Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-50/2010-117 (603)

Datum: 9. 9. 2015

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA BTC ČEŠČA VAS – I. FAZA (SDZN BTC)**

Namen: **2. obravnava sprememb in dopolnitev prostorskega akta (usklajen predlog)**

Pravna podlaga: **Zakon 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: U-I-43/13-3)**
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15 in Dolenjski uradni list št. 8/15)

Pripravljavec gradiva: **Urad za prostor in razvoj**

Izdelovalec gradiva: **BD PROJEKTIRANJE d.o.o.**

Poročevalec: **Mojca Tavčar, podsekretarka za prostorsko načrtovanje**

Obrazložitev: **V prilogi.**

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza in ga sprejel z odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza v drugi obravnavi.

2. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

3. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza (UPB1).

4. Uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza (UPB 1) se objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Gregor MACEDONI,

ŽUPAN

PRILOGE:
1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza,
3. Uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza (UPB1),
4. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/,
5. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava
Urad za prostor in razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-50/2010-117 (603)
Datum: 9. 9. 2015

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA BTC ČEŠČA VAS – I. FAZA (SDZN BTC)
PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA (2. OBRAVNAVA)

1. UVOD

Od leta 1990 je na območju enote urejanja prostora z oznako NM/1-OPPN-a uveljavljen Zazidalni načrt BTC Češča vas – 1. Kompleks BTC v Češči vasi obsega objekte in površine namenjene skladiščenju. Območje obravnavanega poslovnega kompleksa leži zahodno od Novega mesta, v neposredni bližini Češče vasi, tik ob meji z Občino Straža ter ob izlivu reke Temenice v Krko. Čeprav nekoliko na odmiku, sodi predmetna poslovna cona v sklop proizvodno-servisnih območij širšega predela novomeškega Bršljina in se prek lokalne ceste navezuje na novomeško Straško cesto, ob kateri se nahajajo tudi druge poslovne cone.

Pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza (v nadaljevanju: SDZN BTC), je podala gospodarska družba BTC d.d.

2. PREDMET IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA

Predvidena je ohranitev sedanje skladiščne dejavnosti kot osrednje, ki se jo po potrebi dopolni s servisnimi dejavnostmi in dejavnostmi lahke proizvodnje. Pripravljene SDZN BTC zagotavljajo možnost za ureditev in pozidavo razpoložljivih površin na najbolj optimalen način. Dani so pogoji za izvedbo novih objektov, preureditev obstoječih (z možnostjo odstranitve), kakor tudi za ureditev zadostnih manipulativnih površin, preglednih poti ter posodobitev in dograditev infrastrukturne opreme. SDZN BTC zagotavljajo fleksibilnost, ki omogoča ureditev poslovne cone na različne načine, z možnostjo preurejanja, skladno s hitro spreminjajočim se razmerami na trgu.

Načrtovane ureditve zagotavljajo primerno sožitje območja BTC in prepoznanih naravnih kvalitet območja. V okviru le-teh se upošteva poplavna ravnica reke Temenice, ki velja za naravno vrednoto in na katere izlivnem delu je izvedena obstoječa BTC cona. Del stavbnih zemljišč znotraj območja urejanja se povrne med kmetijska zemljišča, ob robu cone, predvsem severnem, pa se predvidi zeleni prehod v sonaravne površine in bogata drevesna zasaditev. Visokorasla avtohtona drevesa se zasadijo tudi ob južnem robu železniške proge, vzdolž opuščene trase lokalne ceste, ki naj zakrije poglede na poslovno cono iz smeri reke Krke. Pomembna sestavina rešitve so tudi protipoplavne ureditve.
V okviru SDZN BTC se obravnava tudi prestavitev in rekonstrukcija lokalne ceste LC 295052 Cegelnica-Češča vas-Zalog (LC), ki je glavna napajalna cesta za BTC cono. Slednja se na lokalno cesto priključuje na vzhodu, predviden pa je tudi novi priključek na jugu poslovne cone, ki se ga

lahko izvede kasneje, po potrebi. Ta cesta naj bi obenem postala tudi pomembna dostopna cesta za Občino Straža, zato se njena rekonstrukcija vodi v sodelovanju obeh občin - Novo mesto in Straža.
V območju se načrtujejo programi, ki niso energetsko zahtevni. Predvidevajo se energetsko varčni objekti ter uporaba alternativnih virov energije (npr. fotovoltaične naprave na strehah).
Zaradi narave obstoječih in predvidenih dejavnosti, območje BTC v Češči vasi ne spada med onesnaževalce okolja.

Z obravnavanimi SDZN BTC se načrtuje:

- ureditev poslovne cone s pripadajočimi objekti in zunanjimi površinami,
- ureditev potrebne infrastrukturne opreme za potrebe poslovne cone,
- rekonstrukcija lokalne ceste Cegelnica-Češča vas-Zalog z delno prestavitvijo trase in izboljšanimi elementi, ureditev priključkov sekundarnih poti na rekonstruirano lokalno cesto in sanacija opuščene trase,
- ohranitev sonaravnih in kmetijskih površin na poplavni ravnici severno od poslovne cone,
- zmanjšanje območja za pozidavo,
- izvedba protipoplavnih ukrepov,
- izvedba ozelenitve iz avtohtonega drevja okrog poslovne cone za omilitev njene vizualne izpostavljenosti,
- ohranitev železniške proge Novo mesto - Straža ter ukinitev železniškega prehoda.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

SDZN BTC se pripravljajo v skladu z določili ZPNačrt ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Na podlagi Sklepa o začetku priprave SDZN BTC (Uradni list RS, št. 12/12) je bil izdelan osnutek SDZN BTC (oktober 2014) na katerega so bile pridobljene smernice. Dopolnjen osnutek je upošteval, poleg vsebine osnutka, tudi določila smernic nosilcev urejanja prostora. Z odločbo 35409-252/2014/5 z dne 14.1.2015 je Ministrstvo za okolje in prostor odločilo, da za SDZN BTC ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
Javna razgrnitev je potekala od petka, 17. aprila 2015 do vključno ponedeljka, 18. maja 2015. V okviru javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava sprememb in dopolnitev prostorskega akta, ki je bila v sredo, 6. maja 2015 ob 15.30 uri v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž).
V času javne razgrnitve je dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev obravnaval in sprejel v 1. obravnavi Občinski svet Mestne občine Novo mesto, in sicer na svoji 6. redni seji, dne 23.4.2015.
Po izvedeni javni razgrnitvi in javni obravnavi je izdelovalec skupaj pripravljavcem pripravil stališča do pripomb. Župan je s sklepom št. 350-50/2010-94 z dne 2.6.2015 zavzel stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve. Zavzeta stališča so bila objavljena na razgrnitvenem mestu Urada za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto in spletnem portalu Mestne občine Novo mesto. Pripombe na dopolnjen osnutek SDZN BTC so se nanašale predvsem na opredelitev dejavnosti, opredelitev časovnega okvirja rekonstrukcije ceste in umestitev kolesarske poti, umestitev obračališča za lokalni avtobusni promet, zmanjšanja območja pozidave, višine načrtovanih objektov, videza poslovne cone ter živalski in rastlinski habitat. Vse pripombe in predlogi, podani v času javne razgrnitve SDZN BTC so skupaj s sprejetimi stališči priloga gradivu.

Po zavzetih stališčih je izdelovalec pripravil predlog SDZN BTC, kateri je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Na posredovani predlog SDZN BTC so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.
Razlike med dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev prostorskega akta (1. obravnava) in usklajenim predlogom sprememb in dopolnitev prostorskega akta (2. obravnava), ki so posledica sprejetja stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve:

- v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev prostorskega akta so bile spremenjene in dopolnjene dejavnosti, ki se nanašajo na oskrbo z električno energijo in ravnanjem z odpadki in
- v grafičnem delu sprememb in dopolnitev prostorskega akta je bila, na skrajno jugozahodnem delu območja urejanja, povzet dejanski potek poti.

4. FINANCIRANJE PRIPRAVE IN IZDELAVE SDZN BTC

Izdelavo SDZN BTC financira gospodarska družba BTC d.d., kateri je tudi sam izbral izdelovalca SDZN BTC, in sicer družbo BD PROJEKTIRANJE d.o.o.

5. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava SDZN BTC ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu, saj pripravo SDZN BTC v celoti krije pobudnik, gospodarska družba BTC d.d.

6. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza in ga sprejel z odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza v drugi obravnavi.

2. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

3. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza (UPB1).

4. Uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza (UPB 1) se objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Pripravila:

mag. Lidija PLUT,

PODSEKRETARKA

Po pooblastilu župana,
št. 100-81/2009 z dne 29.6.2015,

Mojca TAVČAR,

PODSEKRETARKA ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ,

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:

1. Usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza,
2. Uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza (NPB),
3. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/),
4. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

Na podlagi 61. člena, v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona 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: U-I-43/13-3) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15 in Dolenjski uradni list RS, št. 8/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na …… seji dne …… sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza

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. 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, 31/14-OPPN, 35/14-OPPN , 46/14-teh. popr. in 16/15 - v nadaljnjem besedilu: OPN, za enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-a sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza (Skupščinski Dolenjski list, 15/90 in 11/91-popravek - v nadaljnjem besedilu: SD ZN.

2. člen

Drugi odstavek 1. člena Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza (v nadaljevanju: ZN) se spremeni tako, da se glasi:

»SD ZN vsebujejo tekstualni in grafični del. Izdelane so v digitalni in analogni obliki. Grafični del SD ZN je sestavina vezane mape SD ZN.«.

3. člen

Za 1. členom ZN se dodata nova 1.a in 1.b člena, ki se glasita:

»1.a člen

(priloge SD ZN)

(1) Priloge SD ZN so:
1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, 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 o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje

(2) Priloge SD ZN so sestavine vezane mape SD ZN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

1.b člen

(pomen izrazov)

LC: sedanja lokalna cesta LC 295052 Novo mesto-Češča vas-Zalog, ki je v SD ZN predmet rekonstrukcije in bo služila kot nova obvoznica Občine Straža, zato je ta cesta ponekod v tekstualnem ali grafičnem delu SD ZN imenovana tudi: straška obvoznica.
UREDITVENA ENOTA je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vsebine ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev. Skrajšava za ureditveno enoto je UE.
OBSTOJEČI OBJEKTI po tem odloku so tisti, ki so bili zgrajeni do sprejetja sklepa o pripravi teh SD ZN. Za obstoječe objekte se štejejo tudi tisti, ki so bili izvedeni po sprejetju sklepa o pripravi teh SD ZN, če so bili zgrajeni na legalen način in je bilo gradbeno dovoljenje izdano pred uveljavitvijo teh SD ZN.
POMOŽNI OBJEKTI so nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb in drugi nezahtevni in enostavni objekti, razvrščeni skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
OBMOČJE ZA GRADNJO STAVB je v grafičnem delu označen predel, znotraj katerega je možno postavljati ali graditi objekte iz kategorije stavb v okviru poslovnega območja BTC. Predel je opredeljen z gradbeno mejo.
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, razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače.
GRADBENA PARCELA je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti in površine, ki služijo načrtovanemu objektu.«.

