v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteorčnih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Vmesne brežine se zasadijo z drevesi.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteorčnih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Odstopanja: do +/- 2%

II. Parkirišča za nekompletna vozila – celotno besedilo se črta

III. Pista za preizkus novih vozil – celotno besedilo se črta

IV. Ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve montažne hale na vzhodni plato, bodo na sedanjih makadamskih površinah urejena nova parkirišča za zaposlene. Zaradi predvidene gradnje parkirišč se odstrani več obstoječih pomožnih objektov, ki so na tej lokaciji. Lega: na severnem delu kompleksa ob vhodu s Trdinove ulice.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV. je 6430 m².

K.P. 0,00 = 201,50 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede z naklonom z vmesnimi brežinami, ki se zasadijo z drevesi.

Stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKD, tako da bo z ustrezno preureditvijo območja v bližini gradu grad pridobil vsaj del nekdanje zaokroženosti tako v vsebinskem kot v oblikovnem pomenu. Ob mejah območja proti gradu je obvezna intenzivna zasaditev grmovja in dreves.

V II. fazi je namesto sedaj predvidene tlakovane površine možna izvedba garažne hiše enake velikosti.

Odstopanja: +/- 2%

V. Ureditev parkirišč za zaposlene na vzhodnem platoju ob lakirnici – celotno besedilo se črta

VI. Tranzitni plato

Sedanje makadamske površine ob grajskem vrtu se preuredijo v tranzitni plato.

Lega objekta: na severozahodnem delu kompleksa severno od železniških tirov.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta):

Površina predvidenega območja gradnje objekta VI. je 4900m².

Kota 0,00=191,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi potrebnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonih z vmesnimi brežinami.

Odstopanja: +/- 2%

VII. Rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste

Lega: na vzhodnem delu kompleksa – meja z Belokranjsko cesto.

Rekonstrukcija glavne ceste G2-105/256 se bo izvajala skladno s pogoji DRSC.

Začetek rekonstrukcije glavne ceste oziroma izvedbe hodnika za pešce in kolesarske steze je v km 0+380 pri glavnem vhodu v tovarno Revoz, konec pa v km 0+960 pri tovrnem priključku za Revoz. V križišču v km 0+860 se izvede zavijalni pas širine 3 m.

Odstopanja: +/- 2%

VIII. Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm

Za stično območje z gradom Grm je potrebno pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKD, tako da bo z ustrezno preureditvijo območja v bližini gradu grad pridobil vsaj del nekdanje zaokroženosti tako v vsebinskem kot v oblikovnem pomenu. Ob mejah območja proti gradu je obvezna intenzivna zasaditev grmovja in dreves.

IX. Pripadajoča zunanja ureditev znotraj celotnega kompleksa LN Revoz

Po končani gradnji je potrebno urediti okolico objektov. Odtok meteorne vode s streh je speljan v kanalizacijo. Predvidene količine meteornih vod bodo enake, saj so zdaj te površine asfaltirane in znaša koeficient odtoka za asfaltne površine in strešine 0,9. Predvideni platoji so izvedeni v naklonu, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Posebni pogoji za zunanjo ureditev pri posameznih gradnjah so navedeni pri vsakemu objektu.

Celoten kompleks tovarne Revoz bo ograjen z žično ograjo višine 2m, vhodi so nadzorovani. Ob žični ograji je predvidena zasaditev grmovnic in dreves, ki se bo izvajala po priporočilih ZVKD za stična območja grada Grm ter po določbah tega LN za ureditev ostalih zelenih površin.

X. Pešpot ob potoku Težka voda

Predvidena pešpot ob potoku Težka voda poteka v zelenici med potokom in ograjo Revoza. Celoten kompleks tako ustvarjenih zelenih površin je velikosti 4,10ha. Ureja se po pogojih ZVND (poglavje 7.2. Pogoji za varovanje naravne dediščine).

Pri tem se ohranja struga potoka in upoštevajo že obstoječe poti ob potoku. Vse ureditve se izvedejo brez posegov v obrežno zarast in v relief. Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi. Pešpot poteka po parcelah 1360, 1359/1, 1362/2, 1359/2, 1361, 1366/1, 1221/1 vse, k.o. Kandija, ter 899/2 in 902/6 k.o. Gotna vas in čez parcele 1221/10, 1367/6 in 1367/1, k.o. Kandija. Pešpot je navezana na obstoječe premostitve Težke vode in sicer na obstoječi most pod železniškim viaduktom na parceli

1361, k.o. Kandija z navezavo na Smrečnikovo ulico in obstoječa brv na parceli 884, k.o. Gotna vas.

V LN Revoz so vrisane dodatne tri premostitve in sicer na parcele 392/17, k.o. Šmihel, 1133, k.o. Gotna vas in 876/1, k.o. Gotna vas, ki segajo izven območja LN Revoz in se vključijo v UN za kolesarske in pešpoti Novega mesta (Acer, d.o.o., Novo mesto), ravno tako se v ta UN vključi pešpot od meje LN Revoz do izteka pešpoti ob Belokranjski cesti in poteka po parcelah 1390, 1378/1, 1378/3 in 1378/2 vse k.o. Kandija.

V. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

14. člen

(Organizacija prometa)

Kompleks tovarne Revoz se prometno navezuje na zunanji prostor z navezavo na cestno omrežje Novega mesta:

– z obstoječimi uvozi z Belokranjske ceste – glavni in tovrni,

– z obstoječimi pomožnimi uvozi s Trdinove in s Kandijske ceste na severni strani kompleksa.

Prečni profil Belokranjske ceste v območju LN Revoz je:

- vozni pas 2 x 3,25 m	= 6,50 m
- robna pasova 2 x 0,30 m	= 0,60 m
- varovalni pas 2 x 0,75 m	= 1,50 m
- kolesarska steza 2 x 1 m	= 2,00 m
- hodnik za pešce 2 x 1,20 m	= 2,40 m
- berma 2 x 0,50 m	= 1,00 m

– Os ceste se prilagaja tako, da se jo premika proti smeri Revoza, pri tem se v čim manjši meri posega v privatna zemljišča.

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

- *kot križanja mora biti čim bližje pravemu kotu oz. lahko odstopa 15 stopinj zaradi terenskih razmer,*
- *maksimalni vzdolžni nagib nivelete glavne prometne smeri v območju križanja ne sme presegati 3.50 %,*
- *elementi priključne ceste (zavijalni radii) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Zavijalne loke je potrebno, skladno s 5. odstavkom 44. člena Pravilnika o projektiranju cest, preveriti z dinamičnimi traktrisami merodajnega vozila.*

Elementi priključnih cest (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu (tj. tovrno vozilo s priklopnikom za tovrni uvoz, za ostale priključke je merodajno vozilo kamion), ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa.

V fazi izdelave projektne dokumentacije mora biti vodenje kolesarjev v križišču natančno obdelano (zavijalni radii, prednosti oz. odvzemi prednosti, ...), tako, da bo zagotovljeno varno križanje/ prepletanje kolesarjev.

Vse talne označbe je potrebno izvesti skladno s podzakonskimi predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

Uskladiti je potrebno vso prometno signalizacijo (v vplivnem območju), ki se navezuje na predmetno križišče.

Treba je zagotoviti preglednost iz vseh priključkov na državno cesto in obratno.

Semaforji (tipa V) se predvidijo tako, da se prepreči vpliv »fantomske« svetlobe. V fazi projektiranja je potrebno preveriti smiselnost izvedbe vodilnih čet (V-4) v križišču s plugo-odpornimi markerji (LED izvedbe) vezanimi na semaforski interval vožnje (poteka ceste v prednostnem prometnem toku – zelena luč).

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

- zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste,
- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0.75 m,
- vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme,
- zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Vsi objekti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranji prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5.00 m, skladno s 129. členom Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08, 64/08)

Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah (Uradni list RS, št. 37/03).

Ureditev komunalne infrastrukture:

- minimalne globine vodov glede na nivo vozišča ceste morajo biti v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06),
- vsa prečkanja komunalne infrastrukture z državno cesto so dovoljena le s prebojem oz. podvrtanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste,
- kanalski pokrovi (jaški) morajo biti locirani izven kolesnic tako, da se po njih ne bo vozilo.

Za projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo državnih cest je potrebno opraviti celoten recenzijski postopek. Na DRSC je potrebno vlogi za izdajo soglasja k projektni dokumentaciji priložiti potrdilo o opravljeni recenziji.

V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti ustrezno zaščito vozišča državne ceste, da ne bo pri

gradbenem posegu v neposredni bližini državne ceste prišlo do zmanjšanja kakršnekoli nosilnosti vozišča (posedanje vozišča, bankin,...).

– Projekt naj vsebuje tudi pas za desno zavijanje v tovorni uvoz Revoza v km 0,860.

– Na tako projektno rešitev izdelovalec LN pridobi soglasje Direkcije RS za ceste.

Prometna mreža znotraj kompleksa se dopolni in zasnuje kot sistem hierarhijskih komunikacij, ki zagotavlja potrebno preglednost in prerazporeditev notranjega prometa.

Znotraj kompleksa so opredeljene:

- dostopne ceste: obstoječa priključka na državno cesto
- interne ceste: dostop do platojev na zahodni in vzhodni strani
- parkirišča
- pešpoti

Dostopne ceste so predvidene za dvosmerni motorni promet.

Normalni prečni profil dostopnih cest je naslednji:

- vozni pas 2x3.50 m = 7.00 m (obstoječi priključek)
- bankina 2x1.00 m = 2.00 m

Dodatno se preuredi lokalna cesta JP 799198 z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste, čez območje parkirišč novega šolskega centra (S6) se izvede cesta, ki se povezuje s lokalno cesto 799197 na jugovzhodni strani in dostop na Belokranjsko cesto po obstoječem priključku.

