

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA
NAČRTA
Univerzitetni kampus Novo mesto
(SD OLN KAMPUS-2)**

faza: sprejet dokument

Pripravljaivec in investitor:
Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdelovalec sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta:



GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto

Novo mesto, julij 2018

- Naslov naloge: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
UNIVERZITETNI KAMPUS NOVO MESTO
(SD OLN KAMPUS-2)**
- Številka: **P-2017/06**
- Faza: **SPREJET DOKUMENT**

- Pripravljaivec in investitor: **Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**

- Izdelovalec: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring,
d.o.o. Novo mesto
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto**

- Odgovorni predstavnik podjetja: **Robert Radakovič, univ.dipl.inž.grad.**

- Datum: **julij 2018** -----

Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta so sodelovali:

- Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta:

**Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A - 1214**

- Odgovorni projektanti: -----

**Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A - 1214**

**mag. Mojca Radakovič, univ. dipl. inž. grad.
IZS G - 1134**

- Sodelavci: **Jasna Hrovat, poslovna sekretarka**

- Predstavnica pripravljavca: **Irena Zaletelj,
višja svetovalka za pripravo prostorskih aktov**

Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto je na svoji 31. redni seji dne 12.7.2018 sprejel naslednji organ:

- **Občinski svet Mestne občine Novo mesto**

Žig organa:

Odgovorna oseba:

**Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni**

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (SD OLN KAMPUS-2) je objavljen v naslednjem uradnem glasilu:

Dolenjski uradni list, št. 16/2018 z dne 19.7.2018.

KAZALO VSEBINE

A) ODLOK

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (SD OLN KAMPUS-2):

Dolenjski uradni list, št. 16/2018 z dne 19.7.2018, stran 42-47

B) GRAFIČNI DEL

Grafični del veljavnega prostorskega akta - Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08) se ne spreminja.

C) PRILOGE

1. IZVLEČEK IZ OPN
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
3. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA
4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OLN
6. POVZETEK ZA JAVNOST
7. ODLOČBA GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Pri pripravi SD OLN so s svojimi smernicami in mnenji sodelovali naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
 - smernice št. 350-113/2017-2-DGZR z dne 1.6.2017
 - mnenje št. 350-113/2017-7-DGZR z dne 12.6.2018
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
 - smernice št. 350-58/2017-2 z dne 6.6.2017
 - mnenje št. 350-58/2017-4 z dne 15.6.2017
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
 - smernice št. 350-79/2017/3-00721215 z dne 19.6.2017, ki so bile podane na podlagi strokovnih izhodišč Ministrstva za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto št. 37167-1477/2017/3 (1512) z dne 1.6.2017
 - mnenje št. 37167-1477/2017/6 (1512) z dne 18.6.2018, ki ga je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 35020-105/2017-2 z dne 28.6.2017
 - mnenje št. 35024-90/2018-2 z dne 6.7.2018
5. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
 - smernice oziroma hkrati že pozitivno mnenje št. 684-M/2017 (št. 30-1/2017-23164) z dne 5.6.2017
 - mnenja nismo prejeli
 -
6. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 63-DF-350/2017 z dne 7.6.2017
 - mnenje št. 63-DF-351/2018 z dne 22.6.2017
7. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 56/2017 z dne 26.6.2017
 - mnenja nismo prejeli
8. Plinovodi, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana
 - smernice št. S17-303/P-MZ/RKP z dne 16.6.2017
 - mnenja nismo prejeli
 -
9. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 17610201-00171201705260002 z dne 14.6.2017
 - mnenja nismo prejeli

10. Telemach, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
 - smernice št. mob139/17-HM z dne 2.6.2017
 - mnenje št. mob154/18-DK z dne 11.6.2018

11. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj
 - Smernic nismo prejeli
 - mnenja nismo prejeli
 -

12. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 1, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 3407-59/2017 z dne 29.5.2017
 - mnenje št. 3407-59/2017 z dne 7.6.2018

13. Mestna občina Novo mesto, Urad za gospodarske javne službe, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
 - smernice št. 35111-229/2017-2 (706) z dne 29.6.2017
 - mnenje št. 35111-202/2018-4 (665) z dne 13.6.2018

SD OLN se je skladno s četrnim odstavkom 58. člena ZPNačrt poslal tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje (Sektorju za CPVO), Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, ki je izdalo Odločbo št. 35409-164/2017/9 z dne 10.7.2017, da za predmetne SD OLN ni potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje).

**IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE
SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

Odgovorni vodja izdelave sprememb in dopolnitev
občinskega lokacijskega načrta

Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.

I Z J A V L J A M,

da so spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta izdelane v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

Št. projekta: P – 2017/06

Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A - 1214

Novo mesto, julij 2018

A) ODLOK

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (SD OLN KAMPUS-2):
Dolenjski uradni list, št. 16/2018 z dne 19.7.2018, stran 42-47

B) GRAFIČNI DEL

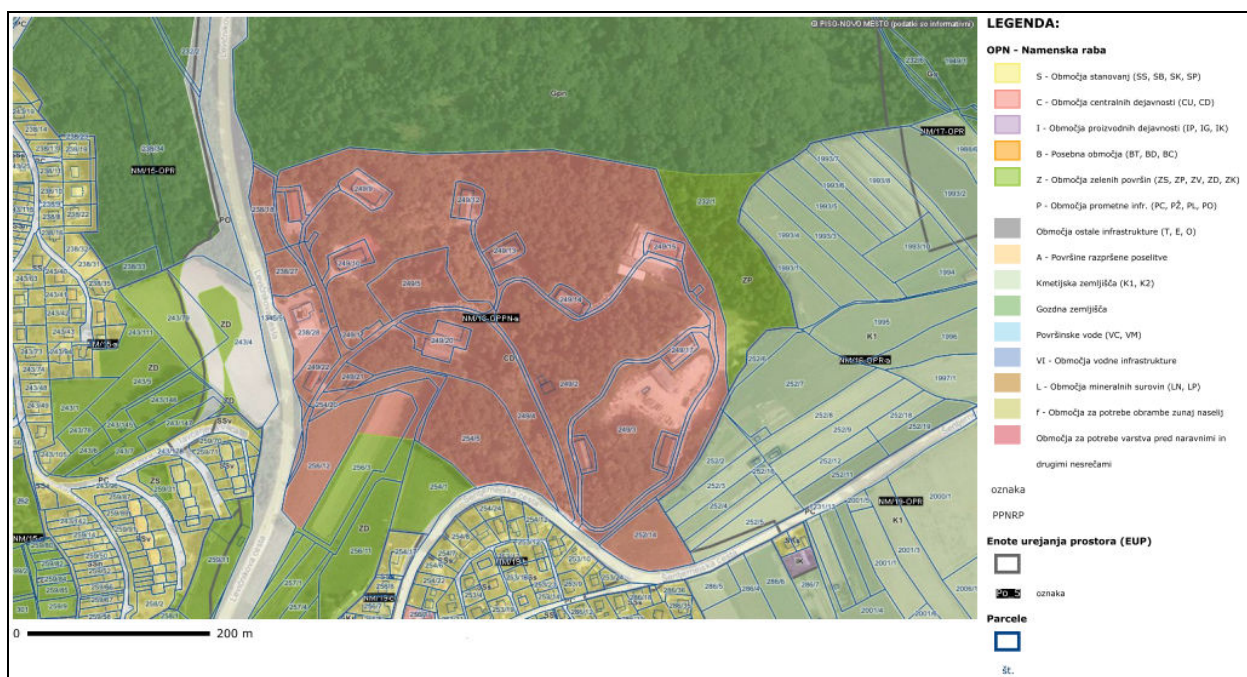
Grafični del veljavnega prostorskega akta - Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08) se ne spreminja.