4. člen

2. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»2. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja je določeno z OPN in obsega enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-a. Območje je veliko 13,5 ha. Vsebinsko zajema poslovno območje družbe BTC, d.d., pri Češči vasi (v nadaljnjem besedilu: poslovno območje), obstoječo in novo traso LC, železnico in del sonaravnih površin severno od poslovnega območja.

(2) Območje urejanja SD ZN obsega naslednje zemljiške parcele ali dele zemljiških parcel: 1714, 1715/2, 1720/1, 1723/1, 1726/1, 1731/6, 1731/8, 1731/5, 1731/7, 1731/1, 2245, 2252/4, 2246, 2197/10, 2197/25, 1732/2, 2197/2, 2232/2, 2197/11, 1777/1, 1716/1, 1701/8, 1696/4, 1696/7, 1696/6, 1696/8, vse k.o. Gorenja Straža.

(3) Območje urejanja je grafično določeno v grafičnem delu na karti št. 3. Prikaz območja urejanja.

(4) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja SD ZN.«.

5. člen

Za 2. členom se doda 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S SD ZN se načrtuje:
- ureditev poslovnega območja s pripadajočimi objekti in zunanjimi površinami,
- ureditev potrebne infrastrukturne opreme za potrebe poslovnega območja BTC,
- rekonstrukcija LC z delno prestavitvijo trase in izboljšanimi elementi, ureditev priključkov sekundarnih poti na rekonstruirano LC in sanacija opuščene trase,
- ohranitev sonaravnih in kmetijskih površin na poplavni ravnici severno od poslovnega območja,
- izvedba protipoplavnih ukrepov,
- izvedba ozelenitve iz avtohtonega drevja okrog poslovnega območja BTC za omilitev njene vizualne izpostavljenosti,
- ohranitev železniške proge Novo mesto - Straža ter ukinitev železniškega prehoda.

(2) Načela načrtovane ureditve:
- fleksibilnost znotraj poslovnega območja. Ta omogoča veliko variant možne ureditve ter možnost kasnejšega preurejanja območja znotraj predvidenih dejavnosti, skladno s podrobnimi programi in hitro spreminjajočimi se razmerami na trgu;
- možnost krožnega prometa znotraj poslovnega območja BTC. Pričakovan je predvsem tovorni promet. Načrtovane so minimalne skupne oz. poljavne notranje poti, ki omogočajo enostaven vstop in izstop iz poslovnega območja. Pri tem se v prvi fazi upošteva en glavni (obstoječi) vhod v poslovno območje z LC na vzhodni strani, dopusti pa se tudi možnost kasnejše priključitve na rekonstruirano LC z južne strani. Preostale notranje poti v poslovnem območju so samo nakazane, vendar se mora v nadaljnjih fazah projektiranja v največji možni meri upoštevati možnost krožnega poteka prometa;
- upoštevanje sonaravnih procesov na dani lokaciji. V povezavi s tem se ohranjajo mokrišče in poplavni travniki severno od poslovnega območja, ki imajo vlogo tudi kot pomemben naravni biotop. Upošteva se nevarnost poplav, zato se območje za gradnjo stavb zmanjša. Izvedejo se potrebni protipoplavni ukrepi za normalno obratovanje poslovnega območja;
- LC se rekonstruira skladno s sodobnimi prometnimi zahtevami, racionalno in z upoštevanjem izhodišč lokacije in načrtovanih programov. V železniško progo se razen ukinitve prometnega prehoda ne posega.

(3) Območje urejanja je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji urejanja. Območje urejanja se deli na naslednje UE:
- poslovno območje: UE PO1,
- del poslovnega območja, ki se v drugi fazi izvedbe SD ZN pripoji k rekonstruirani LC: UE PO2,
- sonaravne in kmetijske površine: UE Z1,
- zelenice na obrobju poslovnega območja ter ob lokalni cesti: UE Z2, UE Z3, UE Z4 in UE Z5,
- območje rekonstrukcije LC: UE C1,
- območje ureditve poljske poti: UE C2,
- območje ureditve opuščene trase LC: UE C3,
- železnica: UE Ž.

(4) Vse ureditve so prikazane v grafičnem delu.«.

6. člen

V II. poglavju NAMEMBNOST OBMOČJA se 3. člen ZN nadomesti z naslednjim besedilom:

»3. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

(1) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN so v UE PO1 ter v prvi fazi tudi v UE PO2 dopustne naslednje dejavnosti:
- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI: 10.3 Predelava in konzerviranje sadja in zelenjave, 10.5 Predelava mleka, 10.6 Mlinarstvo, proizvodnja škroba in škrobnih izdelkov, 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin, 10.8 Proizvodnja drugih prehrambenih izdelkov, 11 Proizvodnja pijač, 13 Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25.7 Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja, 25.9 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 29.3 Proizvodnja delov in opreme za motorna vozila, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33 Popravila in montaža strojev in naprav,
- G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL: 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil), 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, 53 Poštna in kurirska dejavnost,
- I GOSTINSTVO: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI,
- M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI: 72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost,
- P IZOBRAŽEVANJE: 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(2) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v UE Z1 in Z2 dopustno:
- A KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, razen 01.2 Gojenje trajnih nasadov,
- P IZOBRAŽEVANJE: 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,

- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(3) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti so v UE C1, C2, C3 in Ž ter smiselno na celotnem območju urejanja SD ZN dopustne naslednje dejavnosti:
- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije, 35.13 Distribucija električne energije in 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži,
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA: 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode, 37 Ravnanje z odplakami, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brezžične telekomunikacijske dejavnosti.«.

7. člen

V 4. členu ZN se dodata odstavka tako, da se glasita:

»(2) Pred gradnjo objektov je potrebno preveriti stabilnost nasutega terena. Vzdržujejo se obstoječi odvodni jarki z izjemo tistih, na območju katerih so v grafičnem delu SD ZN predvidene drugačne ureditve (gradnja objektov, manipulativne površine itd.). Uredi se območje ob izpustu poplavnih voda pod LC na SV poslovnega območja. Na območjih v notranjosti poslovnega območja, kjer so že zgrajeni objekti pod višinsko koto 166,5 m, se za časa obratovanja teh objektov obstoječa višina terena lahko ohranja s smiselno izpeljanimi višinskimi prehodi do novega, višjega terena, ki naj zadržuje poplavne vode. Vse navedene ureditve so prikazane v grafičnem delu SD ZN.

(3) Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (vključno z vzdrževanjem objekta po predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost - dela v objektu, dela na ovoju objekta, zasteklitve objekta, inštalacije in naprave v objektu in na njem, dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta, dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi), odstranitev objektov, sprememba namembnosti objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (tudi namestitev premične urbane opreme) in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.«.

8. člen

Za 4. členom ZN se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

»4. a člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE PO1 dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 122 Poslovne in upravne stavbe: 12203 Druge poslovne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe, 12302 Sejemske dvorane, razstavišča in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij ter
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena: 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 1265 Stavbe za šport.

(2) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE PO1 in PO2 dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE C1, C2 in C3 dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste, 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(4) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE Ž dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.«.

9. člen

5. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»5. člen

(1) Poleg objektov, navedenih v prejšnjem členu (4.a člen), je v UE PO1, PO2, C1, C2 in C3 v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost dopustna izvedba še naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pomožni objekti v javni rabi (razen grajenih igral na otroškem igrišču, grajene opreme na trim stezah in vadbene opreme), ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov. Samo v UE PO1 pa so dopustni še: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (nadstrešek, vetrolov), mala komunalna čistilna naprava, rezervoar, vodnjak, vodomet, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode.

(2) Poleg objektov, navedenih petem odstavku tega člena, je v UE Ž v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost dopustna še izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pomožni objekti v javni rabi (objekt za razsvetljavo, drog), ograja, podporni zid, pomožni komunalni objekt, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(3) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost je v UE Z2, Z3, Z4, Z5 in C3 dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: ograja, podporni zid; samo v UE Z2 pa še: pešpot. V UE Z1 je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pešpot.

(4) Za namen normalnega obratovanja, vzdrževanja in rekonstrukcije obstoječih objektov, ki segajo v UE PO2, se smiselno uporabljajo določila prvega in drugega odstavka tega člena.«.

10. člen

6. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»6. člen

(velikost, oblikovanje in lega objektov v UE PO1)

(1) Tlorisna velikost novih in rekonstruiranih obstoječih objektov je lahko poljubna, višina pa ne sme presegati 20 m nad koto 166,5 m nm.v, v kar se prištevajo tudi antene, strelovodi, žerjavi ipd. Novi objekti naj bodo lahkih montažnih konstrukcij, zasnovani sodobno, s kvalitetno zunanjo oblogo nevpadljivih barv. Objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in tvoriti ubrano celoto.

(2) Nove stavbe in nove velike samostojne nadstrešnice morajo ležati znotraj območja za gradnjo stavb, določenega z gradbeno mejo in prikazanega na karti 5 Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstrešnice, nakladalne rampe in stopnišča, ki so vsi del stavb, vendar morajo biti odmaknjeni od osrednjih poti v poslovnem območju ter od zunanjih meja UE PO1 za najmanj 3 m.

(3) Obstoječe stavbe se lahko širijo samo znotraj gradbene meje. K njim se lahko dodajajo nove nadstrešnice, nakladalne rampe in stopnišča tudi izven območja za gradnjo stavb, vendar le-ti ne smejo ovirati normalnega pretoka prometa po osrednjih poteh v poslovnem območju.

