

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 15. seji dne 31. 5. 2012 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.pop., 76/10-teh. pop., 26/11-obv.razl, 4/12-teh.pop.; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Ursa ob Straški cesti (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen

(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba CPVO

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag iz 3. tč. prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen

(pomen izrazov)

GRADBENA PARCELA je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti ali površine.

GRADBENA MEJA je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo.

VIŠINA OBJEKTA: Kot največja dovoljena višina objekta se smatra višina stavbe, merjena od tal ob zunanji fasadi objekta, kjer imajo le-ta najvišjo koto glede na teren okoli stavbe do najvišje točke strehe, v kar ne spadajo strelovodi, zračniki in drugi posamezni manjši elementi, pritrjeni na vrhu strehe.

VELIKOST OBJEKTOV: Največji tlorisni obseg novih stavb je določen z gradbeno mejo, ki je prikazana v grafičnem delu OPPN.

ODMIKI OBJEKTOV: če le-ti niso določeni s tem OPPN, se smiselno upoštevajo določila odmkov, določenih z OPN.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja obsega naslednje zemljiške parcele oz. dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo s tem odlokom načrtovane prostorske ureditve:

- 85/12, 85/12, 85/12, 85/12, 250/1, 302/5, 83/15, 83/14, 83/13, 83/13, 83/13, 83/12, 238/16, 238/17, 238/18, 238/6, 238/12, 238/6, 238/6, 302/4, 1031/4, 238/2, 104/8, 238/10, 81/18, 104/9, 238/11, 258/2, 260/5, 260/6, 1031/2, 240/5, 258/1, 108/4, 108/4, 81/14, 238/9, 81/5, 81/18, 81/16, 81/19, 81/3, 81/3, 81/3, 81/17, 81/15, 81/12, 81/13, 81/13, 251, 259/3, 252/1, 257/1, 259/1, 260/8, 260/7, 238/15, 298/5, 298/6, 302/3, 303/4, 303/4, 303/4, 303/5, 303/1, 303/4, 303/4, 117/4, 81/7, 81/6, 81/11, 81/9, 81/10, 112/3, 112/3, 112/3, 85/4, 85/4, 85/4, 85/4, 85/4, 83/2, 85/3, 83/1, 113/13, 113/13, 113/13, 113/12, 90/3, 85/11, 113/13, 90/4, 85/9, 239/6, 85/10, 85/10, 85/10, 85/10, 85/8, 85/7, 83/17, 83/17, 83/17, 83/17, 83/16, 239/7, 238/7, 112/4, 111/8, 111/8, 111/8, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 81/8, 111/6, 110/1, 1033/10, 299, 1031/3, 300/2, 110/2, 225/1, 1014/2, 1010/1, 1014/1, 223/10, 265/2, 263/2, 75/7, 75/5 in 78/5 303/5, 258/2, 1033/10, 238/9, 1014/2, 110/1, 108/9 in 117/4, 1030/1, 1030/2, 287/2, 286/2 in 266/2, vse k.o. Bršljin.

(2) Območje urejanja je grafično določeno v grafičnem delu tega OPPN, št. karte: 3.

6. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

S tem OPPN se načrtuje:

- ureditev območja tovarne Ursa: dopolnitev in izboljšava obstoječih notranjih cest in logističnih poti, razširitev površin za skladiščenje in proizvodnjo, oblikovanje novega cestnega priključka na Straško cesto (LC Bršljin-Prečna-Straža) z izvedbo levega zavijalnega pasu na Straški cesti iz smeri Novega mesta proti Prečni, podaljšanje dveh obstoječih industrijskih železniških tirov, zagotovitev novih parkirnih površin in drugih spremljajočih ureditev, rekonstrukcija cestnega priključka iz ulice Cegelnica na Straško cesto.
- tretji železniški tir kot nadaljevanje 2. obstoječega industrijskega železniškega tira proti dolgoročno načrtovani Gospodarski coni Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod),
- ozelenjena cezura med območjem tovarne Ursa in stanovanjskim naseljem Cegelnica.

7. člen

(ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

(2) Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- UE »tovarna«: T1, T2 in T3,
- UE »zelene površine«: Z1 in Z2,
- UE »železnica«: Ž1, Ž2 in Ž3,
- UE »javne ceste in njihovi deli« z oznako: C1, C2, C3, C4 in C5.

(3) Prikaz ureditvenih enot je sestavni del grafičnega dela OPPN, karta št. 4.

8. člen

(splošni opis načrtovanih ureditev)