C) PRILOGE

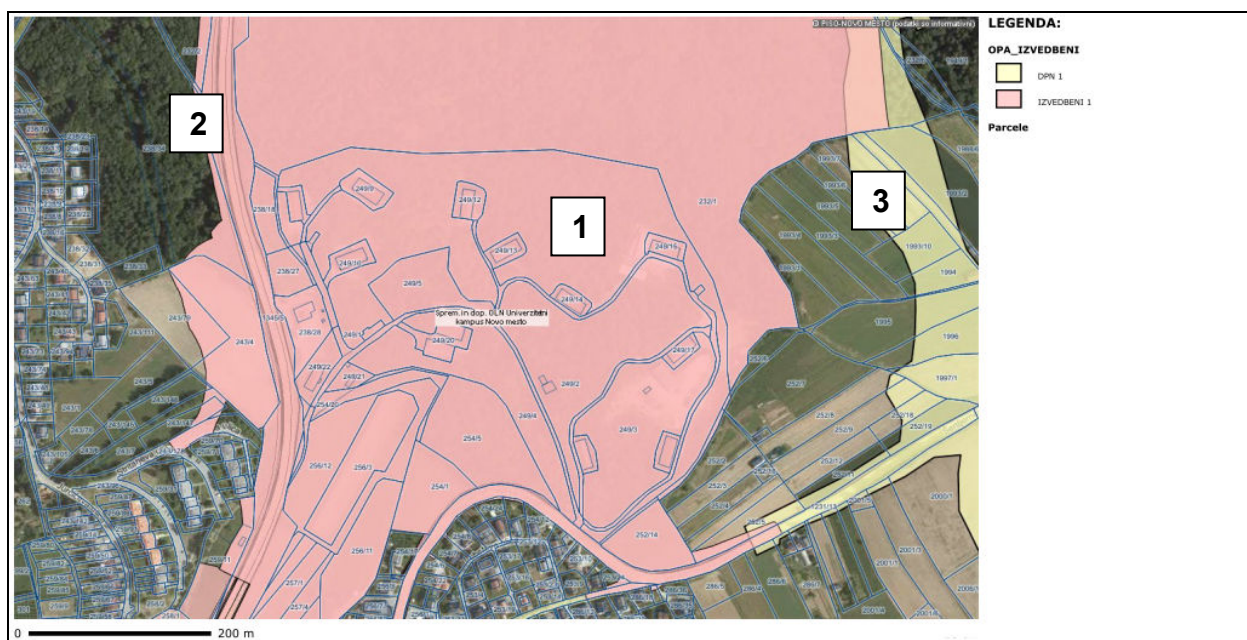
- C1. Izvleček iz OPN
- C2. Prikaz stanja prostora
- C3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- C4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- C5. Obrazložitev in utemeljitev SD OLN
- C6. Povzetek za javnost
- C7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

C1. Izvleček iz OPN

Na območju Mestne občine Novo mesto je veljaven Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv.razl., 13/18 in 13/18-obv.razl.; v nadaljnjem besedilu: **OPN**), ki obravnava območje opredeljuje kot enoto urejanja prostora NM/16-OPPN-a na območju urbanističnega načrta Novo mesto, z namensko rabo – območja centralnih dejavnosti oziroma podrobnejše CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa).



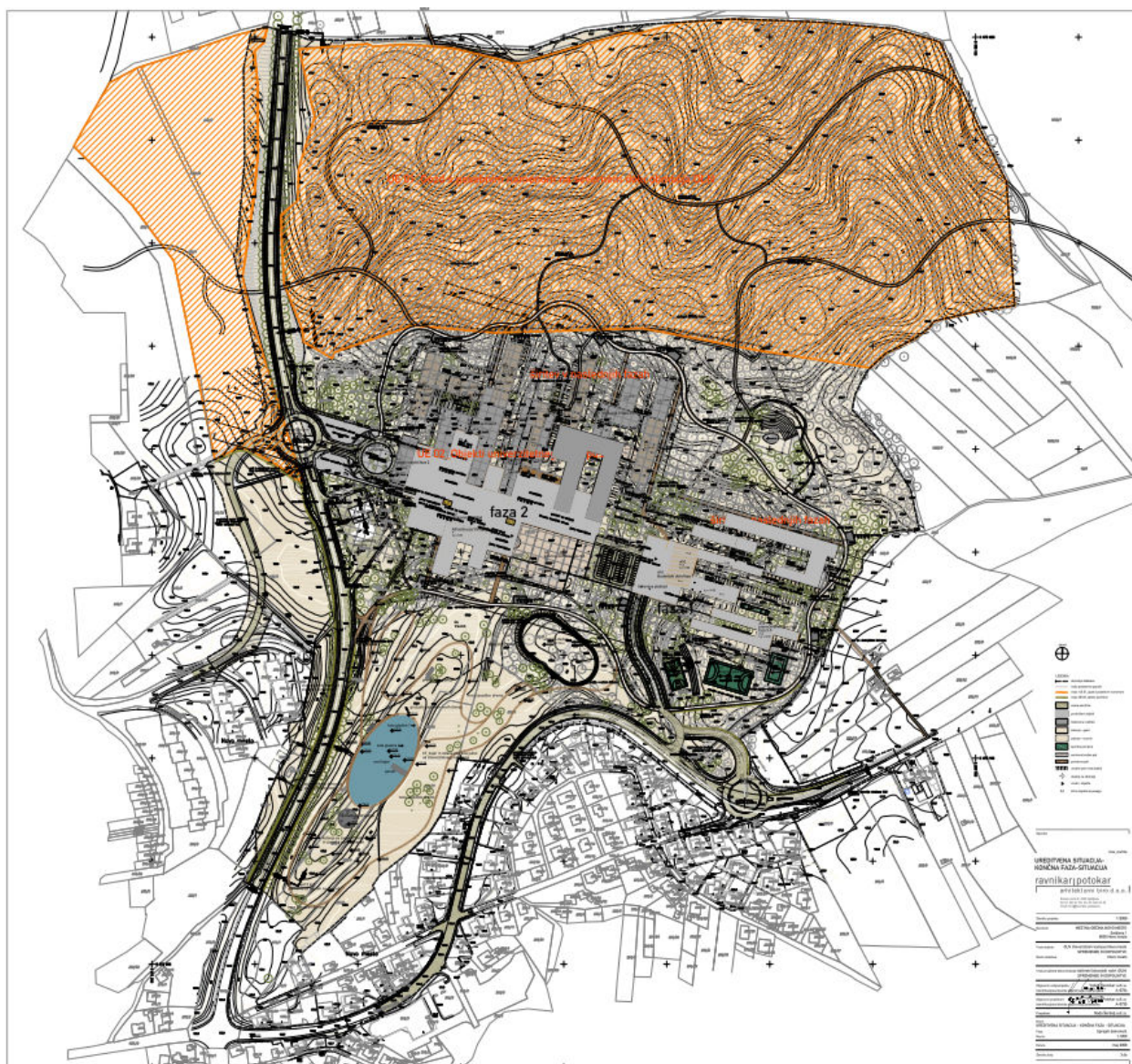
- izsek namenske rabe prostora iz OPN (Vir: PISO) -



- veljavni prostorski akti (Vir: PISO) -

Na območju enote NM/16-OPPN-a je z OPN ostal v veljavi **1** Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08; v nadaljnjem besedilu: **OLN**), ki predpisuje pogoje za gradnjo in oblikovanje univerzitetnega kampusa, kjer so poleg nastanitvenega programa predvideni še pripadajoči programi (izobraževanje, rekreacija), pa tudi ureditev infrastrukture ter zelenih in gozdnih površin.