(4) Razmik med objekti naj bo zadosten za zagotavljanje požarne varnosti. Če je ta manjši, morajo biti izvedeni drugi protipožarni ukrepi.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb morajo ležati v območju za gradnjo stavb, razen v primeru, da gre za obstoječe objekte (slednji ne smejo ležati izven ureditvene enote). Drugi pomožni objekti se lahko gradijo znotraj in izven območja za gradnjo stavb. Nezahtevni in enostavni objekti, katerih gradnja je dopustna izven območja za gradnjo stavb, morajo biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1 m, razen podpornih zidov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožnih komunalnih objektov, ki morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m ter ograj, ki se lahko gradijo do meje. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko vsi ti objekti postavljajo do meje, ograje pa tudi na posestno mejo. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.«

11. člen

7. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom;

»7. člen

(urejanje v okviru PO2)

(1) V prvi fazi izvedbe SD ZN obsega UE PO2 parterne ureditve ter del obstoječega objekta s pripadajočimi manipulativnimi površinami, ki se ga lahko vzdržuje in rekonstruira brez povečevanja zunanjih meja objekta v tej UE. Ta objekt je možno tudi odstraniti. V drugi fazi urejanja se UE obravnava kot del rekonstruirane LC.

(2) Za to UE veljajo pri obravnavi dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov enaka določila kot za UE PO1 iz petega odstavka 6. člena tega odloka.«.

12.člen

8. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»8. člen

(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v okviru UE C1, C2, C3 in Ž)

(1) Pogoji za projektiranje in gradnjo objektov v okviru teh UE so opisani v poglavju IV: POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGE UREDITVE OBMOČJA. Glede velikosti, zmogljivosti in oblikovanja dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost, področnih predpisov ter določila, navedena drugje v tem odloku.

(2) V UE C3 se poleg rekonstrukcije opuščene trase LC izvede zasaditev iz visokoraslega avtohtonega listnatega drevja med rekonstruirano cesto in železniško progo z namenom vizualnega zakritja poslovnega območja iz smeri reke Krke. Z enakim namenom se zasadijo visokorasli avtohtoni listavci tudi v JZ vogalu UE C1 ob ovinku nove trase LC. Drevesa ne smejo biti zasajena bližje od 12 m do osi skrajnega železniškega tira. Ureditve so prikazane v grafičnem delu SD ZN.«.

13. člen

9. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»9. člen

(pogoji za gradnjo in urejanje v okviru UE Z1, Z2, Z3, Z4 in Z5)

(1) UE Z1, Z2, Z3, Z4 in Z5 so zelenice na obrobju poslovnega območja. Vzdržujejo se v travnati obliki, na njih pa se izvede tudi drevesna zasaditev z avtohtonimi listavci. Ohranjajo se mokrišče z mlako, kmetijske površine ter avtohtono drevje in grmičevje UE Z1; mlake se ne sme poglabljati ali zasipavati. Zelenica ob severnem robu poslovnega območja (UE Z2) se uredi v navezavi na obstoječo mlako in močvirnate travnike v UE Z1. Brežina obstoječega nasipa v UE Z1 in Z2 (na zunanji strani črne prekinjene črte - plastnice s koto +165,90 m nm.v., ki je narisana na karti 5 Prikaz ureditvene situacije 1. in 2. faza) se preoblikuje v naklonu 1:3 in se jo zatravi. Na notranji strani v prejšnjem stavku omenjene plastnice se nasip ozeleni s točkovno zasajenim avtohtonim drevjem. Hkrati naj se območje nasipa na notranji strani ogradi na način, da bodo spodnji deli ograje do višine največ 50 cm zamreženi z gostejšo mrežo, ki bo preprečevala prehod manjšim želvam. Ob nasipu proti mlaki v UE Z1 se izvedejo manjša nasutja prhke zemljine za gnezdišča želve in odlaganje njenih jajc; odlagališča jajc se vzdržujejo s košnjo enkrat na leto in sicer po 1. septembru. V vodo in na brežine nasipa v UE Z1 se položi manjša debla, kot počivališča za želve. Po mokrišču v UE Z1 in Z2 se lahko izvede učna pot (deloma na dvignjenih lesenih brveh). V UE Z2 se uredi predel med poslovnim območjem in LC (izravnava terena, zatravitev, zasaditev avtohtonih listavcev), kakor tudi ob izpustu poplavnih voda pod LC (nasutje in ureditev terena, izvedba betonskega zidu za zadrževanje poplavnih voda), kot je to prikazano v grafičnem delu SD ZN. Protipoplavni jarki se vzdržujejo na sonaraven način.

(2) Glede velikosti, zmogljivosti in oblikovanja dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov v teh UE se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji o gradnji, postavitvi in oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

14. člen

10. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»10. člen

(javne površine)

Med javne površine sodijo: UE C1, C2 C3 in Ž, katerih obseg je prikazan v grafičnem delu na karti št. 4 Prikaz ureditvenih enot.

15. člen

11. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»11. člen

(parcelacija in gradbene parcele)

(1) Gradbene parcele so prikazane na karti 8 Prikaz gradbenih parcel na novi PNRP. Znotraj gradbenih parcel z oznako PO1/1, PO1/2, PO1/3 in PO1/4 je možna naknadna delitev na manjše gradbene parcele, vendar tako, da je zagotovljena njihova funkcionalna smiselnost in zaokroženost. Sem sodi poleg izvedbe objekta tudi zagotovitev vseh potrebnih zunanjih funkcionalnih površin za obratovanje objekta, vključno z zelenicami in parkirnimi površinami. Nove gradbene parcele morajo biti direktno priključene na notranje cestno omrežje in ostalo notranje infrastrukturno omrežje. Oblikovanje novih gradbenih parcel ne sme imeti za posledico nastanek funkcionalno nesmiselnih gradbenih parcel. Opredelitev gradbene parcele IC1/2 pred izvedbo južnega cestnega priključka na LC (na straško obvoznico) ni nujna; izvedba tega cestnega priključka je načrtovana v drugi fazi izvedbe SD ZN; do takrat se območje gradbene parcele IC1/2 lahko šteje pod gradbeno parcelo PO1/3 z upoštevanjem vseh ureditev dopustnih za gradbeno parcelo PO1/3.

(2) Znotraj poslovnega območja se nahajajo gradbene parcele PO1/1, PO1/2, PO1/3 in PO1/4, ki so namenjene izgradnji poslovnih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev ter gradbena parcela IC1/1, ki je namenjena izvedbi osrednje notranje ceste. Znotraj poslovnega območja je tudi gradbena parcela IC1/2, ki se jo opredeli skladno z določili prvega odstavka tega člena.

(3) Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo le skladno z opredeljenimi gradbenimi parcelami. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov ter 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.

(4) 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.«.

16. člen

Prvi stavek 12. člena ZN se nadomesti z naslednjim stavkom:

»Zunanje funkcionalne površine v sklopu predvidenih programov v UE PO1 in UE PO2 naj se asfaltirajo, preostala odprta območja, ki ne bodo sestavni del delovnega procesa in prometnih površin, pa se ozelenijo.«.

Zadnja stavka 12. člena se nadomestita z naslednjim besedilom:

»Višina ograje okrog poslovnega območja ne sme presegati 3 m. Mreža okrog poslovnega območja mora imeti na severni strani do višine 50 cm gosto mrežo, da se prepreči prehod želvam sklednicam, ki imajo svoj habitat na severnem obrobju poslovnega območja.«.

17. člen

(1) V naslovu poglavja IV: POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGE UREDITVE OBMOČJA se za besedo »komunalno« doda beseda: UREDITEV.

(2) Doda se 12.a člen, ki se glasi:

»12.a člen

(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

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

(2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda. Smernice, podane za SD ZN v okviru postopka njegove priprave, se smiselno upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja.

(3) Podrobnosti, ki niso zajete v SD ZN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih za SD ZN.

(4) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.«.

18. člen

13. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»13. člen

(cestno omrežje)

(1) V sklopu urejanja SD ZN je predvidena rekonstrukcija lokalne ceste št. LC 295 052 Novo mesto-Češča vas-Zalog in izgradnja novih servisnih prometnih povezav znotraj poslovnega območja.

(2) Lokalna cesta LC 295 052 se rekonstruira na odseku od km 1.770 do km 2.469. Rekonstrukcija predvideva delno prestavitev trase in izboljšane tehnične elemente. Z rekonstrukcijo ceste se bo ukinil nivojski prehod preko železniške proge Novo mesto – Straža. Na delu obstoječe trase ceste, ki se zaradi rekonstrukcije ceste opusti, se izvede sanacija – območje se rekultivira. Ob desnem robu vozišča lokalne ceste, gledano v smeri naraščanja stacionaže, se uredijo površine za kolesarski in pešpromet. Za potrebe priključevanja poslovnega območja in naselja Češča vas se v km 2.115 rekonstruira obstoječe križišče. Uredijo se razvrstilni pasovi za leve zavijalce. V območju križišča se uredi avtobusno postajališče, in sicer za obe smeri vožnje.

(3) Tipski prečni profil lokalne ceste št. LC 295 052 znaša:

- vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
- robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
- površina za mešani promet	1 x 3,50 = 3,50 m
- bankina levo	1 x 1,00 = 1,00 m
- bankina desno	1 x 0,50 = 0,50 m
- skupaj	= 11,50 m.

(4) V območju križišča v km 2.115 se upošteva dodatna širina pasu za leve zavijalce (š = 3,00 m) in širina avtobusnega postajališča (š = 3,60 m). V območju priključka v km 2.385 se upošteva dodatna širina pasu za leve zavijalce (š = 3,00 m).«.

19. člen

14. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»14. člen
(interne ceste)

(1) Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.

(2) Koncept prometne ureditve znotraj poslovnega območja je podrejen potrebam dejavnosti z možnostjo ureditve krožnega prometa znotraj poslovnega območja. Cestno omrežje sestavljajo:

- cesta A: predstavlja primarno cestno povezavo znotraj poslovnega območja, s priključkom na lokalno cesto št. LC 295 052 na vzhodnem delu območja. Dolžina odseka je 525 m.
- ceste B, C, D in E: predstavljajo sekundarne ceste poslovnega območja. Njihova izgradnja je odvisna od potreb bodočih uporabnikov prostora.

(3) V kolikor bi se za opravljanje dejavnosti znotraj poslovnega območja izkazovale potrebe po dodatnem priključku na lokalno cesto, se le-tega lahko izvede na južnem delu poslovnega območja v km 2.375 – desno. V območju priključka se uredi pas za leve zavijalce (iz smeri Straža); omenjena ureditev je prikazana na karti: Prikaz cestnega omrežja – 2. faza.

(4) Tipski prečni profili cest B, C, D in E:

- vozni pas	2 x 3,50 = 7.00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,20 = 1.20 m
- bankina ob hodniku	1 x 0,30 = 0,30 m
- bankina ob vozišču	1 x 0,50 = 0,50 m
- skupaj	= 9,00 m.