(1) V okviru območja urejanja tega OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- razširitev tovarniškega območja proti jugozahodu z izvedbo novega skladiščnega platoja in nove ceste z novim cestnim priključkom na Straško cesto, izvedba levega zavijalnega pasu na Straški cesti iz smeri Novega mesta proti Prečni in rekonstrukcija cestnega priključka iz ulice Cegelnica na Straško cesto. Na delu načrtovanih skladiščnih površin je možno po potrebi izvesti pokrito regalno skladišče, ki se lahko gradi oz. dograjuje v fazah kot nadaljevanje obstoječega pokritega regalnega skladišča. Jugozahodno od novega priključka na Straško cesto je vzdolž Straške ceste načrtovana nova upravna stavba in objekt maloprodaje. To območje je v I. fazi predvideno kot zunanje parkirišče za zaposlene, v II. fazi pa je predvidena gradnja poslovne in prodajne stavbe;
- v okviru obstoječega kompleksa tovarne se omogoči širitev osrednje proizvodno-skladiščne hale proti severovzhodu na mestu predvidenih rušitev, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN ter njena rekonstrukcija. Omenjeni posegi se lahko izvajajo v fazah. V tem delu se po izvedbi razširitve na novo organizira uvoz surovin prek novega uvoza in reorganiziranih manipulativnih površin;
- podaljšata se obstoječa železniška tira proti jugozahodu, vzdolž novega skladiščnega platoja. Pri tem se ohrani koridor za morebitno izvedbo tretjega tira proti dolgoročno načrtovani GC Zahod s podvozom pod Straško cesto;
- zaradi načrtovanih razširitev stavb je v skrajnem severovzhodnem delu tovarniškega kompleksa načrtovano novo parkirišče; preostale potrebne parkirne površine se zagotovijo ob stari in novi poslovni stavbi tovarne. Parkirne površine se urejajo vzporedno s fazami razvoja tovarne;

-
- na novo je načrtovan tudi prostor za tovarnjake, ki čakajo na odvoz gotovih izdelkov. Le-ta je predviden vzdolž nove ceste v jugozahodnem delu kompleksa;
 - zaradi izgradnje nove ceste in vzdolžnih parkirnih mest za tovarnjake bo potrebna izvedba brežin, protihrupne bariere in opornih zidov;
 - območje zelene cezure se ureja sonaravno: ohranjajo se travnate in njivske površine ter dosadi avtohtono drevje in grmovje.
- (2) Ureditve znotraj tovarniškega kompleksa se izvajajo postopoma v skladu s potrebami podjetja URSA.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

9. člen

(odnos do sosednjih območij)

(1) Območje tovarne Urša je del širšega gospodarskega območja na zahodu Bršljina v Novem mestu. Ureditve znotraj tovarniškega kompleksa in na stiku s sosednjimi območji zagotavljajo funkcionalno in oblikovno povezavo z drugimi obstoječimi in načrtovanimi proizvodnimi conami tega mestnega predela (z GC Zahod, območjem tovarne Adria).

(2) OPPN ureja stik s stanovanjskim območjem Cegelnica na jugu in zahodu, tako da predpisuje izvedbo sonaravno urejene zelene cezure.

2.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN MONM so dopustne naslednje dejavnosti po ureditvenih enotah, in sicer:

(1) UE T1, T2 in T3:

- C Predelovalne dejavnosti: 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov,
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H Promet in skladiščenje: 52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- I Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti in
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(2) UE Z1 in Z2:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve in
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(3) UE Ž1, Ž2, Ž3, C1, C2, C3 in C4 ter smiselno na celotnem območju urejanja dopustne naslednje dejavnosti:

- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije, 35.13 Distribucija električne energije, 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži in 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo,
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brežične telekomunikacijske dejavnosti.

11. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom o OPPN, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

12. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v območju urejanja dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: utrjene dovozne poti, škarpe, podporni zidovi, ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekt vodne infrastrukture;
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi: kiosk;
- spominska obeležja,
- objekt za telekomunikacijsko opremo.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v območju urejanja dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek, utrjena dvorišča,
- pomožni energetske objekti,
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,
- pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod),
- začasni objekti: odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza,
- urbana oprema,
- spominska obeležja.

(3) V skladu s predpisi o vrstah objektov so po posameznih ureditvenih enotah dopustni še naslednji nezahtevni objekti:

- v UE T1, T2 in T3: pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste in postajališče,
- v UE Z1 in Z2: mala komunalna čistilna naprava, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, razen gozdne ceste, gozdne vlake in obore za rejo divjadi,
- v UE Ž1, Ž2, Ž3, C1, C2, C3 in C4: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče,

(4) V skladu s predpisi o vrstah objektov so po posameznih ureditvenih enotah dopustni še naslednji enostavni objekti:

- UE T1, T2 in T3: pomožni cestni objekti, začasni objekti, ki so enostavni objekti: odprti sezonski gostinski vrt in pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
- V UE Z1 in Z2: mala komunalna čistilna naprava, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, razen gozdne učne poti, gozdne vlake in gozdne ceste,
- v UE Ž1, Ž2, Ž3, C1, C2, C3 in C4: pomožni cestni objekti, pomožni železniški objekti.

(5) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v UE T1, T2 in T3 dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb:

- 122 Poslovne in upravne stavbe: 1220 Poslovne in upravne stavbe: 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic in 12203 Druge poslovne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij ter
- 125 Industrijske stavbe in skladišča.

(6) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je UE T1, T2 in T3 dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi.
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi razen: 2301 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin in
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(7) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v UE Z1 in Z2 dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb:

- 127 Druge nestanovanjske stavbe: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, 1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

(8) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v UE C1, C2, C3 in C4 ter pri vsej drugi infrastrukturi v okviru območja urejanja dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste: 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: 2411 Športna igrišča: 24110 Športna igrišča ter 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(9) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v UE Ž1, Ž2, Ž3 ter pri vsej drugi infrastrukturi v okviru območja urejanja dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi.
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi, razen: 2301 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin in
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

2. 3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

2. 3.1 POGOJI ZA GRADNJO IN UREJANJE V OKVIRU UE T1, T2 IN T3

13. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Novi in rekonstruirani objekti v sklopu kompleksa osrednjih proizvodno-skladiščnih objektov in v sklopu energetskih objektov ne smejo biti višji od 30 m. Izjema je obstoječi dimnik, katerega največja dovoljena višina je 60 m. Pri morebitnih rekonstrukcijah ali gradnjah na mestu poprej odstranjenih objektov, obstoječa upravna stavba ter skladišče južno od osrednjih proizvodno-skladiščnih objektov ne smeta presehati obstoječe višine za več kot 3 m.