Po zahodnem robu OLN poteka območje **2** Odloka o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90), na vzhodni strani pa je območje OLN tangirano z državnim prostorskim aktom **3**, kjer velja Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).



- 12 - Ureditvena situacija - končna faza - situacija iz veljavnega OLN -

C2. Prikaz stanja prostora

Na podlagi javno dostopnih podatkov na PISO - http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=NOVO_MESTO, in terenskega ogleda lokacije je razvidno, da se območje nahaja vzhodno od glavne ceste G2, odsek 0255 Novo mesto (Krka – Revoz) in severno od regionalne ceste R2, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej.



- promet iz OPN (Vir: PISO) -

Pretežno pravokotne pravokotne stavbe so razpršeno razporejene znotraj gozdnih površin (cona D). Razen nekaj novejših dozidav in gradenj, so bile zgrajene v 60. letih prejšnjega stoletja. Zgradila jih je vojska JLA za svoje potrebe (skladiščenje ipd.). Do njih vodijo nekategorizirane asfaltne in makadamske poti.

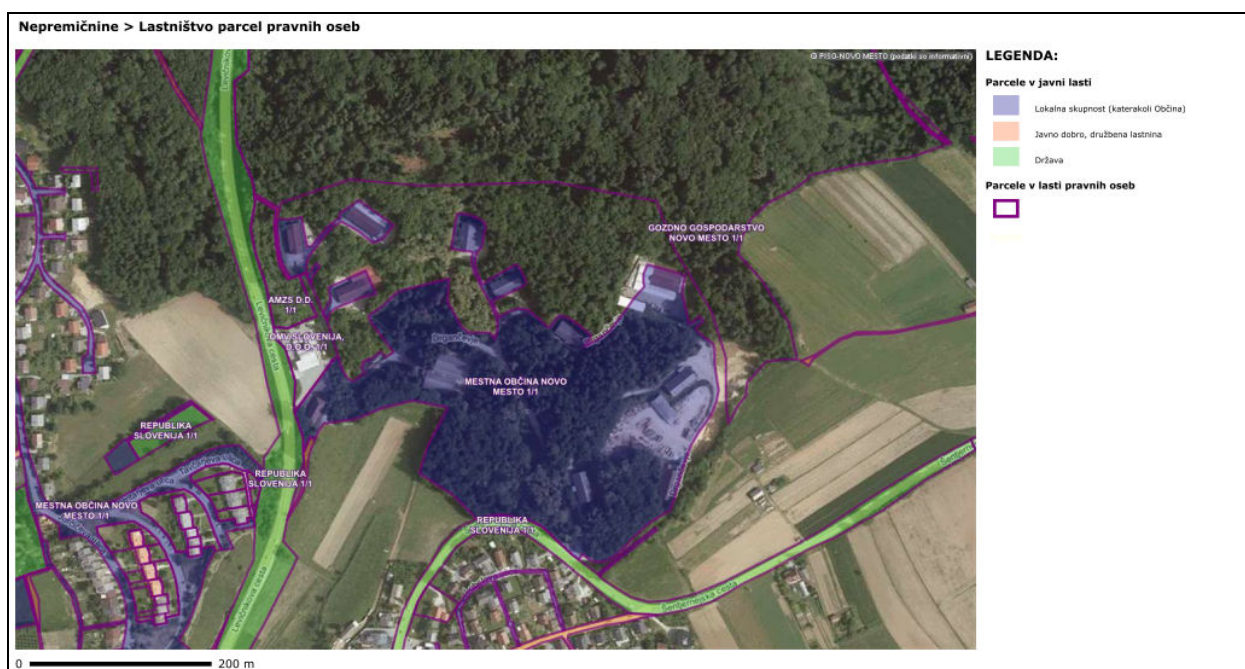


- kmetijska zemljišča (raba) iz OPN (Vir: PISO) -



- gozdovi s posebnim režimom iz OPN (Vir: PISO) -

Danes so v njih različni (poslovni) subjekti (podjetja, arhiv MONM, Karitas, Dolenjski namiznoteniški center, Klub prijateljev IMV - muzejska zbirka, Društvo prijateljev Mladine Mojca), saj jih MONM kot lastnik oddaja v najem ali v brezplačno uporabo, in sicer kot skladiščne objekte. Objekti nimajo pridobljenih upravnih dovoljenj. Nekaj objektov je v tako slabem gradbeno – tehničnem stanju, da je smiselna rušitev, ostalim pa bi bilo (do realizacije univerzitetnega kampusa) smiselno dati možnost legalizacije oziroma vsaj obnove nosilne konstrukcije in instalacij.



- lastništvo pravnih oseb iz OPN (Vir: PISO) -

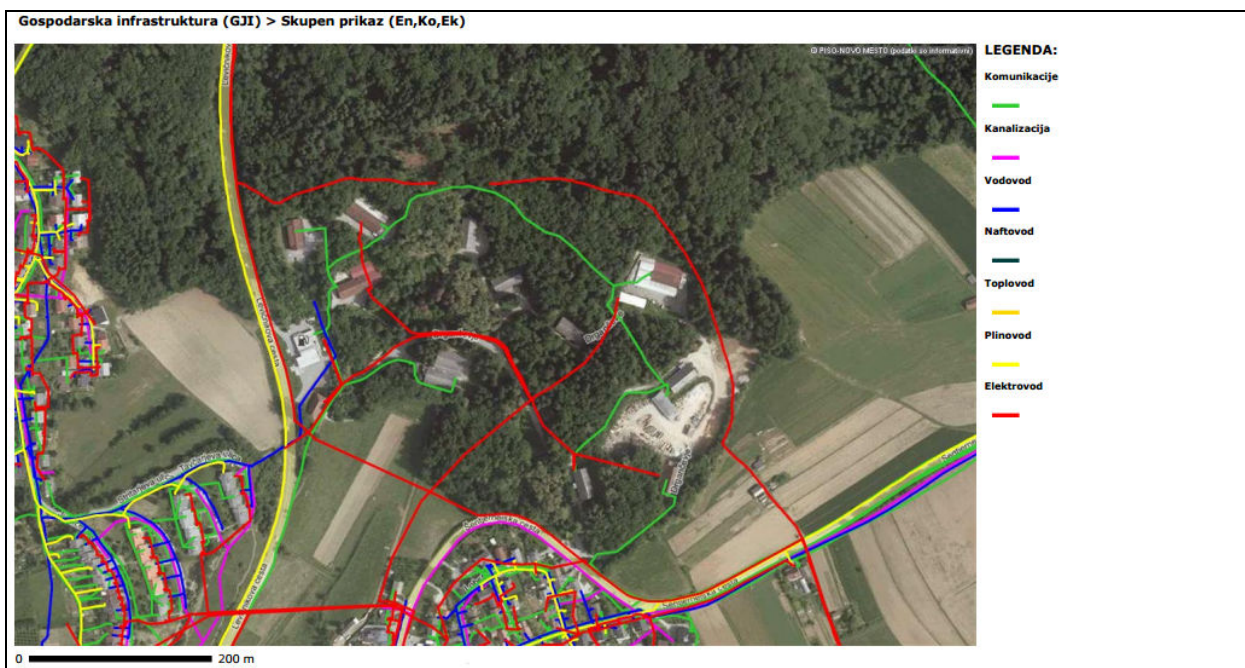
S posegi ne tangiramo objektov ali območij ohranjanje narave in kulturne dediščine.