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

20. člen

Prvi odstavek 15. člena ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»Objekti v območju urejanja morajo imeti zagotovljena parkirišča v okviru svoje gradbene parcele.«.

21. člen

16. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»16. člen

(železniški tir Novo mesto - Straža)

(1) S predvidenimi ureditvami se v železniško progo Straža – Novo mesto ne posega, razen ukinitve nivojskega prehoda v območju prestavitve dela lokalne ceste LC 295 052.

(2) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju od osi skrajnega tira, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca železniške infrastrukture ter opraviti skupen ogled in predstavitev predstavnikom Slovenskih železnic, ki ga skliče investitor del.

(3) Pri projektiranju rekonstrukcije lokalne ceste LC 295 052 je potrebno upoštevati določila 48. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu, ki določa, da mora biti razdalja med progo in javno ali nekategorizirano cesto tolikšna, da je med njima mogoče postaviti vse naprave, potrebne za opravljanje železniškega prometa na progi in cestnega prometa na cesti, znašati pa mora najmanj 8 m, merjeno od osi skrajnega tira do najbližje točke cestišča ceste.

(4) Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem pragovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12 m od osi skrajnega tira, skladno z veljavno zakonodajo.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo predmetno področje.

(6) Za izdajo soglasja h gradnji je potrebno izdelati PGD in PZI projektno dokumentacijo, ki se jo predloži v pregled in soglasje upravljalcu železniškega tira.«.

22. člen

17. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»17. člen

(vodovod)

(1) Zaradi delne prestavitve trase lokalne ceste bo tangirano obstoječe javno vodovodno omrežje in interno vodovodno omrežje poslovnega območja. Vodovodno omrežje se ustrezno prestavi.

(2) Predmetno poslovno območje je oskrbljeno z internim vodovodnim omrežjem, ki je priključeno na javno vodovodno omrežje. Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se za potrebe novogradenj izvedejo priključki do objektov, in sicer iz internega vodovodnega omrežja.

(3) Pri projektiranju in izvedbi internih vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega internega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

(4) Če se v fazi projektiranja objektov izkaže potreba po razširitvi vodovodnega omrežja, je potrebno izdelati ustrezno PGD in PZI projektno dokumentacijo.

(5) Za posege na obstoječe oz. predvideno javno vodovodno omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljalca, tako k PGD kot tudi PZI projektni dokumentaciji.«.

23. člen

18. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»18. člen

(meteorna kanalizacija)

(1) Za odvod meteornih voda z lokalne ceste se v fazi rekonstrukcije ceste pod površino za mešani promet izvede meteorna kanalizacija, ki se jo spelje v obstoječi odvodni jarek, ki poteka ob levem robu vozišča. Ustrezno je tudi odvodnjavanje cestišča preko asfaltnih muld v odvodni jarek.

(2) Znotraj poslovnega območja je urejena meteorna kanalizacija. Izpusti meteorne vode so urejeni v obstoječi odvodni jarek ob lokalni cesti oz. v reko Temenico. Za odvajanje padavinske vode iz novih ureditvenih območij je predvidena izgradnja meteorne kanalizacije. V kolikor se izkaže, da ne obstaja možnost priključitve na kanalizacijo, je potrebno padavinske vode prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni mogoče, je možno padavinske vode speljati v vodotok. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno.

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

(4) Za odvodnjavanje zalednih voda travniških površin, ki se nahajajo severno od območja urejanja, je potrebno ohraniti obstoječe cevne prepuste preko lokalne ceste in jih redno vzdrževati. Po potrebi se predvidi nove cevne prepuste.

(5) Za morebiten izpust vode iz območja urejanja v vodotok morajo biti iztočni objekti detajlno projektno obdelani, ne smejo segati v pretočni profil vodotoka in morajo biti oblikovani v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Obvezno je potrebno predvideti protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpustov.

(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in meteorne vode.«.

24. člen

19. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»19. člen

(fekalna kanalizacija)

(1) Znotraj poslovnega območja je urejena fekalna kanalizacija, ki se na JV območju urejanja priključuje na javni kanalizacijski sistem s priključkom na čistilno napravo. Za potrebe novogradenj se izvedejo novi priključni vodi na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(2) Vse fekalne 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 le-te predhodno očistiti ob pogojih in soglasju upravljalca javne kanalizacije. 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 fekalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.«.

25. člen

20. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»20. člen

(srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja)

Na obravnavanem območju potekajo obstoječi SN 20 kV v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije različnih kapacitet. Obstoječa transformatorska postaja BTC Češča vas je kabelske izvedbe ustrezne moči, ki bo lahko zadovoljila tudi potrebe po električnem odjemu predvidenih objektov skupne moči do 400 kW, čeprav v fazi priprave SD ZN še niso znane priključne moči predvidenih objektov. V primeru odjemov večjih priključnih moči, ki jih bo možno priklopiti po izgradnji RTP 110/20 kV Ločna, je potrebno izdelati analizo napajanja območja s strani Elektro Ljubljana, d.d. V kolikor bo priklop možen, bo za odjeme večjih moči potrebno zgraditi lastne TP in jih vzankati v obstoječe oz. predvidene 20 kV kablovode ustreznega tipa in preseka, položene v EKK. Po celotni dolžini EKK se predvidi še dvojček 2xØ50 mm za potrebe informatike. Trase EE vodov, lokacije in tipe TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d.«.

26. člen

21. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»21. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK)

(1) Električni vodniki nizke napetosti so obstoječi in potekajo v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije različnih kapacitet.

(2) Za potrebe napajanja novih objektov in navezavo do obstoječih objektov ter obstoječih SN naprav je potrebno izvesti elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) ustreznih kapacitet skladno z zahtevami elektro distributerja, prav tako je potrebno zgraditi nizkonapetostne 0,4 kV razvode do posameznih prosto stoječih odjemnih mest skladno z zahtevami in pogoji upravljavca. Nad EKK se polaga vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Nova odjemna mesta bodo v omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Vgradijo se lahko omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev na posamezno odjemno mesto.

(3) Kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi Ø160 mm.«.

27. člen

22. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»22. člen

(transformatorska postaja)

(1) Za dolgoročno oskrbo z električno energijo poslovnega območja BTC in gospodarske cone Zalog je potrebno ob rekonstrukciji in prestavitvi lokalne ceste LC 295 052 zgraditi 20 kV povezavo od TP Podbreznik 6 do gospodarske cone Zalog. Predvidi se 2x 20 kV kabel preseka 3x1x150 mm².

(2) Za vse z novogradnjo tangirane obstoječe in predvidene elektroenergetske objekte, ki jih bo potrebno nadomestiti, bo moral investitor z Elektrom Ljubljana, d.d., predhodno skleniti Pogodbo o urejanju medsebojnih razmerij pri odmiku obstoječega EE omrežja iz območja novogradnje objekta. Pri tem bo Elektro Ljubljana, d.d. izvedel vse prestavitve tangiranih elektro-energetskih objektov in naprav v njegovi lasti, investitor pa bo predhodno poravnal finančne obveznosti teh prestavitev.«.

28. člen

23. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»23. člen

(javna oz. cestna razsvetljava)

(1) Sočasno z rekonstrukcijo cestnega omrežja in izgradnjo mešane površine za pešce in kolesarje se uredi klasična cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane in skladne z veljavno zakonodajo (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja), osvetlitev prometnih površin mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter standardom SIST EN 13201. Svetilke javne razsvetljave se navežejo na obstoječe elektro omrežje preko predvidene omarice javne razsvetljave tipske izvedbe, locirane v bližini obstoječe TP. Kabli se vodijo ob cestišču in pod hodnikom za pešce v cevni kabelski kanalizaciji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije. Kabli naj bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Ob cevi se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Izvede se novo odjemno mesto s krmiljenjem cestne razsvetljave, in sicer prostostoječa omarica OJR z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obbetoniran podstavek. OJR bo napajana iz ustreznega priključnega mesta elektro omrežja (obstoječa TP).«.

29. člen

Za 23. členom ZN se doda nov 23.a člen:

»23.a člen

(omrežje zemeljskega plina)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina. Za nove objekte se izvede plinovodno omrežje.

(2) Pri dimenzijah distribucijskega plinovoda za obravnavano območje naj se v fazi projektiranja upoštevajo pogoji upravljavca.

(3) Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, ki jih predpisuje zakonodaja s področja oskrbe s plinom.«.

30. člen

24. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»24. člen

(telekomunikacijski vodi)

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe TK omrežje (zemeljsko in zračno). V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno v primeru tangenc predvideti ustrezno zaščito.

(2) Za načrtovane prostorske ureditve in posodobitve obstoječega omrežja se skladno s pogoji in potrebami upravljavca ustrezno dopolni telekomunikacijsko omrežje, in sicer s TK kabelsko kanalizacijo s pomožnimi kabelskimi jaški in pripadajočimi kabelskimi objekti ustreznih dimenzij z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo, ki poteka ob lokalni cesti LC 295091. Omrežje se uredi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK vodnikov. Kabelski objekti bodo predmet kasnejše projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih in krajevnih kabelskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi ter pod nadzorom oz. v soglasju z upravljavcem posameznega voda. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov in posameznega TK priključka bo podal pristojni predstavnik sektorja za kabelska omrežja.

(3) Na območju urejanja poteka tudi obstoječe krajevno kabelsko omrežje (KKS). Za potrebe priključitve objektov na obstoječe KKS omrežje je predvidena izgradnja cevne kabelske kanalizacije ustreznih dimenzij z vmesnimi revizijskimi jaški. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo KKS vodov in posameznega KKS priključka bo podal pristojni predstavnik upravljalca voda.

(4) Vsi telekomunikacijski vodi morajo biti izvedeni znotraj območja cestnega telesa.«.

31. člen

25. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»25. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno individualno. Stavbe se lahko ogrevajo klasično z drvmi, ekstra lahkim kurilnim oljem, plinom, dopustna pa so tudi druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma izkoriščanje drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), solarne energije (obnovljivi viri energije), toplotnih črpalk itd.«.

32. člen

26. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»26. člen

(1) V območju urejanja SD ZN 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.

(2) Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. 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 pri samem izvoru.«.

33. člen

27. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»27. člen

(1) Območje urejanja sega do naravnega spomenika reka Temenica (e.š. 1264), naravne vrednote Temenica - Prečenska kotlina (e.š. 8600V), posebnega ohranitvenega območja Natura 2000 Temenica (koda SI3000049) in ekološko pomembnega območja (EPO) Temenica (koda 62300). Poslovno območje meji na pomemben habitat prostoživečih živalskih vrst, v našem primeru želve sklednice in različnih dvoživk, zato naj se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se habitat ohranja v ugodnem stanju.