(2) Največja dovoljena višina nove upravne stavbe in objekta maloprodaje ob Straški cesti je lahko klet (v eni do treh etažah) + pritličje + 2 nadstropji, pri čemer ima lahko zaradi višinske razgibanosti terena del objekta, ki leži na nižjem terenu po potrebi še eno dodatno etažo (pritličje + tri nadstropja). Objekt maloprodaje ima lahko poleg neobvezne kleti (v eni ali treh etažah) eno samo etažo, katere največja višina ne sme presehati seštevka poprej naštetih etaž. Višinska kota pritličja upravne stavbe se določijo glede na višinsko koto glavnih vhodov za pešce s Straške ceste. Zaradi velike višinske razlike na terenu ob Straški cesti je lahko pritličje v posameznih delih objekta na različni višinskih kotah in je v območju objekta na nižjem terenu lahko med +182,5 in +183 m, v območju objekta na višjem terenu pa od +185 do +186 m nadmorske višine. Na zadnji strani objekta ob parkirišču, kjer se organizirajo stranski in servisni vhodi, je lahko fasada najvišje etaže kleti vidna.

(3) Pri morebitni rekonstrukciji obstoječih stavb in nadstrešnic oz. pri gradnji novih stavb in nadstrešnic na mestu obstoječih in pri katerih gradbena meja ni določena, ima lahko nova stavba ali nadstrešnica za največ 20% večji tlorisni obseg od obstoječe.

(4) Nove zunanje skladiščne površine se v nadaljnjih fazah urejanja tovarniškega kompleksa lahko delno ali v celoti preuredijo v zaprto skladišče. Obseg zunanjih skladiščnih in manipulativnih površin ter drugih elementov zunanje ureditve je podrobneje prikazana v grafičnem delu tega OPPN, na kartah: 5. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 6. Prikaz ureditvene situacije - 2. faza..

(6) Velikost in zmogljivost infrastrukturnih objektov in naprav vključno s parkirišči je posebej opisana v poglavju: 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(6) Velikost drugih visokih elementov ureditve območja, kot so na primer drogovi z reflektorji za osvetlitev manipulativnih površin ter različni tehnološki elementi zunanje ureditve, ne smejo presehati 30 m. Višina ograje okrog območja tovarne se prilagaja potrebam tovarne in ne sme biti višja od 3 m.

14. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Stavbe in objekti morajo biti zasnovani sodobno, biti enostavnih ortogonalnih oblik ter, v kolikor to dopušča delovni proces, imeti morajo pretežno skeletno konstrukcijo s kvalitetno zunanjo oblogo. Stavbe in objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in tvoriti ubrano celoto.

(2) Nova upravna stavba in objekt maloprodaje morata poleg sodobne zasnove upoštevati lokacijo ob Straški cesti, ki je javna cesta ter s svojim oblikovanjem ustvariti ustrezno ulično fasado.

(3) Strehe stavb in objektov morajo biti ravne. Dopustne so tudi strehe z naklonom do 15°.

15. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Objekti se gradijo na gradbeni parceli, ki obsega zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti ali površine, ki služijo načrtovanemu objektu (v nadaljevanju: gradbena parcela).

(2) Lega novih stavb je določena z gradbeno mejo. Stavbe se gradijo pravokotno oz. vzporedno z gradbeno mrežo ter skladno z grafičnim delom OPPN. Gradbena meja in gradbena mreža sta prikazani v grafičnem delu odloka, na kartah: 5. Prikaz ureditvene situacije - 1. faza in 6. Prikaz ureditvene situacije - 2. faza.

16. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) Večina zunanjih površin tovarniškega kompleksa je sestavni del delovnega procesa tovarne in se temu primerno uredi. Nove prometne ureditve (ceste, železnica, parkiranje, peš-promet ipd.) so posebej opisane v 3. poglavju tega odloka (Zasnova projektnih

rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro). Preostali del zunanjih površin se nameni skladiščenju gotovih izdelkov, manipulaciji, parkiriščem in izvedbi zelenic.

(2) Največji delež zunanjih površin se nameni skladiščenju proizvedenih izdelkov. Obstoječe zunanje skladiščne površine se ohranjajo, nove pa se uredijo kot asfaltiran plato z ustreznim odvodnjavanjem.

(3) Travnate površine, ozelenitve znotraj UE T1, T2 in T3 se uredijo tako, da na njih prevladujejo travnate zelenice in avtohtono drevje.

(4) Okrog tovarniškega območja in znotraj njega je možno postavljati ograje, razen med novo upravno stavbo in objektom maloprodaje ter Straško cesto, kjer se ustvari mestni ulični prostor.

2.3.2 POGOJI ZA GRADNJO IN UREJANJE V OKVIRU UE Z1 IN Z2

17. člen

(1) Glede velikosti, zmožljivosti, oblikovanja in lege enostavnih in nezahtevnih objektov v tej UE se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

(2) Območje, zajeto v UE Z1 in Z2, se vzdržuje v sonaravnem stanju. Na njem je poleg zasaditve zelenja dopustna tudi ureditev kmetijskih površin, predvsem kot vzdrževanje obstoječih njiv in vrtov.