Območje ni poplavno ali plazovito, je pa v celoti erozijsko – običajni zaščitni ukrepi. Tla sestavlja svetlo siv gost plastnat apnenec, apnenec z ooliti, na vzhodni strani pa rjava ilovnata preperina in jerina.



- stavbe po določenih kriterijih iz OPN (Vir: PISO) -

Na območju se nahaja transformatorska postaja. Do nekaterih objektov pa je razpeljano nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje. Kanalizacije za odpadne vode ni, območje pa je delno opremljeno z vodovodom in omrežjem elektronskih komunikacij. Preko območja poteka obstoječi prenosni plinovod P462, MRP Novo mesto – MP Kandija (premer 150 mm, tlak 20 bar).



- skupen prikaz gospodarske infrastrukture iz OPN (Vir: PISO) -

C4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

4.1 Smernice nosilcev urejanja prostora

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

V veljavnem OLN je delno že opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, vendar je treba vsebino dopolniti. Zaradi navedenega vam posredujemo naslednje smernice:

- besedilo tretjega stavka prvega odstavka 42. člena se dopolni tako, da bodo poleg odmikov med objekti in ustreznih ločitev vključeni tudi odmiki od meje parcel;
- besedilo zapisano v zadnjem stavku in alinejah prvega odstavka 42. člena (usposabljanje prebivalcev in zaposlenih, izdelava požarnega načrta, vzdrževanje objektov, kontrola požarnovarnostnih naprav, kontrola in vzdrževanje hidrantnega omrežja) se lahko črta, ker to urejajo predpisi s področja varstva pred požarom in ni vsebina prostorskega načrtovanja;
- vsebina 43. člena se dopolni s podatkom o projektnem pospešku tal;
- naslov 44. člena se spremeni tako, da se črta »Obramba in«;
- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve, kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podatnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju).

Smernice: št. 350-113/2017-2-DGZR z dne 1.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Nimajo smernic s področja obrambe.

Smernice: št. 350-58/2017-2 z dne 6.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

Izdajajo naslednje smernice s področja državne cestne infrastrukture:

1. Območje SD OLN – ureditvena enota 02 se deloma nahaja v varovalnem pasu glavne državne ceste II. reda s št. G2-105/0255 Novo mesto (Krka – Revoz) od km 1,290 do km 1,415 na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. SD OLN predvideva določitev pogojev, na podlagi katerih bo za obstoječe objekte na območju ureditvene enote 02 do začetka realizacije univerzitetnega kampusa omogočeno vzdrževanje, prenavljanje, rekonstrukcija ali sprememba namembnosti ter ureditev minimalne komunalne opreme. Dopustijo se le tisti posegi in ureditve na obstoječih objektih, ki ne bodo ovirali realizacije univerzitetnega kampusa oziroma njegova izvedba ne bo otežena.

V varovalnih pasovih glavnih državnih cest (25 m), ki jih določa zakonodaja s področja cest, je raba prostora omejena, ob upoštevanju:

- posegi v varovalni pas bodoče državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej;
 - v varovalnem pasu bodoče državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije, ki so posledica prometa na državni cesti, moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašnimi delci);
 - upoštevati je tudi projekt »Večnamenska pot ob G2-105/0255 (Krka – Revoz)«, po projektni dokumentaciji PZI, št. proj. P-2013/35, september 2015, izdelovalca GPI d.o.o., Novo mesto, s katerim se posega v varovalni pas in cestno telo glavne ceste II. reda, št. G2-105 na odseku 0255 Novo mesto (Krka – Revoz), od km 0,220 do km 1,630.
2. Potek gospodarske javne infrastrukture mora biti v SD OLN – ureditvena enota 02 grafično prikazan. Morebitna gradnja, prenova, rekonstrukcija idr. gospodarske javne infrastrukture v cestnem svetu državne ceste je dopustna na podlagi predhodno pridobljene stvarne pravice s strani upravljavca ceste.
 3. Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti v njih, ki bi bilo predvideno in projektirano ali že izvedeno v nasprotju z Zakonom o cestah (77. in 78. člen), Zakonom o pravilih cestnega prometa, Pravilnikom o projektiranju cest (56. člen), Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (7. člen), je ob državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitve tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za infrastrukturo.
 4. Direkcije RS za infrastrukturo odklanja vso odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste, zaradi ceste, odvodnjavanja ceste, izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del ali prometa na njej. Direkcije RS za infrastrukturo zato ne bo zagotavljala zaščite pred vplivi, ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste na tangiranem odseku. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lastne stroške. Prav tako Direkcija RS za infrastrukturo ne zagotavlja povrnitve stroškov odprave škode, nastale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste.
 5. Pri načrtovanju SD OLN – ureditvena enota 02 je upoštevati smernice za načrtovanje tako, da:
 - bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem skozi katerega državne ceste potekajo;
 - s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, nene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste;
 - bodo upoštevani obstoječi in načrtovani komunalni vodi.

Smernice: št. 350-79/2017/3-00721215 z dne 19.6.2017, ki so bile podane na podlagi strokovnih izhodišč Ministrstva za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto št. 37167-1477/2017/3 (1512) z dne 1.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se k SD OLN izdaja naslednje smernice in pogoje s področja upravljanja z vodami:

I. Pogoji tehnične narave:

1. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe).
2. Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca.
3. Če javnega kanalizacijskega omrežja ni, je možno odpadne komunalne vode speljati v malo čistilno napravo z izpustom v ponikovalnico ali v nepretočno, nepropustno greznico na praznenje.
4. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.
5. Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh se naj odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje ali sanitarno vodo. V primeru gradnje ponikovalnice morajo biti le te locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
6. Območje predmetne gradnje se nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pred nadaljnjim načrtovanjem je potrebno pridobiti mnenje geomehanika in zaključke geomehanskega poročila dosledno upoštevati. Zaključki geomehanskega poročila morajo biti jasno in nedvoumno prikazani v projektu za pridobitev vodnega soglasja. Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objekta je potrebno upoštevati prepovedi in omejitve v skladu z določili 87., 88. in 89. člena Zakona o vodah. V skladu z mnenjem geomehanika je potrebno načrtovati in uporabljati vse objekte vključno z opornim zidom in z odvodnjavanjem vseh vrst odpadnih vod (padavinske in drenažne oziroma zaledne vode, očiščene komunalne) tako, da ne bo negativnega vpliva na stabilnost zemljišča.
7. V skladu s poročilom je potrebno urediti ustrezno odvodnjavanje. Priložiti je potrebno izračun ponikanja in detajl ponikovalnice v skladu z geološkim poročilom.
8. Potrebno je predvideti in prikazati ureditev odvodnje zalednih in meteornih vod, saj se z izgradnjo bajerja spremeni vodni režim. Potrebno je priložiti izračun količine zalednih vod prispevnega območja, ki se stekajo na lokacijo bodočega bajerja in v skladu s tem prikazati gladine vode ob nastopu maksimalnih dotokov.
9. Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor.
10. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.
11. V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.
12. Predvideti je potrebne ureditve po zaključku gradbenih del. Po končani gradnji bo potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

II. Pogoji pravne narave:

1. Vloga za pridobitev vodnega soglasja mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).
2. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na obravnavanem območju zemljiških parcel, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
3. Če bo bajer okrasen ali se bo uporabljal za izvajanje športnega ribolova (komercialni ribnik), gojenje sladkovodnih organizmov in podobno, je za rabo vode treba pridobiti vodno dovoljenje. Vlogo za vodno dovoljenje se vložijo pri Direkciji RS za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z vodnim dovoljenjem.

Smernice: št. 35020-105/2017-2 z dne 28.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

5. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto

Nimajo smernic, zato izdajajo pozitivno mnenje.