(2) Severni del območja urejanja (UE Z1) se glede namenske rabe prostora vrne med kmetijska zemljišča, na katerih se lahko izvaja ekstenzivna kmetijska raba. V tem predelu je tudi mlaka z močvirsko vegetacijo, ki se jo ohranja. Na travnikih na severu območja urejanja (v Z1) naj se ohranjajo sedanje hidrološke razmere brez nasipavanja in planiranja zemljišč; enako velja tudi za območje na jugo-zahodu območja urejanja (Z5). Upošteva se naravno dinamiko mokrišča ter posege izvaja sonaravno. Ohranja se habitat želve sklednice na način, kot je že opisano drugje v tem odloku. Možna je ureditev učne poti za opazovanje biotopa.«

34. člen

28. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»28. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse ceste znotraj območja urejanja. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Požarni in intervencijski dostopi so prikazani v grafičnem delu.«.

35. člen

29. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»29. člen:

(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 ter projektni pospešek (g), ki znaša 0,175.

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

36. člen

30. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»30. člen

(varstvo pred hrupom)

Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter v skladu z OPN spada območje obravnave v III. stopnjo varstva pred hrupom. 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.«.

37. člen

31. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»31. člen

(odpadki)

(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) Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi 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.«.

38. člen

Za 31. členom se dodajo novi 31.a, 31.b, 31.c, 31.č, 31.d, 31.e in 31.f člen, ki se glasijo:

»31.a člen

(varstvo zraka)

Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

31.b 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.

31.c člen

(varstvo plodne zemlje)

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

(2) Tla pod delovnimi stroji v času gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, 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.

31.č člen

(varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode se prek lovilcev olj odvajajo po meteorni kanalizaciji v obstoječe odvodne jarke z ustrezno izvedbo iztočnih objektov (protierozijski ukrepi, povratna zaklopka na izpustu ipd.). Meteorna kanalizacija mora biti projektirana tako, 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 in drugi ukrepi).

(2) Med gradnjo je treba preprečiti možnost onesnaženja voda in po zaključku gradnje prizadete površine sanirati. V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati deponijo izkopanega in drugega materiala. Viškov materiala se ne sme nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati vodotoke. 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.

31.d člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti zagotovljene druge protipožarne ukrepe, če so odmiki manjši (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade).

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

(4) Cestni sistem omogoča neposreden dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karto 7. Prikaz območij varovanj in požarnih poti iz grafičnega dela tega odloka, ki prikazuje dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

31.e. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Območje SD ZN spada med ogrožena območja zaradi poplav. V ta namen so predvideni naslednji protipoplavni ukrepi:

- del območja proti severu se vrne med kmetijska zemljišča, saj leži v predelu večje poplavne ogroženosti,
- plato poslovnega območja, ki leži pod poplavno koto 266,50 m nm.v., se nadviša z dodatnim nasutjem, kjer zaradi izvedenih objektov to ni možno, se varnost zagotovi z dvigom terena okrog objektov znotraj poslovnega območja,
- uredi se območje odtoka poplavnih voda pod LC; rešitev je prikazana v grafičnem delu SD ZN na več kartah,
- vzdržujejo in čistijo se odvodni jarki, in sicer na sonaravni način; dopustna je sonaravna rekonstrukcija obstoječih odvodnih jarkov ali izvedba novih, v kolikor bi se za to izkazala potreba, vendar tako, da se ne spreminjajo oz. poslabšajo hidrološke razmere mokrišča severno od poslovnega območja,
- v primeru za zdaj še neznanih morebitnih novih okoliščin je dopustna izvedba tudi drugih protipoplavnih ukrepov, ki s SD ZN niso predvidene, ob istočasnem upoštevanju občutljivega naravnega biotopa na severnem obrobju poslovnega območja.

(2) Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

(3) V primeru naravnih nesreč in drugih nesreč se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

31.f 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.«.

39. člen

32. člen ZN se nadomesti z naslednjim besedilom:

»32. člen

(faznost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Realizacija SD ZN se deli na dve glavni fazi, ki se nanašata na rekonstrukcijo LC. V prvi fazi se LC rekonstruira brez izvedbe novega priključka na jugu poslovnega območja, v drugi fazi pa se ga zgradi. Za namen možnosti izvedbe tega priključka je oblikovana UE PO2, ki v prvi fazi služi kot del poslovnih površin poslovnega območja, v drugi fazi pa se na njej realizira priključek na LC in UE PO2 pripoji k javnim površinam cestnega sveta LC. Druga faza izvedbe SD ZN se realizira glede na potrebe poslovnega območja v UE PO1 po južnem priključku na LC. Prva faza rekonstrukcije LC lahko poteka v posameznih, funkcionalno zaključenih etapah. Realizacija obeh glavnih faz rekonstrukcije LC je prikazana v grafičnem delu SD ZN na več kartah.

(2) Ostale ureditve, predvidene s SD ZN, ki ležijo izven območja LC, se realizirajo skladno z načrti in potrebami investitorjev, in sicer v etapah, ki morajo potekati tako, da nastanejo zaključene prostorske in funkcionalne celote z možnostjo ustrezne infrastrukturne oskrbe.

(3) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.«.

40. člen

Za 32. členom ZN se doda poglavje »VII. DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA« in novi 32.a, 32 b in 32.c členi, ki se glasijo:

»32.a člen

(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji SD ZN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Za podrobnosti, ki niso zajete v SD ZN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, je potrebno v primeru, da odstopajo od smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k SD ZN, ponovno pridobiti njihovo soglasje k PGD.

(2) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v poglavju 3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav in če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

(4) 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 fazne/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu oz. za zaščito pred rušenjem terena ter z začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele, na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) 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.

(6) 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 SD ZN oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasodajalci in organizacije delovnih področij, h katerim spadajo ta odstopanja.

(7) Vsa s tem odlokom dopustna odstopanja od določil SD ZN morajo biti v projektni dokumentaciji utemeljena.

32.b člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje SD ZN)

(1) Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap/faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja.

(2) Financiranje izgradnje in prestavitev infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto.

(3) Investitorji ali lokalna skupnost (kadar gre za infrastrukturo v njeni pristojnosti), krijejo stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo s SD ZN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica. Novi priključek na jugu poslovnega območja, ki je predviden v drugi fazi, se izvede na stroške investitorja. V

okviru izvedbe južnega priključka, investitor prenese v brezplačno uporabo in posest vsa potrebna zemljišča za izgradnjo peš in kolesarske poti.

(4) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(5) Investitorji izgradnje ali rekonstrukcije infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe, so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

(6) Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja SD ZN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje.

32.c člen

(vsebina grafičnega dela)

Grafični del SD ZN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM - PNRP in EUP	M 1:2500
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
3. Prikaz območja urejanja	M 1:1000
4. Prikaz ureditvenih enot	M 1:1000
5. Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza	M 1:1000
6. Prikaz prereza A-A	M 1:500
7. Prikaz območij varovanj in požarnih poti	M 1:1000
8. Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000
9. Prikaz cestnega omrežja - 1. faza	M 1:1000
10. Prikaz cestnega omrežja – 2. faza	M 1:1000
11.1 Vzdolžni profil ceste LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 1.650 do km 2.120	M 1:1000/100
11.2 Vzdolžni profil ceste LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.120 do km 2.480	M 1:1000/100
11.3 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
11.4 Vzdolžni profil ceste »B«	M 1:1000/100
11.5 Vzdolžni profil ceste »C«	M 1:1000/100
11.6 Vzdolžni profil ceste »D«	M 1:1000/100
11.7 Vzdolžni profil ceste »E«	M 1:1000/100
12.1 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 1.660 do km 2.120	M 1:50
12.2 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.120 do km 2.389,50	M 1:50
12.3 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.389,50 do km 2.469	M 1:50
13.1 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 1. faza	M 1:500
13.2 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 1. faza	M 1:500
13.3 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 2. faza	M 1:500«.

41. člen

V naslovu poglavja V. KONČNE DOLOČBE se številka poglavja zamenja s številko VIII. in doda besedo PREHODNE IN.

42. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev lahko SD ZN prenehajo veljati in se območje ureja z OPN. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

43. člen

(hramba SD ZN)

(1) SD ZN so izdelane v analogni in digitalni obliki.

(2) SD ZN se v analogni in digitalni obliki hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

44. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.
Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Št. 350-50/2010
Novo mesto, dne …….

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Gregor MACEDONI, l.r.

usklajen predlog

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU BTC ČEŠČA VAS – 1. FAZA
uradno prečiščeno besedilo (ZN BTC Češča vas – UPB-1)

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15 in Dolenjski uradni list št. 8/15) in 115. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS. št. 52/13), je Občinski svet Mestne občine Novo mesto, na svoji _____seji, dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – I. faza, ki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas (Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90),
- Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas- popravek (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/91)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza (Dolenjski uradni list, št.___/15)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt BTC Češča vas – 1. faza, ki ga je izdelal GIP Pionir Novo mesto, Projektivni biro, pod št. 151/89, v oktobru 1990.
S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka 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, 31/14-OPPN, 35/14-OPPN , 46/14-teh. popr. in 16/15 - v nadaljnjem besedilu: OPN, za enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-a sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta BTC Češča vas – 1. faza (Skupščinski Dolenski list, 15/90 in 11/91-popravek - v nadaljnjem besedilu: SD ZN.

SD ZN vsebujejo tekstualni in grafični del. Izdelane so v digitalni in analogni obliki. Grafični del SD ZN je sestavina vezane mape SD ZN.

1.a člen
(priloge SD ZN)

(1) Priloge SD ZN so:
1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, 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 o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje

(2) Priloge SD ZN so sestavine vezane mape SD ZN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

1.b člen
(pomen izrazov)

LC: sedanja lokalna cesta LC 295052 Novo mesto-Češča vas-Zalog, ki je v SD ZN predmet rekonstrukcije in bo služila kot nova obvoznica Občine Straža, zato je ta cesta ponekod v tekstualnem ali grafičnem delu SD ZN imenovana tudi: straška obvoznica.
UREDITVENA ENOTA je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vsebine ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev. Skrajšava za ureditveno enoto je UE.
OBSTOJEČI OBJEKTI po tem odloku so tisti, ki so bili zgrajeni do sprejetja sklepa o pripravi teh SD ZN. Za obstoječe objekte se štejejo tudi tisti, ki so bili izvedeni po sprejetju sklepa o pripravi teh SD ZN, če so bili zgrajeni na legalen način in je bilo gradbeno dovoljenje izdano pred uveljavitvijo teh SD ZN.
POMOŽNI OBJEKTI so nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb in drugi nezahtevni in enostavni objekti, razvrščeni skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
OBMOČJE ZA GRADNJO STAVB je v grafičnem delu označen predel, znotraj katerega je možno postavljati ali graditi objekte iz kategorije stavb v okviru poslovnega območja BTC. Predel je opredeljen z gradbeno mejo.
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, razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače.
GRADBENA PARCELA je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti in površine, ki služijo načrtovanemu objektu.