(3) Na zemljišču s parc.št. 302/4 in 303/5, k.o. Bršljin (v UE Z2), v nadaljevanju predvidenega vkopa, vzdolž nove notranje ceste se v dolžini 60 m uredi nasipna brežina. Brežina se na delu, ki meji na notranjo cesto, izvede v naklonu 50°, južni del nasipne brežine pa se izvede v blagem sonaravnem naklonu in ustrezno zazeleni.

2.4 PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

18. člen

(1) V grafičnem delu tega prostorskega akta so določene gradbene parcele. Zemljiške parcele se v območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom, lahko delijo ali združujejo le skladno s karto št. 9. Prikaz gradbenih parcel. Delitev ali združevanje zemljiških parcel skladno z gradbenimi parcelami, določenimi s tem OPPN pomeni, da se lahko znotraj gradbene parcele ustvari poljubno število zemljiških parcel, ki morajo upoštevati obod, določen z mejo gradbene parcele. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

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

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen

(splošno)

(1) Določila veljajo za UE Ž1, Ž2, Ž3, C1, C2, C3 in C4 ter vso drugo infrastrukturo v okviru območja urejanja.

(2) Komunalne in energetske objekte, kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd., se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. Če to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustreznja zunanja ureditev.

(3) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presežati smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

(4) Za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, za katere prostorsko izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede gradnje in urejanja objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

(5) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je potrebno zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.

(6) Pri projektiranju objektov se smiselno upoštevajo pogoji za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, določenih v veljavnem OPN, če niso v nasprotju z določili tega OPPN.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen

(cestno omrežje)

(1) Koncept prometne ureditve temelji na izboljšavi obstoječih notranjih cest in logističnih poti ter ureditvi nove notranje ceste z navezavo na Straško cesto za potrebe ureditve centralnega dostopa, kar je razvidno iz grafičnega dela OPPN na prikazih cestnega omrežja. Cestno omrežje sestavljajo:

- rekonstrukcija Straške ceste v območju ureditve novega priključka, z ureditvijo levega zavijalnega pasu iz smeri Novega mesta proti Prečni, v minimalni dolžini $L_a = 20$ m. Dolžina odseka, na katerem se izvede razširitev L_z , je določena na podlagi projektne hitrosti $V=70\text{km/h}$. Rekonstrukcija se izvede na dolžini 160 m.
- Cesta »A«: na odseku od priključka na Straško cesto do navezave na cesti »C« in »D«. Cesta predstavlja centralni dostop za tovorni promet. Uredi se novi priključek na Straško cesto. Cesta se izvede v asfaltu. Za potrebe peš-prometa se ob desnem robu vozišča zgradi hodnik za pešce. Za čakajoča tovorna vozila se ob robu ceste zgradijo vzdolžna parkirišča; Stičišče cest »A«, »D« in »C« se dokončno opredeli v nadaljnjih fazah projektiranja; lokacijo stičišča omenjenih cest, prikazane v grafičnem delu tega OPPN, je možno korigirati glede na prometne in logistične potrebe naročnika.
- Cesta »B«: obstoječa cesta, ki se na severovzhodnem delu območja priključuje na Povhovo ulico. Po izgradnji industrijskega železniškega tira 3 se cesta zaključi na koncu energetskih objektov, kjer se omogoči obračanje vozil.
- Cesta »C«: na odseku od križišča s cestama »A« in »D« do izvoza na Povhovo ulico. Cesta je obstoječa in ohranja svoje elemente. Uredi se samo navezava na cesti »A« in »D«.
- Cesta »D«: na odseku od križišča s cestama »A« in »C« na zahodnem delu območja do priključka na cesto »C« na vzhodnem delu območja. Cesta je enosmerna.
- Cesta »E«: predstavlja prečno povezavo med cestama »C« in »D«. Cesta je enosmerna.
- Rekonstrukcija priključka iz ulice Cegelnica na Straško cesto: izvede se razširitev vozišča na širino 5.50 m, na dolžini min. 25 m in izvede prilagoditev na obstoječo širino vozišča, v skupni dolžini maks. 21.00 m

(2) Tipski prečni profil Straške ceste v območju pasu za levo zavijanje znaša:

- vozni pas $2 \times 3,00 = 6,00$ m
- robni pas $2 \times 0,25 = 0,50$ m
- pas za levo zavijanje $1 \times 3,00 = 3,00$ m
- varnostna širina ob kolesarski stezi $2 \times 1,00 = 2,00$ m
- kolesarska steza $2 \times 1,00 = 2,00$ m
- hodnik za pešce $2 \times 1,50 = 3,00$ m
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00$ m
- skupaj = 17,50 m

(3) Tipski prečni profil ceste »A« znaša:

- vozni pas $2 \times 3,00 = 6,00$ m
- hodnik za pešce $1 \times 1,50 = 1,50$ m
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00$ m
- skupaj = 8,50 m

(4) Tipski prečni profil ceste »D« znaša:

- vozni pas $1 \times 4,00 = 4,00$ m
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00$ m
- skupaj = 5,00 m

(5) Tipski prečni profil ceste »E« znaša:

- vozni pas $1 \times 4,00 = 4,00$ m
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00$ m
- skupaj = 5,00 m

(6) Končno debelino posameznega sloja cestišča se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljske in geoloških raziskav.