Normalni prečni profil JP 799198 je naslednji:

- vozni pas 2x3.50 m = 7.00 m (obstoječi priključek)
- bankina 2x1.00 m = 2.00 m

Interne ceste so opredeljene za promet vozila dostave, komunale in intervencije kot povezava z različnimi deli tovarne.

Normalni prečni profil internih cest je naslednji:

- vozni pas 2x3.50 m = 7.00 m
- bankina 2x1.00 m = 2.00 m.

Poleg cestnega omrežja je območje Revoza navezano z lastnim industrijskim tirom na železnico. Na železniški postaji in tirih niso predvideni dodatni posegi in razširitve.

Obstoječe pešpoti

- med gradom Grm in Težko vodo, se pot spušča od javne poti ob Adamičevi ulici ob grajskem kompleksu do doline potoka z navezavo na obstoječi mostiček pod viaduktom. Pešpot je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- med Kandijsko in Belokranjsko cesto na severovzhodni strani Revoza. Pot poteka ob ograji kompleksa, je v asfaltni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- pešpot ob potoku Težka voda je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,50 m.

15. člen

(Vodovod)

Pitna voda

Napajanje s pitno vodo je preko obstoječega priključka na primarnem cevovodu Stopiče – Novo mesto. Sekundarno omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov. Za potrebe protipožarne zaščite se dograjuje hidrantno omrežje in razširi črpališče požarne vode ter šprinkler postaje.

Na severnem delu lokacijskega načrta (iz smeri Skaliskega ulice) bo tangiran vodovodni priključek na železniško postajo Revoz, predvidi se prestavitev priključka z vodomernim jaškom.

Z rekonstrukcijo cestnega priključka na Belokranjsko cesto bo tangiran sekundarni cevovod vzdolž ulice. V tem primeru se predvidi obnova v NL DN 100.

Tehnološka voda

Zmanjšanje sedanje porabe pitne vode se izvaja s tehnološkimi prijemi in nadomeščanjem pitne vode s tehnološko. *Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.*

Dodatno se preuči možnost vmestitve zbiralnika meteorne vode v severovzhodnem delu kompleksa v naravni depresiji ob meji kompleksa.

V proučevanju je tudi možnost dobave dodatne tehnološke vode z vrtninami znotraj območja Revoza.

16. člen

(Kanalizacija)

Odvajanje odpadnih voda iz območja Revoza se izvaja delno v ločenem sistemu (kanal R ob Težki vodi) in delno v mešanem sistemu (območja navezana na javno kanalizacijo na Kandijski cesti). *Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe.*

Novi objekti se navezujejo na obstoječo kanalizacijo na dosedanje sisteme, s tem da se postopoma prehaja na ločen sistem: fekalna za odvod odpadnih vod, meteorna za odvod meteornih vod s parkirišč in cestišč preko lovilcev olj in maščob.

Odpadne industrijske vode iz lakirnice se predhodno prečiščujejo v lastni čistilni napravi, ki se po potrebi dogradi, ostale odpadne vode se odvajajo v obstoječo kanalizacijo in prečiščujejo v mestni čistilni napravi.

Sekundarno fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.

Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v Krko očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in

padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08 in 75/08).

17. člen

(Električna energija)

Napajanje

Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih sistemov 20 kV daljnovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Rezervno napajanje za 20% potreb je danes s priključka na TP Regrča vas. V prihodnosti pa bi se za rezervno napajanje izvedel dodatni 20 kV kablovod – RTP Gotna vas – Revoz.

Območje urejanja tangira 20 kV naprave, in sicer: nadzemni 20 kV vod DV IMV 1 in DV IMV 2, nadzemni 20 kV vod DV Bolnica, obstoječo TP Begrad, obstoječo kabelsko kanalizacijo, v kateri so nameščeni 20 kV kablovodi za napajanje Revoza (DV IMV 1 in DV IMV 2).

Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo njihovih vodov in naprav.

Tehnični pogoji

1. Odmiki predvidenega objekta z elektroenergetskimi vodi in napravami morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

2. Območje urejanja (pista za preizkus novih vozil) tangira 20 kV DV Bolnica ter obstoječo jamborsko TP Begrad. Daljnovod je potrebno prestaviti v 20 kV zemeljski kablovod, TP pa prestaviti na mejo območja urejanja (stalni dostop s strani distributerja). Nova TP mora biti v kabelski izvedbi, ki omogoča zazankano obratovanje v distribucijskem omrežju. Trasa kablovoda mora potekati za ograjo tovarne. Kablovod je potrebno pod voznimi mesti in na mestih, kjer se pričakuje večje mehanske obremenitve na podlago, prestaviti v kabelsko kanalizacijo z obbetoniranimi PVC cevmi preseka (160 mm. Moč nove TP se dimenzionira glede na potrebe investitorja (predvidoma med 250 in 630 kVA).