2. člen
(območje urejanja)

(1) Območje urejanja je določeno z OPN in obsega enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-a. Območje je veliko 13,5 ha. Vsebinsko zajema poslovno območje družbe BTC, d.d., pri Češči vasi (v nadaljnjem besedilu: poslovno območje), obstoječo in novo traso LC, železnico in del sonaravnih površin severno od poslovnega območja.

(2) Območje urejanja SD ZN obsega naslednje zemljiške parcele ali dele zemljiških parcel: 1714, 1715/2, 1720/1, 1723/1, 1726/1, 1731/6, 1731/8, 1731/5, 1731/7, 1731/1, 2245, 2252/4, 2246, 2197/10, 2197/25, 1732/2, 2197/2, 2232/2, 2197/11, 1777/1, 1716/1, 1701/8, 1696/4, 1696/7, 1696/6, 1696/8, vse k.o. Gorenja Straža.

(3) Območje urejanja je grafično določeno v grafičnem delu na karti št. 3. Prikaz območja urejanja.

(4) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja SD ZN.«

2. a člen
(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S SD ZN se načrtuje:
- ureditev poslovnega območja s pripadajočimi objekti in zunanjimi površinami,
- ureditev potrebne infrastrukturne opreme za potrebe poslovnega območja BTC,
- rekonstrukcija LC z delno prestavitvijo trase in izboljšanimi elementi, ureditev priključkov sekundarnih poti na rekonstruirano LC in sanacija opuščene trase,
- ohranitev sonaravnih in kmetijskih površin na poplavni ravnici severno od poslovnega območja,
- izvedba protipoplavnih ukrepov,
- izvedba ozelenitve iz avtohtonega drevja okrog poslovnega območja BTC za omilitev njene vizualne izpostavljenosti,
- ohranitev železniške proge Novo mesto - Straža ter ukinitev železniškega prehoda.

(2) Načela načrtovane ureditve:
- fleksibilnost znotraj poslovnega območja. Ta omogoča veliko variant možne ureditve ter možnost kasnejšega preurejanja območja znotraj predvidenih dejavnosti, skladno s podrobnimi programi in hitro spreminjajočimi se razmerami na trgu;
- možnost krožnega prometa znotraj poslovnega območja BTC. Pričakovan je predvsem tovorni promet. Načrtovane so minimalne skupne oz. poljavne notranje poti, ki omogočajo enostaven vstop in izstop iz poslovnega območja. Pri tem se v prvi fazi upošteva en glavni (obstoječi) vhod v poslovno območje z LC na vzhodni strani, dopusti pa se tudi možnost kasnejše priključitve na rekonstruirano LC z južne strani. Preostale notranje poti v poslovnem območja so samo nakazane, vendar se mora v nadaljnjih fazah projektiranja v največji možni meri upoštevati možnost krožnega poteka prometa;
- upoštevanje sonaravnih procesov na dani lokaciji. V povezavi s tem se ohranjajo mokrišče in poplavni travniki severno od poslovnega območja, ki imajo vlogo tudi kot pomemben naravni biotop. Upošteva se nevarnost poplav, zato se območje za gradnjo stavb zmanjša. Izvedejo se potrebni protipoplavni ukrepi za normalno obratovanje poslovnega območja;
- LC se rekonstruira skladno s sodobnimi prometnimi zahtevami, racionalno in z upoštevanjem izhodišč lokacije in načrtovanih programov. V železniško progo se razen ukinitve prometnega prehoda ne posega.

(3) Območje urejanja je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji urejanja. Območje urejanja se deli na naslednje UE:
- poslovno območje: UE PO1,
- del poslovnega območja, ki se v drugi fazi izvedbe SD ZN pripoji k rekonstruirani LC: UE PO2,
- sonaravne in kmetijske površine: UE Z1,
- zelenice na obrobju poslovnega območja ter ob lokalni cesti: UE Z2, UE Z3, UE Z4 in UE Z5,
- območje rekonstrukcije LC: UE C1,
- območje ureditve poljske poti: UE C2,
- območje ureditve opuščene trase LC: UE C3,
- železnica: UE Ž.

(4) Vse ureditve so prikazane v grafičnem delu.

II. NAMEMBNOST OBMOČJA

3. člen
(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

1) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN so v UE PO1 ter v prvi fazi tudi v UE PO2 dopustne naslednje dejavnosti:
- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI: 10.3 Predelava in konzerviranje sadja in zelenjave, 10.5 Predelava mleka, 10.6 Mlinarstvo, proizvodnja škroba in škrobnih izdelkov, 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin, 10.8 Proizvodnja drugih prehrambenih izdelkov, 11 Proizvodnja pijač, 13 Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25.7 Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja, 25.9 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 29.3 Proizvodnja delov in opreme za motorna vozila, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33 Popravila in montaža strojev in naprav,
- G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL: 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil), 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, 53 Poštna in kurirska dejavnost,
- I GOSTINSTVO: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI,
- M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI: 72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost,
- P IZOBRAŽEVANJE: 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(2) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v UE Z1 in Z2 dopustno:
- A KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, razen 01.2 Gojenje trajnih nasadov,
- P IZOBRAŽEVANJE: 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(3) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti so v UE C1, C2, C3 in Ž ter smiselno na celotnem območju urejanja SD ZN 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
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA: 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode, 37 Ravnanje z odplakami, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet,
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brezžične telekomunikacijske dejavnosti.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

4. člen

(1) Vsi objekti, naprave in površine za zunanje ureditve so zasnovani na nasipnem platoju z relativno višino 2,00 do 2,50 m nad koto raščenega terena. Višinsko koto platoja pogojuje visoka voda reke Krke in potoka Temenice in znaša za plato min. 166,50 m absolutne nadmorske višine.
(2) Pred gradnjo objektov je potrebno preveriti stabilnost nasutega terena. Vzdržujejo se obstoječi odvodni jarki z izjemo tistih, na območju katerih so v grafičnem delu SD ZN predvidene drugačne ureditve (gradnja objektov, manipulativne površine itd.). Uredi se območje ob izpustu poplavnih voda pod LC na SV poslovnega območja. Na območjih v notranjosti poslovnega območja, kjer so že zgrajeni objekti pod višinsko koto 166,5 m, se za časa obratovanja teh objektov obstoječa višina terena lahko ohranja s smiselno izpeljanimi višinskimi prehodi do novega, višjega terena, ki naj zadržuje poplavne vode. Vse navedene ureditve so prikazane v grafičnem delu SD ZN.
(3) Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (vključno z vzdrževanjem objekta po predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost - dela v objektu, dela na ovoju objekta, zasteklitve objekta, inštalacije in naprave v objektu in na njem, dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta, dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi), odstranitev objektov, sprememba namembnosti objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (tudi namestitev premične urbane opreme) in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

4. a. člen
(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE PO1 dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 122 Poslovne in upravne stavbe: 12203 Druge poslovne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe, 12302 Sejemske dvorane, razstavišča in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij ter
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena: 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 1265 Stavbe za šport.

(2) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE PO1 in PO2 dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE C1, C2 in C3 dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste, 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(4) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost in predpisi o klasifikaciji objektov je v UE Ž dopustna izvedba naslednjih gradbenih inženirskih objektov iz kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

5. člen

(1) Poleg objektov, navedenih v prejšnjem členu (4.a člen), je v UE PO1, PO2, C1, C2 in C3 v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost dopustna izvedba še naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pomožni objekti v javni rabi (razen grajenih igral na otroškem igrišču, grajene opreme na trim stezah in vadbene opreme), ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov. Samo v UE PO1 pa so dopustni še: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (nadstrešek, vetrolov), mala komunalna čistilna naprava, rezervoar, vodnjak, vodomet, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode.

(2) Poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku (4. a člen), je v UE Ž v skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost dopustna še izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pomožni objekti v javni rabi (objekt za razsvetljavo, drog), ograja, podporni zid, pomožni komunalni objekt, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(3) V skladu s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost je v UE Z2, Z3, Z4, Z5 in C3 dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: ograja, podporni zid; samo v UE Z2 pa še: pešpot. V UE Z1 je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: pešpot.

(4) Za namen normalnega obratovanja, vzdrževanja in rekonstrukcije obstoječih objektov, ki segajo v UE PO2, se smiselno uporabljajo določila prvega in drugega odstavka tega člena.«

6. člen
(velikost, oblikovanje in lega objektov v UE PO1)

(1) Tlorisna velikost novih in rekonstruiranih obstoječih objektov je lahko poljubna, višina pa ne sme presegati 20 m nad koto 166,5 m nm., v kar se prištevajo tudi antene, strelovodi, žerjavi ipd.. Novi objekti naj bodo lahkih montažnih konstrukcij, zasnovani sodobno, s kvalitetno zunanjo oblogo nevpadljivih barv. Objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in tvoriti ubrano celoto.

(2) Nove stavbe in nove velike samostojne nadstrešnice morajo ležati znotraj območja za gradnjo stavb, določenega z gradbeno mejo in prikazanega na karti 5 Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstrešnice, nakladalne rampe in stopnišča, ki so vsi del stavb, vendar morajo biti odmaknjeni od osrednjih poti v poslovnem območju ter od zunanjih meja UE PO1 za najmanj 3 m.

(3) Obstoječe stavbe se lahko širijo samo znotraj gradbene meje. K njim se lahko dodajajo nove nadstrešnice, nakladalne rampe in stopnišča tudi izven območja za gradnjo stavb, vendar le-ti ne smejo ovirati normalnega pretoka prometa po osrednjih poteh v poslovnem območju.