(7) V območju rekonstrukcije Straške ceste se glede na prostorske možnosti delno ohrani območje zelenega pasu (drevoreda).

(8) Rekonstrukcija priključka iz ulice Cegelnica na Straško cesto se izvede v maks. dolžini 46,00 m.

21. člen

(mirujoči promet)

(1) Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev se na zahodnem delu območja, na priključku notranje ceste »A« na Straško cesto, v 1. fazi uredijo parkirne površine za osebna vozila (okoli 36 PM) in parkirne površine za potrebe tovornega prometa (okoli 8 PM).

(2) V 2. fazi, ko bo zaradi gradnje objektov na vzhodnem delu območja zmanjšano število obstoječih parkirnih površin, se uredi novo parkirišče na severovzhodnem delu območja okoli 73 PM, s priključkom na Povhovo ulico. Na zahodnem delu območja se, za potrebe nove upravne stavbe in objekta maloprodaje uredi okoli 30 zunanjih PM; dodatna parkirišča je možno urediti znotraj objekta - v kletni garaži.

(3) Število parkirnih mest, navedeno v prvem in drugem odstavku tega člena ter prikazano v grafičnem delu odloka, je okvirno; natančno število parkirnih mest se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, skladno z veljavno zakonodajo.

22. člen

(industrijski železniški tir)

V sklopu ureditve se podaljšata dva obstoječa industrijska železniška tira (tir 1 in 2) z nakladalno rampo. Med Straško cesto in industrijskim železniškim tirom se zaradi zahtevnosti terena izvede AB podporni zid.

23. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse servisne in dostopne ceste. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Požarni in intervencijski dostopi so prikazani v grafičnem delu tega OPPN.

24. člen

(cestna razsvetljava in razsvetljava skladiščnega platoja - 1. faza)

Uredi se klasična cestna razsvetljava in razsvetljava novega skladiščnega platoja. Svetilke so tipizirane in skladne z veljavno zakonodajo. Svetilke cestne razsvetljave se navežejo na obstoječe omrežje. Kabli se vodijo ob cestišču in po skladiščnem platoju v cevni kabelski kanalizaciji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije. Priporočajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko ustrezne moči, ustreznim svetlobnim tokom ter barvno temperaturo. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter 1. cono vetra. Kabli so tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se postavitve električnega razdelilnika s krmiljenjem razsvetljave skladiščnega platoja, in sicer se izvede prostostoječa omarica, postavljena na tipski obbetonirani podstavek.

25. člen

(cestna razsvetljava in razsvetljava skladiščnega platoja - 2. faza)

(1) Obstoječe cestne svetilke ob servisni cesti »B« se na delu, kjer se podaljša skladiščni objekt demontirajo. V 2. fazi se izvede razsvetljava dostopne ceste in parkirnih površin za potrebe nove upravne stavbe in objekta maloprodaje.

(2) Na skladiščnem platoju se na delu izgradnje pokritega skladišča demontira obstoječe svetilke in kandelabre. V krmilni omarici se odklopi tokokrog, ki napaja odstranjeno vejo razsvetljave..

3.2 Komunalna infrastruktura

26. člen

(vodovod)

(1) Obstoječe javno vodovodno omrežje s predvidenimi ureditvami ni tangirano. Na mestih križanj je potrebno varovati obstoječi vodovodni sistem. Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se na zahodnem delu območja za potrebe novogradenj dogradi obstoječe interno vodovodno omrežje.

(2) Pri dimenzioniranju cevovoda se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode skladno s požarno študijo. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmkov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.

27. člen

(komunalna kanalizacija)

(1) Zaradi širitve skladiščnega platoja in novega pokritega skladišča na zahodnem delu območja urejanja bo delno tangirana obstoječa komunalna odpadna kanalizacija, ki poteka po poljski poti, na zemljišču s parc.št. 1031/4, k.o. Bršljin. Kanalizacijo se prestavi v vozišče nove notranje ceste »A«. Priključek na obstoječo komunalno odpadno kanalizacijo se izvede v revizijski jašek na južnem delu območja, na zemljišču s parc.št. 238/12, k.o. Bršljin.

(2) Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

(3) Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

28. člen

(padavinska kanalizacija)

(1) Širitvijo skladiščnih dejavnosti na zahodnem delu območja bo tangirana obstoječa padavinska kanalizacija, ki poteka po poljski poti (vzporedno s fekalno kanalizacijo), po zemljišču s parc.št. 1031/4, k.o. Bršljin. Kanalizacijo se prestavi v vozišče nove notranje ceste »A«. Priključek na obstoječo padavinsko kanalizacijo se izvede v revizijski jašek na južnem delu območja, na zemljišču s parc. št. 238/18, k.o. Bršljin.

(2) V območju nove notranje ceste »A« se uredi odpadna padavinska kanalizacija. Na ostalih površinah se prednostno zagotavlja odvajanje padavinske vode s ponikanjem, pri čemer je dopustno odvajanje v javno padavinsko kanalizacijo, če s tem soglaša upravljavec.

(3) Z izvedbo rekonstrukcije Straške ceste bo tangirana padavinska cestna kanalizacija, zato se le-to prilagodi novi ureditvi.