3. Območje urejanja LN tangira tudi obstoječe osnovno elektroenergetsko napajanje Revoza (DV IMV 1 in DV IMV 2). V sklopu širitve proizvodnje Revoza se bo moč odjema povečala s sedanjih 13 MVA na 17MVA in več. Obstoječi dvosistemski daljnovod DV IMV 1 in DV IMV 2 bo zamenjan s kabelskim dvojnimi kablovodi 2x3x1x240 mm² Cu, kjer se s povečano prenosno zmogljivostjo upošteva tudi predvidena povečana odjemna moč. Končna trasa kablovoda bo določena po izdelavi projektne dokumentacije in pridobitvi služnostnih pogodb z lastniki tangiranih parcel.

18. člen

(TK omrežje)

Celotno območje Revoza ima urejeno TK omrežje z lastnim optičnim kablom in urejene notranje

razvoje. Novi priključki in nove ureditve niso predvideni.

19. člen

(Plin)

Celotno območje Revoza je priključeno s posebnim priključkom s tlakom 20 barov na glavno MRP v Ločni.

Ob desnem robu Levičnikove in Belokranjske ceste poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju Geoplina Plinovodi d.o.o. S predvideno urbanizacijo prostora ob Levičnikovi in Belokranjski cesti se posega na plinovod oznake P462, (MRP Novo mesto – MP Revoz), premera 150 mm, tlaka 20 bar.

Potrebna bo prestavitev plinovodnega omrežja skoraj na celotni trasi, razen v območju rekonstrukcije križišča državnih cest. Prav tako se prestavi MRP Revoz, ki se jo locira na plato ob severovzhodni meji območja Revoza (izven območja SDLN)

Nov plinovod bo potrebno zgraditi in navezati na obstoječega. Prevezavo bo potrebno izvesti še pred pričetkom drugih gradbenih del povezanih z izgradnjo primarne prometne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

V območju poteka tudi mestni plinovod (1 bar), ki je v upravljanju Istrabenz plinov d.o.o.. Mestni plinovod je tangiran na celotnem območju rekonstrukcije državnih cest. Predvidena je prestavitev plinovoda in priključek na MRP Revoz.

Na območju SDLN Revoz so oz. bodo naslednji objekti v upravljanju Geoplina: plinovod 20 bar, premera 150mm od MRP Novo mesto (v Ločni) do MP Revoz, merilna postaja (MP) Revoz – nazivni vstopni in izstopni tlak je 20 bar.

Obstoječa merilno regulacijska postaja (MRP) Žabja vas, ki je izven območja Revoza, za široko porabo in predviden plinovod od Novolesa v Gotni vasi se zaradi gradnje kompleksa Hofer prestavi na novo lokacijo v dogovoru z upravljalcem plinovoda

Za vse plinovode je potrebno upoštevati predpise o energetiki. Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda (2x100 m) se upoštevajo predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje in sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina ter internimi tehničnimi smernicami upravljalca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto.

Veljajo naslednji pogoji:

Vsi naštetih objekti so vrisani in upoštevani v SDLN.

V projektih morajo biti detajlno rešena tangiranja Geoplinovih obstoječih in predvidenih objektov (višinske uskladitve, morebitna sprememba obstoječega električnega priključka MP Revoz in odvodnjavanja meteorne vode, dostop v MP iz kompleksa Revoza, morebitna križanja in vzporedni poteki z bodočimi komunalnimi vodi in priključki i.p.).

Trasa predvidenega plinovoda do Novolesa naj se ohrani kot 20 bar plinovod. Odmik drevja od tega in obstoječega plinovoda naj bo tolikšen, da pri izkopih za plinovod ne bo ogrožen koreninski sistem drevja, najmanj pa 1,5 m.

Projektirana kapaciteta obstoječe MP Revoz je $Q_{max} = 3800 \text{ scm/h}$. V primeru potrebnih sprememb na obstoječem plinskem omrežju Geoplina, če bodo zahtevani večji Q_{max} , pa bo morala biti sklenjena ustrezna investicijska pogodba med Revozom in Geoplinom. Zadeve, ki se pogodbeno dogovarjajo med Geoplinom in Revozom, niso predmet soglasja na SDLN.

Sekundarno plinovodno omrežje se projektira in dograjuje znotraj območja Revoza. Pri projektiranju in izvedbi plinovoda se upošteva:

Skladno z Uredbo o določitvi splošnih pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz prenosnega omrežja (Uradni list RS, št. 10/2003) mora Revoz posredovati Geoplinu zahtevek za izdajo soglasja za priključitev.

Ob upoštevanju spremembe zakonske regulative za plinovode je pri nadaljnji obdelavi potrebno upoštevati omejitve v nadzorovanem oz. varnostnem pasu plinovodov in pridobiti soglasja upravljalca. V 2x5 m pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom njegovega pooblaščenca.

Za vse plinovode je potrebno upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 79/99 in 8/00). Za poseganja v nadzorovani pas visokotlačnega plinovoda se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01 in 54/02), za posege v varnostni pas srednjetačnega plinovoda pa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02).