(4) Razmik med objekti naj bo zadosten za zagotavljanje požarne varnosti. Če je ta manjši, morajo biti izvedeni drugi protipožarni ukrepi.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb morajo ležati v območju za gradnjo stavb, razen v primeru, da gre za obstoječe objekte (slednji ne smejo ležati izven ureditvene enote). Drugi pomožni objekti se lahko gradijo znotraj in izven območja za gradnjo stavb. Nezahtevni in enostavni objekti, katerih gradnja je dopustna izven območja za gradnjo stavb, morajo biti od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1 m, razen podpornih zidov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožnih komunalnih objektov, ki morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m ter ograj, ki se lahko gradijo do meje. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko vsi ti objekti postavljajo do meje, ograje pa tudi na posestno mejo. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

7. člen
(urejanje v okviru PO2)

(1) V prvi fazi izvedbe SD ZN obsega UE PO2 parterne ureditve ter del obstoječega objekta s pripadajočimi manipulativnimi površinami, ki se ga lahko vzdržuje in rekonstruira brez povečevanja zunanjih meja objekta v tej UE. Ta objekt je možno tudi odstraniti. V drugi fazi urejanja se UE obravnava kot del rekonstruirane LC.

(2) Za to UE veljajo pri obravnavi dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov enaka določila kot za UE PO1 iz petega odstavka 6. člena tega odloka.

8. člen
(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v okviru UE C1, C2, C3 in Ž)

(1) Pogoji za projektiranje in gradnjo objektov v okviru teh UE so opisani v poglavju IV: POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGE UREDITVE OBMOČJA. Glede velikosti, zmogljivosti in oblikovanja dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost, področnih predpisov ter določila, navedena drugje v tem odloku.

(2) V UE C3 se poleg rekonstrukcije opuščene trase LC izvede zasaditev iz visokoraslega avtohtonega listnatega drevja med rekonstruirano cesto in železniško progo z namenom vizualnega zakritja poslovnega območja iz smeri reke Krke. Z enakim namenom se zasadijo visokorasli avtohtoni listavci tudi v JZ vogalu UE C1 ob ovinku nove trase LC. Drevesa ne smejo biti zasajena bližje od 12 m do osi skrajnega železniškega tira. Ureditve so prikazane v grafičnem delu SD ZN

9. člen
(pogoji za gradnjo in urejanje v okviru UE Z1, Z2, Z3, Z4 in Z5)

(1) UE Z1, Z2, Z3, Z4 in Z5 so zelenice na obrobju poslovnega območja. Vzdržujejo se v travnati obliki, na njih pa se izvede tudi drevesna zasaditev z avtohtonimi listavci. Ohranjajo se mokrišče z mlako, kmetijske površine ter avtohtono drevje in grmičevje UE Z1; mlake se ne sme poglabljati ali zasipavati. Zelenica ob severnem robu poslovnega območja (UE Z2) se uredi v navezavi na obstoječo mlako in močvirnate travnike v UE Z1. Brežina obstoječega nasipa v UE Z1 in Z2 (na zunanji strani črne prekinjene črte - plastnice s koto +165,90 m nm.v., ki je narisana na karti 5 Prikaz ureditvene situacije 1. in 2. faza) se preoblikuje v naklonu 1:3 in se jo zatravi. Na notranji strani v prejšnjem stavku omenjene plastnice se nasip ozeleni s točkovno zasajenim avtohtonim drevjem. Hkrati naj se območje nasipa na notranji strani ogradi na način, da bodo spodnji deli ograje do višine največ 50 cm zamreženi z gostejšo mrežo, ki bo preprečevala prehod manjšim želvam. Ob nasipu proti mlaki v UE Z1 se izvedejo manjša nasutja prhke zemljine za gnezdišča želve in odlaganje njenih jajc; odlagališča jajc se vzdržujejo s košnjo enkrat na leto in sicer po 1. septembru. V vodo in na brežine nasipa v UE Z1 se položi manjša debla, kot počivališča za želve. Po mokrišču v UE Z1 in Z2 se lahko izvede učna pot (deloma na dvignjenih lesenih brveh). V UE Z2 se uredi predel med poslovnim območjem in LC (izravnava terena, zatravitev, zasaditev avtohtonih listavcev), kakor tudi ob izpustu poplavnih voda pod LC (nasutje in ureditev terena, izvedba betonskega zidu za zadrževanje poplavnih voda), kot je to prikazano v grafičnem delu SD ZN. Protipoplavni jarki se vzdržujejo na sonaraven način.

(2) Glede velikosti, zmogljivosti in oblikovanja dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov v teh UE se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji o gradnji, postavitvi in oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

10. člen
(javne površine)

Med javne površine sodijo: UE C1, C2, C3 in Ž, katerih obseg je prikazan v grafičnem delu na karti št. 4 Prikaz ureditvenih enot.

11. člen
(parcelacija in gradbene parcele)

(1) Gradbene parcele so prikazane na karti 8 Prikaz gradbenih parcel na novi PNRP. Znotraj gradbenih parcel z oznako PO1/1, PO1/2, PO1/3 in PO1/4 je možna naknadna delitev na manjše gradbene parcele, vendar tako, da je zagotovljena njihova funkcionalna smiselnost in zaokroženost. Sem sodi poleg izvedbe objekta tudi zagotovitev vseh potrebnih zunanjih funkcionalnih površin za obratovanje objekta, vključno z zelenicami in parkirnimi površinami. Nove gradbene parcele morajo biti direktno priključene na notranje cestno omrežje in ostalo notranje infrastrukturno omrežje. Oblikovanje novih gradbenih parcel ne sme imeti za posledico nastanek funkcionalno nesmiselnih gradbenih parcel. Opredelitev gradbene parcele IC1/2 pred izvedbo južnega cestnega priključka na LC (na straško obvoznico) ni nujna; izvedba tega cestnega priključka je načrtovana v drugi fazi izvedbe SD ZN; do takrat se območje gradbene parcele IC1/2 lahko šteje pod gradbeno parcelo PO1/3 z upoštevanjem vseh ureditev dopustnih za gradbeno parcelo PO1/3.

(2) Znotraj poslovnega območja se nahajajo gradbene parcele PO1/1, PO1/2, PO1/3 in PO1/4, ki so namenjene izgradnji poslovnih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev ter gradbena parcela IC1/1, ki je namenjena izvedbi osrednje notranje ceste. Znotraj poslovnega območja je tudi gradbena parcela IC1/2, ki se jo opredeli skladno z določili prvega odstavka tega člena.

(3) Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo le skladno z opredeljenimi gradbenimi parcelami. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov ter 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.

(4) 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.

12. člen

Zunanje funkcionalne površine v sklopu predvidenih programov v UE PO1 in UE PO2 naj se asfaltirajo, preostala odprta območja, ki ne bodo sestavni del delovnega procesa in prometnih površin, pa se ozelenijo.
Pri zazelenitvi prostih površin naj velja obvezna gosta zasaditev visokih dreves v bližini objektov ter zasaditev mešanih drevesnih in grmovnih živic ob vhodnih jarkih in na zunanji strani zaščitnega vegetacijskega pasu. Poseben poudarek naj bo dan razmeščanju vegetacijskih mas vzdolž obvozne ceste Češča vas – Zalog, v samem območju urejanja s tem zazidalnim načrtom.
Uporabijo naj se naslednje rastlinske vrste:
a) drevesne vrste: bela vrba, črna jelša, dob, beli gaber, lipa,
trepetlika, jesen, breza;
b) grmovne vrste: glog, dren, sviba, bragovita, črni bezeg,
trdoleska, vrba, robida;
c) pokrovnice: šaš, dresen.
Višina ograje okrog poslovnega območja ne sme presegati 3 m. Mreža okrog poslovnega območja mora imeti na severni strani do višine 50 cm gosto mrežo, da se prepreči prehod želvam sklednicam, ki imajo svoj habitat na severnem obrobju poslovnega območja.

IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREDITEV TER DRUGE UREDITVE OBMOČJA

12.a člen
(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

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

(2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda. Smernice, podane za SD ZN v okviru postopka njegove priprave, se smiselno upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja.

(3) Podrobnosti, ki niso zajete v SD ZN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih za SD ZN.

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

13. člen
(cestno omrežje)

(1) V sklopu urejanja SD ZN je predvidena rekonstrukcija lokalne ceste št. LC 295 052 Novo mesto-Češča vas-Zalogin izgradnja novih servisnih prometnih povezav znotraj poslovnega območja.

(2) Lokalna cesta LC 295 052 se rekonstruira na odseku od km 1.770 do km 2.469. Rekonstrukcija predvideva delno prestavitev trase in izboljšane tehnične elemente. Z rekonstrukcijo ceste se bo ukinil nivojski prehod preko železniške proge Novo mesto –

Straža. Na delu obstoječe trase ceste, ki se zaradi rekonstrukcije ceste opusti, se izvede sanacija – območje se rekultivira. Ob desnem robu vozišča lokalne ceste, gledano v smeri naraščanja stacionaže, se uredijo površine za kolesarski in pešpromet. Za potrebe priključevanja poslovnega območja in naselja Češča vas se v km 2.115 rekonstruira obstoječe križišče. Uredijo se razvrstilni pasovi za leve zavijalce. V območju križišča se uredi avtobusno postajališče, in sicer za obe smeri vožnje.

(3) Tipski prečni profil lokalne ceste št. LC 295 052 znaša:

- vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
- robni pas	2 x 0,25 = 0,50 m
- površina za mešani promet	1 x 3,50 = 3,50 m
- bankina levo	1 x 1,00 = 1,00 m
- bankina desno	1 x 0,50 = 0,50 m
- skupaj	= 11,50 m.

(4) V območju križišča v km 2.115 se upošteva dodatna širina pasu za leve zavijalce (š = 3,00 m) in širina avtobusnega postajališča (š = 3,60 m). V območju priključka v km 2.385 se upošteva dodatna širina pasu za leve zavijalce (š = 3,00 m).

14. člen
(interne ceste)

(1) Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.

(2) Koncept prometne ureditve znotraj poslovnega območja je podrejen potrebam dejavnosti z možnostjo ureditve krožnega prometa znotraj poslovnega območja. Cestno omrežje sestavljajo:
- cesta A: predstavlja primarno cestno povezavo znotraj poslovnega območja, s priključkom na lokalno cesto št. LC 295 052 na vzhodnem delu območja. Dolžina odseka je 525 m.
- ceste B, C, D in E: predstavljajo sekundarne ceste poslovnega območja. Njihova izgradnja je odvisna od potreb bodočih uporabnikov prostora.

(3) V kolikor bi se za opravljanje dejavnosti znotraj poslovnega območja izkazovale potrebe po dodatnem priključku na lokalno cesto, se le-tega lahko izvede na južnem delu poslovnega območja v km 2.375 – desno. V območju priključka se uredi pas za leve zavijalce (iz smeri Straža); omenjena ureditev je prikazana na karti: Prikaz cestnega omrežja – 2. faza.