(4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji 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 in drugi ukrepi).

(5) Onesnažene padavinske vode iz parkirišč in utrjenih povoznih površin se pred izpustom v ponikovalnice oz. javno padavinsko kanalizacijo predhodno ustrezno očisti.

29. člen

(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.
- (2) Prostor, namenjen posodam za zbiranje odpadkov, se nahaja v sklopu gradbene parcele posameznega objekta. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko tehnično ustrezen prostor.
- (3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

3.3 Energetska infrastruktura

30. člen

(srednjenapetostni razvod ter obseg odjemne moči - 1. faza)

- (1) Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje je možno izvesti tudi povečanje zakupljene moči iz sedanjih 6,2MVA na vrednost 9,0MVA, zaradi česar se ustrezno preuredi napajalni del podjetja, in sicer se izvede prerazporeditev obremenitve po obstoječih dovodnih SN 20kV vodnikih tako, da bo osnovno napajanje potekalo po vodnikih iz celice J27 izvod TSV1 iz RTP Bršljin. Del rezervnega napajanja bo potekalo po vodnikih iz celice J11 izvod TSV2 iz RTP Bršljin. Dodatna rezerva je možnost napajanja po vodnikih preko TP Slovenska vojska 1 in 20kV DV Livada. Izvede se tudi ustrezna predelava SN bloka, da se omogoči napajanje iz obeh strani. Povečava odjemne moči je možna samo po izgradnji nove RTP 110/20kV Ločna.
- (2) Poleg 20KV kablovodov poteka na območju obdelave (na zahodnem delu) 20KV DV, ki bo zaradi nove ureditve tangiran, zato se ga na mestu tangence prestavi v zemljo (navezava prostozračnih vodnikov na tipizirane zemeljske vodnike preko ustrezne 20kV varovalno-ločilne opreme). EKK se izvede med navezovalnima obstoječima drogovima SN omrežja preko betonskih kabelskih jaškov ustreznih dimenzij z LTŽ pokrovi ustreznih nosilnosti. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 50m in ustreznih globine. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.
- (3) Traso prestavljenega SN voda je potrebno v fazi nadaljnjega projektiranja uskladiti z upravljalcem elekto voda.

31. člen

(srednje napetostni razvod ter obseg odjemne moči - 2. faza)

Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje v 2. fazi je možno izvesti povečanje zakupljene moči iz 1. faze iz vrednosti 9,0MVA na vrednost 11,5MVA, zaradi česar se ustrezno preuredi napajalni del podjetja, in sicer se izvede prerazporeditev obremenitve po obstoječih dovodnih SN 20kV vodnikih tako, da bo osnovno napajanje potekalo po vodnikih iz celice J27 izvod TSV1 iz RTP Bršljin in po vodnikih iz celice J11 izvod TSV2 iz RTP Bršljin. Rezerva napajanja ostaja po vodnikih preko TP Slovenska vojska 1 in 20kV DV Livada. Povečava odjemne moči je možna samo po izgradnji nove RTP 110/20kV Ločna.

32. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK)

Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev se uredi novo nizkonapetostno omrežje (interno NN omrežje podjetja URSA). Potek NN omrežja se izvede po ceveh EKK. Cevi EKK naj potekajo preko betonskih kabelskih jaškov ustreznih dimenzij s pokrovi litoželezne izvedbe ustreznih nosilnosti glede na mesto postavitve. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 60 m ustreznih globine. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Kabelski vodniki zemeljske izvedbe naj potekajo od obstoječe NN razdelilne omare znotraj obstoječega objekta preko EKK do predvidenih naprav (zapornica). Zaščitni in ustrezno prestavi se tudi obstoječe tangirane NN vodnike, kar se podrobneje določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

33. člen

(omrežje zemeljskega plina)

- (1) Na jugozahodnem delu območja urejanja poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina. Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev se navedeno plinovodno omrežje delno prestavi. Prestavljeni plinovod se naveže na obstoječega. Prevezava se izvede še pred pričetkom drugih gradbenih del, povezanih z izgradnjo primarne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.
- (2) Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje je možno povečanje porabe zemeljskega plina do 85.000 Sm³/dan oz. 3.542 Sm³/h.
- (3) V območju urejanja poteka tudi mestni plinovod, ki pa s samo gradnjo ni tangiran.
- (4) Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda 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.

34. člen

(prenosno omrežja zemeljskega plina - pogoji sistemskega operaterja)

- (1) V fazi izdelave projektne dokumentacije si mora investitor pridobiti pogoje in pisno soglasje upravljalca omrežja.
- (2) Izdelati je potrebno PGD projektno dokumentacijo s prikazanimi posegi v nadzorovanemu pasu obstoječega prenosnega omrežja zemeljskega plina kot del projektne dokumentacije, kjer je potrebno uskladiti in obdelati vsa križanja in druge posege v tem pasu.
- (3) Pred projektiranjem je potrebno preveriti položaj in globino plinovoda, pri čemer zakoličenje plinovoda za potrebe projektiranja izvede pooblaščen predstavnik upravljalca..
- (4) Poseganje v nadzorovani pas plinovoda brez soglasja upravljalca ni dopustno.
- (5) Pred pričetkom aktivnosti se s strani pooblaščenega predstavnika upravljalca zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidna v času trajanja del.
- (6) Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varovalnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani upravljalca potrjenem projektu.