20. člen

(Odpadki)

Nenevarni odpadki

Komunalnim odpadkom podobni odpadki

Komunalnim podobni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja. Odpadki se redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati Odlok 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. 1/02).

Nenevarni uporabni odpadki

Del odpadkov, ki se lahko uporablja kot sekundarna surovina. V tehnoloških procesih se zbira na mestu nastajanja in odvažajo v ponovno predelavo.

Nevarni odpadki:

Do odvoza na končno dispozicijo, se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod

posebnim režimom v za to urejenem skladišču ob lakirnici. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo, in sicer:

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

21. člen

(Strelovod)

Vsi objekti bodo ustrezno zavarovani s strelovodi.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

22. člen

(Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov)

Pri načrtovanju, izvajanju in vzdrževanju sistema odvodnje voda je treba upoštevati hidrološke podatke in hidrodinamične značilnosti Težke vode.

Ob načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je obvezno predvideti in izvesti vse ukrepe, da se ne bo poslabšala poplavna varnost širšega območja.

Odvajanje odpadnih voda in toplote v površinske vode je izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določa Zakon o vodah in predpisi na področju varstva okolja (64. člena Zakona o vodah, ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02). Odvajanje in čiščenje odpadnih voda je

urejeno v skladu s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).

Na obravnavanem območju je izvedeno in za bodoče posege predvideno ločeno odvajanje padavinskih in odpadnih voda. Padavinske vode s parkirišč in platojev se bodo odvajale v meteorološko kanalizacijo in preko lovilca olj v Težko vodo. Del padavinskih in odpadnih vod se odvaja v mestno kanalizacijo na Kandijski cesti, ki je izvedena kot mešani sistem. V teku je rekonstrukcija tega sistema in izvedba ločenega sistema. Odvajanje padavinskih voda z ureditvenih območij je predvideno v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02), in sicer na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin (zatravitev, travne plosče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).

Padavinske vode s streh se lahko zbirajo in uporabljajo kot tehnološka voda v proizvodnji.

Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja (150., 151., 152. in 153. člen Zakona o vodah, Uradni list RS, št. 67/02).

(Varstvo voda)

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. členom in 37. členom ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02), odmaknjeni od meje vodnega zemljišča najmanj 5 m, to je od zgornjega roba brežine potoka Težke vode (vodotok 2. reda). Vzdušje potoka Težke vode mora biti omogočen dostop za potrebe vzdrževanja struge potoka, prav tako je treba vzpostaviti prekinjene pešpoti vzdolž potoka. Oboje je treba zagotoviti tudi če bo priobalni pas večji kot 5 m.

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/2007 in 33/2008), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005 in 45/2007) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/2007).

Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih

površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določitih Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 - SPZ) v primeru gradnje izpustov padavinske kanalizacije na vodnem zemljišču - potok Težka voda (parcela št. 1221/3 k.o. Gotna vas ali 1393 k.o. Kandija). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 - ZV - 1) in jo je treba skleniti z Ministrstvom za okolje in prostor, Agencijo Republike Slovenije za okolje, pred izdajo vodnega soglasja.

23. člen

(Območja ohranjanja narave)

Območje predvidenih ureditev ne sega v območje naravne dediščine in sicer v območje NV Težka voda (8162) in območje NV Brezno v krogu tovarne Revoz (45835), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) in Strokovnih osnovah Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (ZVNKD Novo mesto, julij 1992), pač pa meji na območje le-teh, zato morajo biti vsi posegi usklajeni z navedenima odlokom.

Pri načrtovanih ureditvah na stičnem območju z naravnimi vrednotami je treba upoštevati:

- vsi posegi naj se izvedejo na način, ki ne bo ogrozil ali razvrednotil naravno vrednoto ter biotsko raznovrstnost tega območja;
- ohrani naj se naravna struga potoka Težka voda;
- vse ureditve naj se izvedejo s čim manj posegi v obrežno zarast in v relief, pri ureditvi poti naj se uporabijo naravni materiali;
- ohrani naj se obrežna zarast oziroma naj se jo nadomesti z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami kot so: vrba, gaber, jelša;
- ohranijo naj se travniške poti ob vplivnem pasu potoka;
- na vplivni pas potoka Težka voda naj se ne odlaga odpadkov in postavlja oziroma gradi objektov.

Stično območje lokacijskega načrta z naravno vrednoto Grm – graščinski grad naj se uredi oziroma zasadi z avtohtono listnato drevesno zarastjo, ki bo skladna z zarastjo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa) in bo hkrati zakrivala pogled na industrijske objekte v neposredni bližini.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za lokacijski načrt Revoz« (Zavod RS za

varstvo narave, OE Novo mesto, oktober 2003), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Novo mesto.