Smernice oziroma hkrati že pozitivno mnenje: št. 684-M/2017 (št. 30-1/2017-23164) z dne 5.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

6. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto

VODOVOD

1. Predhodno izdani dokumenti se ne spreminjajo!
2. V okviru načrtovanja obvezno izdelati dokumentacijo v obsegu IDP, PGD, PZI, v katerih ločiti javno vodovodno omrežje (JVO), zasebno vodovodno omrežje (ZVO), vodovodne priključke (VP), tehnološke vode (javne oziroma zasebne) in na njih pridobiti soglasje upravljavca..
3. V okviru projekta projektirati faznost glede na faznost urejanja prostora, in sicer v obsegu polne funkcionalnosti.

KANALIZACIJA

1. Glej vodovod!

ODPADKI

Pri ravnanju s komunalnimi odpadki upoštevati določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 15/14 z dne 28.2.2014).

SPLOŠNO

1. Upoštevati tudi:
 - določila Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 1/17 z dne 4.1.2017),
 - določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 1/17 z dne 4.1.2017),

- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00 z dne 14.12.2000),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 1/10 z dne 08.01.2010),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 39/10 z dne 17.05.2010),
 - določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/1985 in Uradni list RS, št. 64/95),
 - Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06 z dne 21.07.2006),
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 75/08 z dne 22.07.2008).
2. Kontaktna oseba za vodovod (g. Muhič, tel. 07 39 32 458), za kanalizacijo (g. Jakše, tel. 07 39 32 566) in za komunalne odpadke (g. Murtič, tel. 07 39 32 526).
 3. Veljavnost smernic je dve (2) leti od datuma izdaje.

Smernice: št. 63-DF-350/2017 z dne 7.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

7. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto

Smernice so sledeče:

1. Dopolnitve se nanašajo na trenutno stanje na tangiranem ozemlju, kjer še ni zgrajenega plinovodnega omrežja zemeljskega plina.
2. Sama izgradnja plinovodnega omrežja je predvidena ob izgradnji univerzitetnega kampusa 8za kar so že bili podani projektni pogoji in ostanejo v veljavi), razen v primeru, da bi bil interes sedanjih lastnikov za izgradnjo upravičen in ekonomsko smiseln.

Smernice: št. 56/2017 z dne 26.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

8. Plinovodi, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana

Preko območja poteka obstoječi prenosni plinovod P462, MRP Novo mesto – MP Kandija (premer 150 mm, tlak 20 bar), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15 - ZUUJFO) upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2 x 65 m) pasu in skladno z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07 – ZGO-1B, 108/09 – ZGO-1C, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12 – ZGO-1D, 110/13 in 19/15) pridobiti mnenje oziroma pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar te ro pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 – EZ-1).

Podatki o obstoječih prenosnih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in

načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oziroma 27. Členom Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Uradni list RS, št. 77/10) ter v družbi Plinovodi d.o.o (Služba za investicije).

Smernice: št. S17-303/P-MZ/RKP z dne 16.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

9. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto

Nimajo dodatnih pogojev s področja telekomunikacij, zato izdajajo pozitivno mnenje.

Smernice: št. 17610201-00171201705260002 z dne 14.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

10. Telemach, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana

Nimajo dodatnih smernic za pripravo SD OLN.

Smernice: št. mob139/17-HM z dne 2.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

11. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

Smernice: /

Obrazložitev: Smernic nismo prejeli.

12. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 1, 8000 Novo mesto

Smernice:

- Drevje, predvideno za posek, je v skladu s 17. členom Zakona o gozdovih potrebno označiti; označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevna enota Novo mesto (55. člen Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo – Uradni list RS, št. 91/10) po pridobitvi potrebnih dovoljenj.
- Drevje se lahko poseka na podlagi ugotovitvene odločbe (21. člen ZG), ki jo izda Zavod na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

Del obstoječega OLN so tudi gozdovi s posebnim namenom, ki niso predmet predmetnih sprememb, predlagamo pa, da se v 40. členu odloka citira ažurni dokument, s katerim so razglašeni gozdovi s posebnim namenom: Odlok o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14). Navede naj se tudi ažurne številke parcel, ker je bila v 40. členu navedena parcela št. 238/1, k.o. Ragovo, razdeljena in preštevilčena.

Smernice: št. 3407-59/2017 z dne 29.5.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN, razen zahteve po ažuriranju parcelnih števil, saj grafični del, ki je podlaga za navedbo zemljišč, ni predmet teh SD OLN.

13. Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Pri pripravi SD OLN je potrebno upoštevati veljavne predpise:

- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15 ZCes-1-NPB3),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes1),
- (Dolenjski uradni list, št. 4/17).

Smernice: št. 35111-229/2017-2 (706) z dne 29.6.2017

Obrazložitev: Smernice so upoštevane v SD OLN.

Kopije smernic nosilcev urejanja prostora so priložene v nadaljevanju.

4.2 Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 350-113/2017-7-DGZR z dne 12.6.2018

2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 350-58/2017-4 z dne 15.6.2017

3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 37167-1477/2017/6 (1512) z dne 18.6.2018, ki ga je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto

4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 35024-90/2018-2 z dne 6.7.2018

5. Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto

Mnenja nismo prejeli.

6. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto

Izdajajo pozitivno mnenje.

Veljavnost mnenja je dve (2) leti od datuma izdaje.

Mnenje: št. 63-DF-351/2018 z dne 22.6.2017

7. Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto

Mnenja nismo prejeli.

8. Plinovodi, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana

Mnenja nismo prejeli.

9. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto

Mnenja nismo prejeli.

10. Telemach, d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana

Izdajajo pozitivno mnenje.

Smernice: št. mob154/18-DK z dne 11.6.2018

11. Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj

Mnenja nismo prejeli.

12. Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 1, 8000 Novo mesto

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 3407-59/2017 z dne 7.6.2018

13. Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdajajo pozitivno mnenje.

Mnenje: št. 35111-202/2018-4 (665) z dne 13.6.2018

Kopije mnenj nosilcev urejanja prostora so priložene v nadaljevanju.

C5. Obrazložitev in utemeljitev SD OLN

1 Namen in izhodišča za pripravo SD OLN

SD OLN je skladen z veljavno prostorsko zakonodajo, in sicer z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12– ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Prostorski podlagi za pripravo SD OLN sta krovni prostorski akt OPN in izvedbeni oziroma podrobnejši prostorski akt OLN.

Predmet priprave SD OLN je določitev pogojev, na podlagi katerih bo za obstoječe objekte na območju ureditvene enote *UE 02_Objekti univerzitetnega kampusa* pa do začetka realizacije univerzitetnega kampusa omogočeno vzdrževanje, prenavljanje, rekonstrukcija ali sprememba namembnosti ter ureditev minimalne komunalne opreme. Dopustijo se le tisti posegi in ureditve na obstoječih objektih, ki ne bodo ovirali realizacije univerzitetnega kampusa oziroma njegova izvedba ne bo otežena.

Predmet SD OLN je tudi območje ureditvene enote *UE 03_Zelene površine pod grajenim območjem kampusa*, kjer dopuščamo urejanje zelenih površin, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

V SD OLN pa so vključene tudi druge potrebne spremembe, ki izhajajo iz določil veljavnih predpisov, zahtev nosilcev urejanja prostora ipd.

Območje OLN se pri tem ohranja, tako po seznamu zemljišč kot tudi po velikosti in obliki tangiranih zemljiških parcel.