3.4 Telekomunikacije

35. člen

(telekomunikacijski vodi - interno omrežje)

- (1) Za načrtovane prostorske ureditve se ustrezno dopolni telekomunikacijsko kabelsko omrežje (interno TK omrežje podjetja URSA). Omrežje se uredi z rekonstrukcijo obstoječega in gradnjo novega telekomunikacijskega kabelskega omrežja (optični vodniki, bakreni vodniki, mrežni vodniki,..). Od priključnega mesta (komunikacijsko vozlišče) znotraj obstoječega objekta se preko novih kabelskih polic znotraj obstoječega objekta in predvidene izgradnje nove cevne TK kabelske kanalizacije (TK KK) ustreznih kapacitet izvede telekomunikacijska kabelska povezava do predvidenih objektov (zapornica). Uporabijo se betonski kabelski jaški ustreznih dimenzij. Pokrovi vseh jaškov so litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 60 m in ustrezne globine. Nad TK KK se polaga ustrezen opozorilni trak.
- (2) Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami investitorja. Za potrebe predvidene upravne stavbe se izvede TK KK ustreznih kapacitet z navezavo na obstoječi betonski kabelski jašek TK kabelske kanalizacije ob Straški cesti ter predvideni jašek pri upravni stavbi. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK priključka bo podal predstavnik sektorja za kabelska omrežja. Pred pričetkom del je za vse nove gradnje TK povezav in prestavitve kablov v okviru zaščite obstoječega TK omrežja potrebno skleniti pogodbe o ureditvi služnosti z upravljalcem telekomunikacijskih vodov. Investitor si mora pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, katere sestavni del mora biti tudi (PZI) načrt za zaščito in prestavitev TK instalacij ter projekt za izgradnjo TK priključka.
- (3) Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Zaščiti se obstoječe krajevno omrežje (K4) in optično omrežje (K380), oz. izvede nivojska prilagoditev in zaščita TK kabelske kanalizacije, ki se uskladi z upravljavcem.

36. člen

(telekomunikacijski vodi – krajevno kabelsko omrežje)

- (1) Za načrtovane prostorske ureditve se ustrezno s potrebami investitorja in pogoji upravljavca krajevnega kabelskega (KKS) omrežja dopolni telekomunikacijsko krajevno kabelsko omrežje. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami investitorja. Za potrebe predvidene upravne stavbe je možno izvesti KKS KK ustreznih kapacitet s prehodnimi revizijskimi jaški iz betonske cevi z ustreznim LŽ pokrovom ob trasi TK KK z navezavo na obstoječo KKS omarico KKS kabelske kanalizacije ob Straški cesti.
- (2) Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvede skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Gradbeni posegi ne smejo vplivati na obstoječo KKS KK. Pri teh posegih je investitor dolžan upoštevati navodila in standarde upravljavca krajevnega kabelskega omrežja.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

37. člen

V območju urejanja tega OPPN ni registriranih območij ali enot kulturne dediščine. V primeru, da se med izvedbo zemeljskih del odkrijejo arheološke plasti ali arheološke strukture, se o tem obvesti pristojno ustanovo.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

38. člen

(splošno)

Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so

potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

39. člen

(varstvo pred hrupom)

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

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

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

40. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Posebna skrb velja tudi manipulativnim površinam, deponijam za drobir ter prevozu in odlaganju sipkih materialov, ki so lahko brez upoštevanja omilitvenih ukrepov izrazit vir emisij delcev. Pri vsem naštetem mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov, kjer je to tehnično in ekonomsko upravičeno,
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih procesov,
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za anorganske prašnate snovi I. in II. nevarnostne skupine iz predpisov o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ali rakotvorne snovi ali snovi, ki vsebujejo svinec,
- preprečevanje prašenja z odkritih površin: ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa sipkega materiala s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji na javne prometne površine, prekrivanje in vlaženje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

(2) Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

(3) Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno s temi predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij skladno z veljavno zakonodajo.

41. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

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

42. člen

(varstvo plodne zemlje)

(1) Objekti, ki bi lahko ogrozili tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dopustni.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

(3) Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.). Potrebno je izvajati ukrepe, ki naj zagotavljajo varstvo tal.

43. člen

(varstvo vegetacije)

Pogoji za varstvo vegetacije so podani v poglavju 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo, v 16. členu, kjer so obravnavane zunanje površine, vključno z zelenicami.

44. člen

(varstvo voda)

(1) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem ter pred tem ustrezno prečiščene. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice; le-te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Na meteorološko kanalizacijo je dopustno priključiti le tiste meteorološke vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

(3) Pri potencialnih onesnaževalcih voda oziroma podtalnice mora biti izdelan poslovník o ravnanju z nevarnimi snovmi (naftni derivati, razstrelivo ipd.), ki mora vključevati tudi načrt ravnanja in sanacijske ukrepe v primeru razlitja/razsutja nevarnih snovi, pripravljena pa mora biti tudi ustrežna oprema in sredstva za takojšnje ukrepanje. Za izvajanje omilitvenega ukrepa je odgovoren investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

(4) Za morebitno izkoriščanje voda iz reke Krke ali podtalnice v tehnološke namene mora biti skladno z zakonodajo pridobljena vodna pravica.