Če investitor oz. izvajalec ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno) naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo pripravil usmeritve za nadaljnje delo, ki vključujejo:

- dokumentiranje in ovrednotenje območja oz. potencialne naravne vrednote,
- oceno ogroženosti ter
- predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ varstvo; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

Novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na vrsto in tip naravne vrednote in glede na tip posega, na osnovi katerih strokovna služba izbere najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

24. člen

(Varovanje kulturne dediščine)

Predvidene ureditve segajo v območje EŠD 22385, ki je naknadno uvrščeno v območje kulturne dediščine. Ob celotni potezi stika z območjem gradu Grm (EŠD 8762) ter območja EŠD 9148, EŠD 22385, EŠD 8098, EŠD 2759, ZO Grajski park Grm (376) in EŠD 14400 je na meji območja je treba izvesti gosto zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic, ki bi predvsem vizualno omilila neprimerno sobivanje industrije in območja gradu. Projekt zasaditve okoli kapele Božjega groba mora pripraviti za to usposobljena organizacija ob sodelovanju z ZVDKS, OE NM.

Ob robu z grajskim območjem ni sprejemljivo postavljanje novih visokih objektov ali objektov, ki bi povzročali hrup ali onesnaževanje ozračja.

Načrtovana pot ob Težki vodi se nahaja zunaj tovarniške ograje. Ureditve morajo temeljiti na ohranitvi naravnih danosti in na renaturaciji degradiranega prostora.

Ureditev parkirišč za zaposlene (IV) ob vhodu mora upoštevati z OPPN grad Grm načrtovano delno rekonstrukcijo prvotnega reliefa slemena griča med gradom in kapelo. Ureditev parkirišč mora biti podrejena reševanju celovitosti grajskega kompleksa. Načrt parkirišč mora biti obdelan v posebnem projektu, v skladu s pogoji in soglasjem pristojne kulturnovarstvene službe.

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije OPPN Grad Grm predvidenega reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

Območje spreminjanja montažnih hal v parkirišča (S5) in sprememba betonarne v šolski center (S6) se

deloma nahaja znotraj arheološkega najdišča Novo mesto – Prazgodovinska naselbina Grmske njive (EŠD 22385). Za vse načrtovane posege v tla znotraj arheološkega najdišča je treba v postopku priprave projekte dokumentacije (oz. pred izvedbo, če gradbeno dovoljenje ni potrebno) opraviti predhodne arheološke raziskave (vrednotenje), katerih rezultati lahko vplivajo na projekte in izvedbo gradnje.

Lokacija skladišča nenevarnih snovi in kemikalij (9) neposredno pod kulturnim spomenikom Hiša Trdinova 27 (razdalja cca. 30 m) se primerno oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine.

Lokacija širitve energetskega objekta (13) Širitev objekta se primerno oblikuje in izvede dodatna sanacija fizične podobe obstoječega energetskega objekta. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino

Preostala robna območja Revoza je treba zasaditi z avtohtonimi drevesnimi vrstami, predvsem na strani proti potoku Težka voda. Zasaditev proti Belokranjski cesti je lahko bolj urbanega značaja in je možna uporaba tudi neavtohtonih rastlin.

25. člen

(Protihrupni ukrepi)

Varovanje objektov in območij pred hrupom se bo izvajalo v skladu z rešitvami iz posebnih protihrupnih študij za posamezne objekte, ki so sestavni del poročil o vplivih na okolje.

Glede na izračunano emisijo hrupa se predvidi varovanje izpostavljenih objektov in območij s protihrupnimi pregradami.

Investitor mora ob gradnji zaščititi ljudi, objekte in območja pred čezmernim hrupom v obsegu, ki je določen na osnovi prognoze prometa za leto 2010. V skladu s predpisi, ki urejajo hrup zaradi cestnega in železniškega prometa, ter v skladu z monitoringom, ki je določen v 30. členu tega odloka, je treba aktivno ukrepati v primeru ugotovljenih prekoračitev dopustnih ravni hrupa.

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in 34/08) in Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04).

26. člen

(Emisije snovi v zraki)

Varovanje objektov in območij pred škodljivimi emisijami plinov v ozračje se bo izvajalo v skladu z rešitvami iz posebnih študij, ki je sestavni del poročila o vplivih na okolje.

Potrebo je ugotoviti ničelno stanje onesnaženosti zraka – imisijske vrednosti in določiti preventivne ukrepe pred prekomernim onesnaženjem (Uredba o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti v zraku, Uradni list RS, št. 73/94).

Drugih posebnih zaščit v zvezi s povečanjem emisij plinov v ozračje zaradi povečanega prometa se ne predvideva.

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. 31/07), Uredbo o mejnih vrednostih emisije hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 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 in 37/07).

27. člen

(Varstvo pred izlitjem škodljivih snovi)

Zaradi izlitja škodljivih snovi je potrebno preventivno ščititi zlasti tiste dele območja Revoza, ki so v bližini vodotoka Težka voda. V ta namen se na vseh tlakovanih površinah izvede meteorna kanalizacija z lovci olj in maščob. Ob poteku cest v bližini Težke vode se izvede odbojno ograjo, ki preprečuje prevrnitev vozil v vodotok.