Pobudnik in naročnik priprave SD OLN je Mestna občina Novo mesto. Njen cilj je tudi, da se območje obljudi in oživi s pomočjo različnih rekreativnih in drugih družabnih dejavnosti, saj ima predmetno gozdno območje za to tudi velik potencial. V času do realizacije kampusa se tako na prostoru okrog objektov in na mestu objektov, ki bodo odstranjeni, dopusti začasno rabo, ki obsega t.i. mehke vsebine. Sem sodijo različne ureditve, kot so mestni park, športna igrišča, poti, trim steze, adrenalinski park in druge ureditve s področja športa in rekreacije, parkirišče za avtodome in podobno. Tovrstne ureditve so takega značaja, da ne bodo ovirale izvedbe univerzitetnega kampusa, ko bo do nje prišlo, saj so tako investicijsko kot tudi gradbeno-tehnično manj zahtevne, hkrati pa omogočajo obljudenost in oživitev prostora v smislu javne rabe.

2 Postopek priprave SD OLN

Priprava SD OLN se je začela v decembru 2017 na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 47/16).

Podlaga za pripravo SD OLN je izdelan »elaborat« Pregled objektov v lasti MONM na območju OLN Univerzitetni kampus Novo mesto – razviden kot priloga v točki C3.

V mesecu maju 2017 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic z njihovega področja ter Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje v pridobitev odločbe glede potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Postopek priprave SD OLN je v nadaljevanju potekal po naslednjih korakih:

- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (maj, junij 2017),
- odločba CPVO (julij 2017),
- izdelava dopolnjenega osnutka (julij - oktober 2017),
- prva obravnava na odborih in na občinskem svetu (4.7. - 6. 7. 2017),
- javna razgrnitev ter razprava (9.10. - 23.10.2017),
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve (junij 2018),
- izdelava predloga (junij 2018),
- pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (junij 2018),
- izdelava usklajenega predloga (junij 2018),
- druga obravnava na odborih (10.7.2018) in na občinskem svetu (12.7.2018),
- objava sprejetega odloka v uradnem glasilu (Dolenjski uradni list, št. 16/2018 z dne 19.7.2018)
- kompletiranje sprejetega prostorskega akta (julij 2018).

Kopija Sklepa o začetku priprave je priložena v nadaljevanju.

3 SD OLN

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na:

- vsebino prilog k OLN (2. člen);
- vpliv in povezave s sosednjimi območji (8. člen);
- vrste gradenj (9. člen);
- vrste dejavnosti (12. člen);
- pogoje za enostavne objekte (16. člen);
- pogoje za prometno omrežje (18. člen);
- nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve križišč (19. člen);
- prečne prereze (20. člen);
- prenosno omrežje zemeljskega plina (28. člen);
- vodovodno omrežje (31. člen);
- odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (32. člen);
- ogrevanje (33. člen);
- varstvo pred hrupom (35. člen);
- varstvo zraka (36. člen);
- način ravnanja s plodno in odvečno zemljo (38. člen);
- gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda (40. člen);
- rušitve objektov (41. člen);
- varstvo pred požarom (42. člen);
- varstvo pred potresom (43. člen);
- obrambo in zaščito (44. člen);
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev (47. člen);
- pogoje in zahteve za izvajanje prostorskih ureditev (48. člen);
- urejanje po prenehanju veljavnosti OLN (49. člen);
- obveznosti investitorjev in izvajalcev (52. in 53. člen).

Zaradi gradnje objektov do realizacije kampusa ter urejanja nekdanjih vojaških objektov se dodajo še novi členi, in sicer 10.a, 17.a in 34.a člen, medtem ko se 50. člen, ki določa roke za izvedbo prostorskih ureditev, v celoti pobriše.

Vsa preostala določila v veljavnem OLN se ne spreminjajo.

Opis načrtovanih ureditev:

Vsebina prilog k OLN

Dodajo se tri nove priloge, in sicer *Pregled objektov v lasti MONM na območju SD OLN Univerzitetni kampus Novo mesto (GPI, d.o.o.), Prikaz stanja prostora in Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.*

Vpliv in povezave s sosednjimi območji

Zaradi zagotovitve kakovostnih navezav na sosednja območja se doda določilo, da se lahko uredi tudi povezava proti severu in severovzhodu do Slatenskega potoka (potoka Šajser).

Briše se določilo, ki navaja, da se travnik (brez gradnje objektov) ureja tudi izven območja OLN, saj ni skladen z grafičnim delom. Vse krajinske ureditve na južnem območju, ki so prvotno segale izven meje, so bile namreč vključene v OLN že pri prejšnji spremembi in dopolnitvi.

Vrste gradenj

Briše se določilo, da v UE 03 ni dovoljeno graditi objektov, saj s SD OLN dovoljujemo gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov do realizacije univerzitetnega kampusa.

Poleg tega se v UE 02 in UE 03 do realizacije kampusa dovoli ustrezna začasna raba po pogojih, ki so predmet teh SD OLN, in sicer za:

- obstoječe nekdanje vojaške objekte, ki se lahko do rušitve oziroma do realizacije univerzitetnega kampusa legalizirajo, rekonstruirajo, dozidajo, nadzidajo, spremenijo namembnost, vse skladno s pogoji v novem 17.a členu;
- ureditev zelenih površin ob upoštevanju 10.a, 12., 16. in 17.a člena odloka in podrobnejših PIP za zelene površine (ZS, ZP in ZD) v OPN, pri čemer so dovoljeni le nezahtevni in enostavni objekti, navedeni v novem 10.a členu.

Vrste objektov do realizacije kampusa

Skladno z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) se v območju UE 02 (in UE 03, kjer je to navedeno) v času do realizacije univerzitetnega kampusa dovoli naslednje vrste objektov:

a) NESTANOVANJSKE STAVBE

- 12201 Stavbe javne uprave
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (velja le za skladišča)
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12650 Stavbe za šport

- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja le za pomožne stavbe in javne sanitarije; tudi v UE 03)

b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI (velja tudi v UE 03 razen za 22110 in 22140)

- 21 Objekti prometne infrastrukture
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo
- 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24110 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (velja za ograje in podporne zidove).

Doda se tudi možnost, da so na območju UE 02 (in UE 03, kjer je to navedeno) v času do realizacije univerzitetnega kampusa skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13) dovoljeni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

a) NEZAHTEVNI

- majhna stavba,
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- samostojno parkirišče,
- športno igrišče na prostem.

b) ENOSTAVNI

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (tudi v UE 03),
- pomožni objekt v javni rabi (tudi v UE 03 na območju podrobnejše namenske rabe CDi),
- ograja (tudi v UE 03),
- podporni zid (tudi v UE 03),

- mala komunalna čistilna naprava,
- rezervoar (tudi v UE 03),
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (tudi v UE 03),
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne (tudi v UE 03),
- športno igrišče na prostem (tudi v UE 03),
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen),
- pomožni komunalni objekt (tudi v UE 03).

Do realizacije univerzitetnega kampusa se v UE 02 lahko ohrani evidentiran objekt št. 953 kot začasni objekt, namenjen skladiščenju, medtem ko se novi začasni skladiščni objekti in kontejnerske zloženke na območju SD OLN ne dovolijo.

Vrste dejavnosti

Brišejo se določila pod oznako *K POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEM IN POSLOVNE STORITVE* oziroma pod šifro dejavnosti *73 RAZISKOVANJE IN RAZVOJ*, saj se podvajajo. Pri prejšnji spremembi in dopolnitvi so bile tovrstne dejavnosti še enkrat dodane. Slednje ohranjamo, brišemo pa tovrstne dejavnosti iz osnovnega OLN.