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

45. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Investitor objektov, za katere je v skladu s predpisi v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno izdelati študijo požarne varnosti, mora pred vložitvijo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja imeti k projektnim rešitvam soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, če so grajeni v nizu. V primeru, da se stavbe gradijo s presledkom, morajo biti stavbe medsebojno odmaknjene toliko, da je zagotovljena požarna varnost oz. morajo imeti protipožarno zasnovane vmesne fasade, če so odmiki manjši.

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

(4) Cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karti 9a in 9b, ki prikazujeta dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

46. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Pri rekonstrukciji obstoječih objektov in gradnji novih je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje Evropske potresne lestvice, kakor tudi projektni pospešek (g), ki znaša 0,175.

(2) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja.

(3) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno pripraviti študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje za objekte, za katere je v predpisih tako določeno. Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

(4) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

47. člen

(obramba)

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

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

7. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

48. člen

(1) OPPN se izvaja v fazah, katerih realizacija je odvisna od investitorjevih potreb. Izvajanje rešitev tega OPPN se deli na dve fazi, ki sta prikazani v grafičnem delu odloka OPPN na kartah 5 in 6. Osrednji poseg prve faze zajema izvedbo nove notranje tovarniške ceste (cesta A) s priključkom na Straško cesto, izvedbo levega zavijalnega pasu iz smeri Novega mesta proti Prečni ter ureditev novega skladiščnega platoja zahodno od obstoječih proizvodno-skladiščnih objektov in druge spremljajoče ureditve. Druga faza predstavlja nadgradnjo ureditev iz prve faze; njeni osrednji posegi so izvedba pokritega skladišča na mestu novega skladiščnega platoja, preureditev vzhodnega dela tovarne ter izvedba nove upravne stavbe in objekta maloprodaje.

(2) Realizacija posamezne faze lahko poteka postopoma v etapah, pri čemer je potrebno posamezne etape izvedbe znotraj faze zasnovati tako, da nastanejo zaključene prostorske in funkcionalne celote z možnostjo ustrezne infrastrukturne oskrbe.

8. DOPUSTNA Odstopanja

49. člen

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

(2) Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja. Dopustno je tudi odstopanje od trase poteka infrastrukture za priključitev območja OPPN na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektna dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.

(3) Pri izvedbi javnih cest in drugih prostorskih ureditev, načrtovanih s tem odlokom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali času faze/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščnemu reliefu in začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele, na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(4) Ob izvedbi posamezne etape ali faze, ki predvideva izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustno izvesti tudi nujno potrebne ureditve gospodarske javne infrastrukture, sicer načrtovane v drugih etapah ali fazah.

(5) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju tega OPPN oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. V primeru odstopanj, morajo soglasodajalci in organizacije, v delovno področje katerih spadajo, soglašati.

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

50. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev OPPN lahko preneha veljati in se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

51. člen

(obveznosti investitorja in izvajalca)

Obveznosti investitorja in izvajalcev pri posegih v prostor so:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektna in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj OPPN.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OPPN oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje

- definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.
- Pred pričetkom posegov v prostor je treba pravočasno pridobiti podatke o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
 - Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
 - Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
 - V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
 - Zagotoviti je treba vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
 - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
 - Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
 - Investitor nosi stroške financiranja novega priključka na Straško cesto vključno z levim zavijalnim pasom iz smeri Novega mesta proti Prečni in rekonstrukcijo priključka iz ulice Cegelnica na Straško cesto. Stroški vključujejo tudi izdelavo in financiranje projektne dokumentacije in zagotovitev potrebnih zemljišč ter samo izvedbo.
 - Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v območju urejanja je investitor dolžan izvesti postavitve protihrupne bariere na južnem delu območju urejanja proti naselju Cegelnica.
 - Investitorji oziroma izvajalci del morajo pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

52. člen (grafični del)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz veljavnega OPN MONM	
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
3. Prikaz območja urejanja	M 1:1000
4. Prikaz ureditvenih enot	M 1:2000
5. Prikaz ureditvene situacije - faza 1	M 1:1000
6. Prikaz ureditvene situacije - faza 2	M 1:1000
7. Prikaz prereza A-A	M 1:500
8a. Prikaz območij varovanja in požarnih poti - faza 1	M 1:2000
8b. Prikaz območij varovanja in požarnih poti - faza 2	M 1:2000
9. Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000
10. Prikaz cestnega omrežja - faza 1	M 1:1000
11. 1 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
11. 2 Vzdolžni profil ceste »D«	M 1:1000/100
11.3 Vzdolžni profil ceste »E«	M 1:1000/100
11.4 Vzdolžni profil Straške ceste	M 1000/100
12.1 Prečni prerez ceste »A« (A4, A6)	M 1:100
12.2 Prečni prerez ceste »A« (A7, A9)	M 1:100
12.3 Prečni prerez ceste »A« (A10, A11)	M 1:100
12.4 Prečni prerez ceste »A« (A12, A13)	M 1:100
12.5 Prečni prerez P1, P2	M 1:100
13. Zbirna situacija komunalne infrastrukture - faza 1	M 1:500
14. Prikaz cestnega omrežja - faza 2	M 1:1000
15. Zbirna situacija komunalne infrastrukture - faza 2	M 1:500

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

53. člen

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN se območje ureja z OPN.

54. člen

(hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto.

55. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Grafični del OPPN se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: 350-42/2010

Novo mesto, 31. maj 2012

Župan

Mestne občine Novo mesto

Alozij Muhič, l.r.