28. člen

(Zaščita pred požarom)

V skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93 in 87/01) je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

1. pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja (če niso podana s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države);

2. potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204-požarnovarnostni odmik med stavbami);

3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);

4. viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Uradni list RS, št. 30/91).

Pri predvidenih posegih bodo upoštevana tudi požarna tveganja, ki so povezana:

– s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,

– z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in

– z možnostjo širjenja požara med poselitvenimi območji.

Požarna varnost objektov zaradi posegov se bo izboljšala z namestitvijo in razširitvijo Šprinkler

postaje in dograjevanjem hidrantnega omrežja. Povsod so zagotovljeni dovozi za intervencijska vozila, tangirani vodovodi pa se prestavijo, tako da bo preskrba s požarno vodo zadostna.

VII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

29. člen

(Faze izvedbe LN)

Realizacija lokacijskega načrta bo potekala v naslednjih fazah:

1. – *se črta*;
2. gradnja novogradenj skladno s tehnološkimi zahtevami Revoz-a;
3. gradnja potrebnih drugih komunalnih in prometnih objektov in naprav;
4. sanacija stičnega območja ob gradu Grm in drugih stičnih območij morajo biti izvajane sočasno z gradnjo novih objektov;
5. – *se črta*;
6. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve).

Faze se lahko tudi prepletajo ali potekajo sočasno, če to ni v nasprotju s pogoji tega lokacijskega načrta.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

30. člen

(Monitoring)

Investitor gradnje mora zagotoviti posnetek ničelnega stanja, podrobnejši načrt izvajanja monitoringa in izvajati monitoring z namenom nadzorovanja vplivov, ki bi v času gradnje ali obratovanja v posebnih pogojih lahko presegli pragove sprejemljivosti, najmanj v naslednjem obsegu:

– Vode – v času po izgradnji je treba izvesti enoletni monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo izpuste iz čistilne naprave in ostale izpuste. Na podlagi tako izvedenega monitoringa odpadnih vod se po potrebi določi novi program monitoringa. V času gradnje se predvidi enkratno vzorčenje po programu za čas pred gradnjo. Program za monitoring mora biti obnovljen na podlagi posnetkov ničelnega stanja in meritev gladin podzemne vode še v času pred gradnjo. Monitoring je potrebno opravljati na izpustih in v podzemni vodi na emisijski in imisijski strani. Meritve obremenitev odpadne vode iz čistilne naprave in meritve obremenitev tehnološke odpadne vode iz čistilne naprave se izvajajo v skladu s predpisi.

– Zrak – monitoring onesnaženosti zraka. Območje meritev je treba povzeti iz poročil o vplivih na okolje za posamezne objekte. Monitoring onesnaženosti

zraka izvaja pooblaščen organizacija. Spremljanje onesnaženosti zraka zaradi obratovanja železniške proge ni potrebno.

– Hrup – v času gradnje spremljati imisijske ravni hrupa in v primeru prekoračenih dopustnih vrednosti izvesti ustrezne ukrepe. Takoj po začetku obratovanja začeti z izvajanjem monitoringa hrupa in preverjanja ustreznosti ter zadostnosti izvedenih protihrupnih ukrepov.

– Varstvo pred sevanjem – načrtovana TP mora biti izvedena v skladu z uredbo, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju, kjer so določene mejne učinkovite vrednosti električne poljske jakosti kot posledice obratovanja ali uporabe nizkofrekvenčnih in visokofrekvenčnih virov sevanja za I. in II. območje stopnje varstva pred sevanjem. Po začetku obratovanja transformatorske postaje je potrebno opraviti prve meritve elektromagnetnega sevanja skladno s pravilnikom, ki ureja prve meritve in obratovalni monitoring za vire elektromagnetnega sevanja ter pogoje za njegovo izvajanje. V primeru prekoračitve dopustnih vrednosti je treba izvesti dodatne zaščitne ukrepe.

31. člen

(Dodatne obveznosti)

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo in po njej tudi:

– zagotoviti ukrepe na glavnih in regionalnih cestah, na katerih se bo povečal promet med gradnjo, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;

– med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču;

– v najkrajšem možnem času odpraviti morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja Revoza;

– izdelati načrt aktivnosti za primer nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarne tekočine ali drugega materiala;

– na območju ni dovoljeno skladiščenje goriv in maziv za delovne stroje; pri gradnji je dovoljeno uporabljati takšen material, ki kasneje ne more ogroziti podtalnice.