Sočasno se zaradi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) dovoljuje še naslednje dejavnosti:

- a) v UE 02 do realizacije univerzitetnega kampusa
 - 52.1 Skladiščenje (velja le za različno trgovsko blago)
 - 88.991 Dejavnost humanitarnih in dobrodelnih organizacij
 - 93.120 Dejavnost športnih klubov
 - 93.130 Obratovanje fitnes objektov
- b) v UE 02 in UE 03
 - 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov
 - 56.104 Začasni gostinski obrati.

Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte

Ime poglavja oziroma člena se spremeni tako, da se dodajo tudi nezahtevni objekti. V tem smislu se popravi tudi podnaslov ter doda naslednje pogoje:

- Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave ter vsa igrala so dovoljena le v pretežno leseni izvedbi. Taka izvedba ima prednost tudi pri oblikovanju pomožnih objektov v javni rabi, kadar je taka realizacija možna oziroma smiselna.
- Vse poti se urejajo z uporabo naravnih materialov (npr. les, pesek, kamen).
- Podporni zid se gradi kot kamnit ali obložen z naravnim kamnom, kot nezahteven objekt pa se dodatno še ozeleni.

Pogoji za nekdanje vojaške objekte

Zaradi urejanja nekdanjih vojaških objektov se doda samostojen 17.a. člen s pogoji urejanja, in sicer za objekte, ki so bili na dan uveljavitve teh SD OLN evidentirani v registru nepremičnin, katastru stavb ali v zemljiškem katastru. Predpisani so splošni pogoji in pogoji in usmeritve za posamezne objekte.

Splošni pogoji:

Vertikalni gabarit:

- P + strešna konstrukcija pri ravni strehi
- P + Po (podstrešje) pri dvokapni strehi
- največja dopustna višina objekta je obstoječa višina

Horizontalni gabarit:

- objekt se lahko zmanjša, poveča pa največ do 10%

Streha:

- ravna (lahko ozelenjena), enokapna (le pri nadstreških), dvokapna

- dovoljena so strešna okna in solarni kolektorji
- svetleča kritina ni dovoljena

Kritina:

- opečna, kovinska (barvana, s posipom) v rdečih, rjavih in sivih tonih

Fasada:

- v izvedbi fasadnih plošč ali ometana, v usklajenih barvnih kombinacijah
- intenzivne barve niso dovoljene
- dovoljeni so nadstreški nad vhodi v stavbo
- dovoljeno je zunanje (montažno) stopnišče (npr. pri vhodu v stavbo, za dostop v podstrešni del ali za dostop na nakladalno rampo)
- dovoljeno je oblikovanje zunanje nakladalne rampe s stopniščem / klančino / ograjo pod podaljšanim napuščem (ne velja za objekte št. 1, 10, 14 in 20).

Pogoji in usmeritve za posamezne objekte:

Številčenje objektov v tem odstavku je tako, da prva številka izhaja iz katastra stavb (GURS), druga številka (v oklepaju) pa je nekdanja vojaška številka.

242 (1)

- lokacija: parc. št. 249/22, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokoten tloris 27,3 m x 11,2 m
- streha: dovoljeno je oblikovanje štirikapne strehe

172 in 173 (7)

- lokacija: parc. št. 249/1, 249/10, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
 - objekt 172: 13,1 m x 51,4 m
 - objekt 173: 12 m x 30,3 m
- dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dveh dvokapnih streh

162 (9); hišna številka Drgančevje 12

- lokacija: 249/7, 249/6, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokotni tloris 15 m x 33,1 m
- vertikalni gabarit: dovoljeno je oblikovanje mansarde
- streha: dovoljeno je oblikovanje trapeznih frčad

163 (10)

- lokacija: 249/9, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pretežno pravokotni tloris dim. 21,5 m x 40,4 m + 3,8 m x 12 m
- streha: dovoljena je lomljena dvokapna streha

217 in 218 (6a-c)

- lokacija: 249/20, 249/4, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
 - objekt 217: 23 m x 30,1 m
 - objekt 218: (12,9 m +5,7 m) x 32,5 m
- dovoljena je združitev obeh stavb v eno (horizontalno zamaknjen tloris)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji treh dvokapnih streh

164 (11)

- lokacija: 249/12, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

170 (12)

- lokacija: 249/13, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

213 (13)

- lokacija: 249/14, 249/25, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

243 in 244 (20)

- lokacija: 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:

- objekt 243: 5,9 m x 8,7 m
- objekt 244: 9,7 m x 12 m
- dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dvokapne in enokapne strehe

254 (19)

- lokacija: 249/19, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 32,3 m

215 (16)

- lokacija: 249/17, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 30,8 m

167 in 953 (14)

- lokacija:
 - objekt 167: 249/15, 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo
 - objekt 953: 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
 - objekt 167: (32,3 m + 1,3 m) x 49,3 m – na vzhodni in na severni strani ter 32,5 m x (47,4 m + 9,6 m) – na zahodni in južni strani
 - objekt 953: enoetažen plastificiran šotor 10 m x 29,5 m
- streha: objekt 167 - lahko se ohranja obstoječa kombinacija ravne in dvokapne strehe ali oblikuje en tip strehe in kritine

253 (18); hišna številka Drgančevje 2

- lokacija: 249/18, 249/25, 249/3, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 32,3 m + 5,5 m x 26,8 m in 4,5 m x 9,5 m.

Doda se tudi določilo, da se za potrebe oskrbe objektov zgradi pripadajoča oziroma manjkajoča infrastrukturna omrežja in priključke skladno s pogoji upravljavcev posameznih omrežij. Nove trase naj v čim večji meri potekajo v koridorjih obstoječih cest in poti.

Zunanja ureditev okolice objektov pa naj obsega racionalno ureditev parkirnih in manipulativnih površin, pri čemer se v največji možni meri ohranja obstoječa drevesa. V primeru poškodb vegetacije se le ta ustrezno sanira ali nadomesti z novo. Urejanje brežin naj ima prednost pred gradnjo podpornih zidov.

Pogoji za prometno omrežje

Popravi se ime glavne ceste, in sicer v G2-105/256 Novo mesto (Krka – Revoz) ter doda določilo, da je pri urejanju prometnih površin potrebno upoštevati veljavne predpise, tehnične smernice in standarde o projektiranju cest in cestnih priključkov, prometni signalizaciji in opremi, prometni varnosti in preglednosti, glede potreb funkcionalno oviranih ljudi v grajenem prostoru ipd.

Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve križišč

Popravi se ime glavne ceste, in sicer v G2-105/256 Novo mesto (Krka – Revoz) in doda določilo, da se postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje izvede skladno s predpisi o cestah, pravih cestnega prometa, projektiranju cest ter prometno signalizacijo in prometno opremo ter skladno z določili predpisov Mestne občine Novo mesto o oglaševanju na javnih mestih.

Dopusti se tudi rekonstrukcija Šentjernejske ceste pred izvedbo objektov kampusa oziroma 1. faze OLN. Rekonstrukcija se izvede z vsemi elementi, ki bodo omogočili varnost v cestnem prometu in upoštevali potrebe javnega potniškega prometa.

Prečni prerezi

Pri navedbi normalnega profila glavne ceste (Levičnikove) se doda nova možnost, in sicer da se površine za pešce in kolesarje lahko urejajo tudi z večnamensko potjo širine 3 m. Ta dopolnitev izhaja iz izdelane projektne dokumentacije PZI – Večnamenska pot ob G2-105/0255 (Krka – Revoz) od km 0.220 do km 1.630 (izdelal: GPI, d.o.o., št. proj. P-2013/35, Novo mesto, oktober 2016).

Prenosno omrežje zemeljskega plina

Briše se navedba upravljavca, saj je prišlo do spremembe, ki pa je ni obvezno navajati v odloku. Popravi se ime merilne postaje, in sicer na MP Kandija.