32. člen

(Ostali pogoji in zahteve)

Poleg nalog iz drugih določb tega odloka mora investitor posegov v prostor in izvajalci lokacijskega načrta:

– odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne negativne posledice, ki so nastale zaradi graditve in dosedanjega obratovanja tovarne Revoz;

– redno vzdrževati lastne čistilne naprave, lovilce olj in druge naprave, predvidene za zaščito pred emisijami v okolje;

- izdelati načrte zunanje ureditve in pravočasno zagotoviti sadilni material za ozelenitev;
- izvajati meritve emisij v okolje v času gradnje in dve leti po pričetku obratovanja novih objektov ter po potrebi izvesti dodatno zaščito prizadetega okolja.

IX. TOLERANCE

33. člen

(1) Vse dimenzije, navedene v tem odloku, se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem lokacijskim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnotehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Večja odstopanja:

Namembnost objekta, namembnost kompleksa ali sprememba celotnega ureditvenega območja se lahko spremeni na način, kot je predpisan za sprejem LN.

Manjša odstopanja:

- spremembe karakteristik cest in komunalnih vodov,

- namembnost dela posameznega objekta, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka,

- sprememba parcelacije.

Dovoljena odstopanja od določil LN:

- lega objekta na parceli,

- horizontalni in vertikalni gabariti objekta: $\pm 2\%$, če ne vplivajo na zasnovo območja urejanja in ne posegajo v rešitve prometne in komunalne infrastrukture,

- višinska postavitve, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka.

Ta odstopanja so možna le v območju izključne rabe, kot jih določa ta načrt, pri čemer pa morajo biti spremembe v skladu s pogoji pristojnih organov in organizacij, ki so pridobljeni k temu lokacijskemu načrtu.

(3) Odstopanja iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, v katerih delovna področja spadajo ta odstopanja.

(4) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistemu zvez in zunanjih ureditvah so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. Pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu

s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja teh SDZN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

X. NADZOR

34. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem lokacijskega načrta *ter njegovih sprememb in dopolnitev* opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

Do izvedbe predmetnih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

36. člen

Lokacijski načrt *ter njegove spremembe in dopolnitve* so stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto, na Oddelku za prostor.

37. člen

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

LEGENDA:

VELJALO DOLGOČLA ODLOKA O LN REVUZ - URADNI LIST RS 73/2004

- 1. razširitev obstoječih lakarnic na vzhodni in južni strani
- 2. razširitev obstoječih montažnih hale na južni plato
- 3. razširitev glavne hale na vzhodni plato
- 4. logistični center z razkladno rampo na zahodnem platoju
- 5. širitev obstoječega objekta na zahodno cesto
- 6. širitev objekta katalonreze na severni plato
- 7. skladišče kemikalij na severnem platoju
- 8. zbirni center nenevarnih odpadkov
- 9. odstranitev nekaterih obstoječih objektov
- 10. odstranitev energijskega objekta

DELNO IZVEDENA ALI V IZVAJANJU PO DOLGOČLIH ODLOKA O LN REVUZ - URADNI LIST RS 73/2004

- 1. širitev obstoječega objekta na zahodni plato
- 2. odpravljeni center gotovih avtomobilov s carskim skladiščem, I. in II. faza
- 3. uređitev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice
- 4. uređitev parkirišč za zaposlene na vzhodnem platoju ob lakarnici
- 5. tranzitni plato
- 6. uređitev sčnega območja z grajskim kompleksom Gim
- 7. peš pot ob potoku Težka voda

DODATNO SE UREJALO S TEM ODLOKOM

- S1. proizvodno skladišna hala H
- S2. novogradnja na južnem platoju
- S3. nadkrije odpremnega centra gotovih avtomobilov s carskim skladiščem zaradi tobe
- S4. razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carskim skladiščem zaradi tobe
- S5. sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal
- S6. sprememba dela območja betonske v šolski center
- S7. razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carskim skladiščem
- S8. nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Bečkarski cesti
- S9. sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča
- S10. sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakarnici

- obstoječi objekti
- območja predvidenih objektov po LN Revuz
- območja predvidenih platojev, komunikacij in zelenih površin po LN Revuz
- območja zelenih javnih površin po LN Revuz
- območja zelenih površin po LN Revuz
- območja zgrajenih objektov po LN Revuz
- rušitve po LN Revuz
- nova območja po SDLN Revuz - POVOZNE POUŠINE
- nove območja po SDLN Revuz - OBJEKT
- meja območja SDLN
- zaseaditve
- gradbena linija
- nadkrije odpremnega centra gotovih avtomobilov



K.A.B. d.o.o. projektiranje in urbanizem
NOVO MESTO, Kratka ulica 1, Tel. 07/33 72 520

Investitor/naročnik:
REVUZ NOVO MESTO
Belokranjska cesta 4, Novo mesto

Objekt:
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA REVUZ

Lokacija:
Novo mesto

Ime in priimek:

Vodja projekta: Katka Balazšić, inž. gradb.

Odgo. projektant: Janez Željav, u.d.i.a.

Sodelavci: Milica Bukovec, u.d.i.geod.

Vrsta prostorskega akta:

SDLN

Datum: November 2009

Dopolnjen osnutek

1:5000

UREĐITVENA SITUACIJA

Št. listka: 4