Navedba pravilnikov ni skladna z nomotehničnimi pravili. Besedilo se preoblikuje z navedbo, da je potrebno upoštevati varovalni pas (2 x 65 m) ter veljavne predpise s področja energetike, predpise o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje, vzdrževanje plinovodov in posegih v območja njihovih varovalnih pasov ter sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina.

Vodovodno omrežje

Zaradi novih oziroma spremenjenih predpisov na področju oskrbe s pitno vodo (Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 1/17), Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00, 1/10, 39/10) in določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85 in Uradni list RS, št. 64/95)), se stare predpise črta in navede le skladno z nomotehničnimi pravili.

Pri tem se navedbe predpisov glede kanalizacijskega omrežja v celoti brišejo, saj sodijo v poglavje glede odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda

Dodajo se določila, da se do realizacije univerzitetnega kampusa predvidi ureditev odvodnjavanja zalednih in meteornih voda s prikazi gladine vode ob nastopu maksimalnih dotokov, ki se stekajo na lokacijo bodočega bajerja s prispevnega območja. Odpadne komunalne se lahko pred gradnjo kanalizacijskega sistema speljejo v malo čistilno napravo (velikost MČN maks. 10 PE) z izpustom očiščene vode v ponikovalnico ali v nepretočno, nepropustno greznico na praznjenje. V primeru kasnejše izgradnje javne kanalizacije, se morajo objekti na lastne stroške priključiti na novozgrajeno kanalizacijo. Zagotovi se zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Ponikovalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega sistema morajo biti grajeni vodotesno.

Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 1/17 in Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 75/08) prvotno nista bila navedena, zato se v tem oziru dopolni besedilo na nomotehničen način.

Pred določila glede druge faze odvajanja komunalnih in meteornih voda, se doda navedba, da se nanašajo na le-to.

Ogrevanje

Določila glede ogrevanja se spremenijo tako, da je ogrevanje stavb možno na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Na območju urejanja se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje.

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

Splošni pogoji

Dodajo se splošni pogoji v poglavju, ki se nanaša na rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo dobrin. Novo besedilo se nanaša na to, da pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upoštevati je potrebno veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. Pri organizaciji gradbišča je na podlagi veljavnih predpisov potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom

preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji pa je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

Varstvo pred hrupom

Doda se določilo, da do realizacije kampusa glede stopenj varstva pred hrupom veljajo določila OPN. Razlog je v tem, da je po OPN za območje centralnih dejavnosti določena višja (III.) stopnja hrupa, ki pa lahko velja do realizacije kampusa.

Varstvo zraka

Briše se določilo, da je prepovedano kurjenje na proste, saj to urejajo drugi predpisi o varstvu pred požarom.

Način ravnanja s plodno in odvečno zemljo

Besedilo se dopolni z novimi določili, in sicer da višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije pa morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

Gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda

Zaradi novega Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14), se navedbe uradnih glasil v obstoječem odloku črtajo, predpis pa omeni skladno z nomotehničnimi pravili.

Zaradi upoštevanja smernic Zavoda za gozdove, se doda besedilo, ki določa, da je drevje, predvideno za posek, v skladu s 17. členom Zakona o gozdovih potrebno označiti, kar opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije po pridobitvi potrebnih dovoljenj. Drevje se namreč lahko poseka le na podlagi ugotovitvene odločbe, ki jo izda Zavod za gozdove na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

Rušitve objektov

Spremeni se definicija dejavnosti v vojaških objektih, in sicer iz obrtniške v poslovne in objekte z družbenimi dejavnostmi, kar je odraz dejanskega stanja.

Ohranja se določilo, da se vsi objekti in pomožni objekti rušijo, kar pa se dopolni s tem, da so do realizacije kampusa vseeno dopustni posegi skladno s posameznimi členi odloka, ki so predmet SD OLN.

Ker romskega naselja na severnem delu območja ni več, se določilo glede rušitve le tega lahko briše.

Varstvo pred požarom

Zaradi zahtev Ministrstva za obrambo se v besedilu dopiše tudi zahteva po odmikih od mej parcel, kot dodatni pogoj za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Besedilo, ki se nanaša na usposabljanje prebivalcev in zaposlenih, izdelavo požarnega načrta, vzdrževanje objektov, kontrolo požarnovarnostnih naprav ter na kontrolo in vzdrževanje hidrantnega omrežja se briše, ker to urejajo predpisi s področja varstva pred požarom in ni vsebina prostorskega načrtovanja.

Prav tako se briše besedilo, ki določa, da je zaradi opredelitev požarnovarstvenih zahtev za študentski dom (A10) potrebno izdelati študijo požarne varnosti.

Varstvo pred potresom

Zaradi zahtev Ministrstva za obrambo se besedilo dopolni z navedbo projektnega pospeška tal.

Obramba in zaščita

Zaradi zahtev Ministrstva za obrambo se ime poglavja oziroma člena »Obramba in zaščita« spremeni v »Zaščita«, besedilo pa dopolni z opisom hidroloških značilnosti območja, in sicer, da

območje ni poplavno ali plazovito, prav tako tudi ni prisotna visoka podtalna voda. Območje je označeno le kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi, pri čemer je potrebno upoštevati predpise o vodah, objekte (skupaj z odvodnjavanjem vseh vrst odpadnih voda) pa načrtovati in uporabljati tako, da ne bo negativnega vpliva na stabilnost zemljišča.

Dodana je bila tudi zahteva, da se v fazi priprave projektne dokumentacije po potrebi izdelajo geološke raziskave, v primeru ugotovljenih naravnih omejitev pa tudi hidrološke raziskave glede morebitne poplavnosti, visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

Etapnost izvedbe prostorskih ureditev

Ker bo gradnja univerzitetnega kampusa potekala v več fazah se pri splošnih določbah doda še faza, ki je predmet SD OLN in določa, da se do realizacije univerzitetnega kampusa lahko uporablja in ureja nekdanje vojaške objekte skladno s pogoji v posameznih členih odloka, ki so predmet SD OLN, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priklopi na infrastrukturna omrežja.

Pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih ureditev

Doda se le napotilo, da so pogoji in zahteve za nekdanje vojaške objekte določeni v posameznih členih odloka, ki so predmet SD OLN.

Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN

Spremeni se navedba krovnega prostorskega akta, in sicer iz prostorskega reda v OPN, ki velja na območju MONM. Briše pa se tudi določilo, da o spremembah s soglasjem odloča tudi izdelovalec prostorskega akta.

Roki za izvedbo prostorskih ureditev

Določila glede rokov izvedbe se v celoti brišejo. Izvedbe univerzitetnega kampusa ni mogoče časovno opredeliti, poleg tega pa taka vsebina ni predmet prostorskega akta.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Brišejo se določila, da si mora investitor na izdelano PGD dokumentacijo pridobiti soglasja Direkcije RS za ceste – Izpostava Novo mesto, Telekom Slovenije, d.d., Komunale Novo mesto, d.o.o., in Elektra Ljubljana, d.d., DE Novo mesto.

Preoblikuje se določilo, ki navaja enostavne objekte, in sicer da velja za tiste objekte, kjer na podlagi veljavnih predpisov ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje

C6. Povzetek za javnost

Povzetek za javnost je priložen v nadaljevanju.

C7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktoratu za okolje (Sektorju za CPVO), Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana je izdalo Odločbo št. 35409-164/2017/9 z dne 10.7.2017, da za predmetne SD OLN ni potrebno izvesti CPVO (celovita presoja vplivov na okolje).

Kopija odločbe je priložena v nadaljevanju.