(4) Tipski prečni profili cest B, C, D in E:

- vozni pas	2 x 3,50 = 7.00 m
- hodnik za pešce	1 x 1,20 = 1.20 m
- bankina ob hodniku	1 x 0,30 = 0,30 m
- bankina ob vozišču	1 x 0,50 = 0,50 m
- skupaj	= 9,00 m.

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

15. člen

Parkirne površine:
Objekti v območju urejanja morajo imeti zagotovljena parkirišča v okviru svoje gradbene parcele.
Vsa parkirna mesta so v asfaltni izvedbi, z vgrajenimi lovilci olj in maščob.

16. člen
(železniški tir Novo mesto - Straža)

(1) S predvidenimi ureditvami se v železniško progo Straža – Novo mesto ne posega, razen ukinitve nivojskega prehoda v območju prestavitve dela lokalne ceste LC 295 052.

(2) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju od osi skrajnega tira, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca železniške infrastrukture ter opraviti skupen ogled in predstavitev predstavnikom Slovenskih železnic, ki ga skliče investitor del.

(3) Pri projektiranju rekonstrukcije lokalne ceste LC 295 052 je potrebno upoštevati določila 48. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu, ki določa, da mora biti razdalja med progo in javno ali nekategorizirano cesto tolikšna, da je med njima mogoče postaviti vse naprave, potrebne za opravljanje železniškega prometa na progi in cestnega prometa na cesti, znašati pa mora najmanj 8 m, merjeno od osi skrajnega tira do najbližje točke cestišča ceste.

(4) Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem pragovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12 m od osi skrajnega tira, skladno z veljavno zakonodajo.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo predmetno področje.

(6) Za izdajo soglasja h gradnji je potrebno izdelati PGD in PZI projektno dokumentacijo, ki se jo predloži v pregled in soglasje upravljalcu železniškega tira.

17. člen
(vodovod)

(1) Zaradi delne prestavitve trase lokalne ceste bo tangirano obstoječe javno vodovodno omrežje in interno vodovodno omrežje poslovnega območja. Vodovodno omrežje se ustrezno prestavi.

(2) Predmetno poslovno območje je oskrbljeno z internim vodovodnim omrežjem, ki je priključeno na javno vodovodno omrežje. Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se za potrebe novogradenj izvedejo priključki do objektov, in sicer iz internega vodovodnega omrežja.

(3) Pri projektiranju in izvedbi internih vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega internega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

(4) Če se v fazi projektiranja objektov izkaže potreba po razširitvi vodovodnega omrežja, je potrebno izdelati ustrezno PGD in PZI projektno dokumentacijo.

(5) Za posege na obstoječe oz. predvideno javno vodovodno omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljalca, tako k PGD kot tudi PZI projektni dokumentaciji.

18. člen
(meteorna kanalizacija)

(1) Za odvod meteornih voda z lokalne ceste se v fazi rekonstrukcije ceste pod površino za mešani promet izvede meteorna kanalizacija, ki se jo spelje v obstoječi odvodni jarek, ki poteka ob levem robu vozišča. Ustrezno je tudi odvodnjavanje cestišča preko asfaltnih muld v odvodni jarek.

(2) Znotraj poslovnega območja je urejena meteorna kanalizacija. Izpusti meteorne vode so urejeni v obstoječi odvodni jarek ob lokalni cesti oz. v reko Temenico. Za odvajanje padavinske vode iz novih ureditvenih območij je predvidena izgradnja meteorne kanalizacije. V kolikor se izkaže, da ne obstaja možnost priključitve na kanalizacijo, je potrebno padavinske vode prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni mogoče, je možno padavinske vode speljati v vodotok. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno.

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

(4) Za odvodnjavanje zalednih voda travniških površin, ki se nahajajo severno od območja urejanja, je potrebno ohraniti obstoječe cevne prepuste preko lokalne ceste in jih redno vzdrževati. Po potrebi se predvidi nove cevne prepuste.

(5) Za morebiten izpust vode iz območja urejanja v vodotok morajo biti iztočni objekti detajlno projektno obdelani, ne smejo segati v pretočni profil vodotoka in morajo biti oblikovani v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Obvezno je potrebno predvideti protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpustov.

(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in meteorne vode.

19. člen
(fekalna kanalizacija)

(1) Znotraj poslovnega območja je urejena fekalna kanalizacija, ki se na JV območju urejanja priključuje na javni kanalizacijski sistem s priključkom na čistilno napravo. Za potrebe novogradenj se izvedejo novi priključni vodi na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(2) Vse fekalne 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 le-te predhodno očistiti ob pogojih in soglasju upravljalca javne kanalizacije. 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 fekalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

20. člen
(srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja)

Na obravnavanem območju potekajo obstoječi SN 20 kV v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije različnih kapacitet. Obstoječa transformatorska postaja BTC Češča vas je kabelske izvedbe ustrezne moči, ki bo lahko zadovoljila tudi potrebe po električnem odjemu predvidenih objektov skupne moči do 400 kW, čeprav v fazi priprave SD ZN še niso znane priključne moči predvidenih objektov. V primeru odjemov večjih priključnih moči, ki jih bo možno priklopiti po izgradnji RTP 110/20 kV Ločna, je potrebno izdelati analizo napajanja območja s strani Elektro Ljubljana, d.d. V kolikor bo priklop možen, bo za odjeme večjih moči potrebno zgraditi lastne TP in jih vzankati v obstoječe oz. predvidene 20 kV kablovode ustreznega tipa in preseka, položene v EKK. Po celotni dolžini EKK se predvidi še dvojček 2xØ50 mm za potrebe informatike. Trase EE vodov, lokacije in tipe TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d.

21. člen
(nizkonapetostni razvod in EKK)

(1) Električni vodniki nizke napetosti so obstoječi in potekajo v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije različnih kapacitet.

(2) Za potrebe napajanja novih objektov in navezavo do obstoječih objektov ter obstoječih SN naprav je potrebno izvesti elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) ustreznih kapacitet skladno z zahtevami elektro distributerja, prav tako je potrebno zgraditi nizkonapetostne 0,4 kV razvode do posameznih prosto stoječih odjemnih mest skladno z zahtevami in pogoji upravljavca. Nad EKK se polaga vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Nova odjemna mesta bodo v omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Vgradijo se lahko omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev na posamezno odjemno mesto.

(3) Kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi Ø160 mm.

22. člen
(transformatorska postaja)

(1) Za dolgoročno oskrbo z električno energijo poslovnega območja BTC in gospodarske cone Zalog je potrebno ob rekonstrukciji in prestavitvi lokalne ceste LC 295 052 zgraditi 20 kV povezavo od TP Podbreznik 6 do gospodarske cone Zalog. Predvidi se 2x 20 kV kabel preseka 3x1x150 mm².

(2) Za vse z novogradnjo tangirane obstoječe in predvidene elektroenergetske objekte, ki jih bo potrebno nadomestiti, bo moral investitor z Elektrom Ljubljana, d.d., predhodno skleniti Pogodbo o urejanju medsebojnih razmerij pri odmiku obstoječega EE omrežja iz območja novogradnje objekta. Pri tem bo Elektro Ljubljana, d.d. izvedel vse prestavitve tangiranih elektro-energetskih objektov in naprav v njegovi lasti, investitor pa bo predhodno poravnal finančne obveznosti teh prestavitev.

23. člen
(javna oz. cestna razsvetljava)

(1) Sočasno z rekonstrukcijo cestnega omrežja in izgradnjo mešane površine za pešce in kolesarje se uredi klasična cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane in skladne z veljavno zakonodajo (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja), osvetlitev prometnih površin mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter standardom SIST EN 13201. Svetilke javne razsvetljave se navežejo na obstoječe elektro omrežje preko predvidene omarice javne razsvetljave tipske izvedbe, locirane v bližini obstoječe TP. Kabli se vodijo ob cestišču in pod hodnikom za pešce v cevni kabelski kanalizaciji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije. Kabli naj bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Ob cevi se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4 mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(2) Izvede se novo odjemno mesto s krmiljenjem cestne razsvetljave, in sicer prostostoječa omarica OJR z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obbetoniran podstavek. OJR bo napajana iz ustreznega priključnega mesta elektro omrežja (obstoječa TP).

23. a člen
(omrežje zemeljskega plina)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina. Za nove objekte se izvede plinovodno omrežje.

(2) Pri dimenzijah distribucijskega plinovoda za obravnavano območje naj se v fazi projektiranja upoštevajo pogoji upravljavca.

(3) Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, ki jih predpisuje zakonodaja s področja oskrbe s plinom.

24. člen
(telekomunikacijski vodi)

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe TK omrežje (zemeljsko in zračno). V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno v primeru tangenc predvideti ustrezno zaščito.

(2) Za načrtovane prostorske ureditve in posodobitve obstoječega omrežja se skladno s pogoji in potrebami upravljavca ustrezno dopolni telekomunikacijsko omrežje, in sicer s TK kabelsko kanalizacijo s pomožnimi kabelskimi jaški in pripadajočimi kabelskimi objekti ustreznih dimenzij z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo, ki poteka ob lokalni cesti LC 295091. Omrežje se uredi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK vodnikov. Kabelski objekti bodo predmet kasnejše projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih in krajevnih kabelskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi ter pod nadzorom oz. v soglasju z upravljavcem posameznega voda. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov in posameznega TK priključka bo podal pristojni predstavnik sektorja za kabelska omrežja.

(3) Na območju urejanja poteka tudi obstoječe krajevno kabelsko omrežje (KKS). Za potrebe priključitve objektov na obstoječe KKS omrežje je predvidena izgradnja cevne kabelske kanalizacije ustreznih dimenzij z vmesnimi revizijskimi jaški. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo KKS vodov in posameznega KKS priključka bo podal pristojni predstavnik upravljalca voda.

(4) Vsi telekomunikacijski vodi morajo biti izvedeni znotraj območja cestnega telesa.

25. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno individualno. Stavbe se lahko ogrevajo klasično z drvmi, ekstra lahkim kurilnim oljem, plinom, dopustna pa so tudi druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma izkoriščanje drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), solarne energije (obnovljivi viri energije), toplotnih črpalk itd.

V. DRUGI POGOJI, POMEMBNI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

26. člen

(1) V območju urejanja SD ZN 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.

(2) Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. 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 pri samem izvoru.

27. člen

(1) Območje urejanja sega do naravnega spomenika reka Temenica (e.š. 1264), naravne vrednote Temenica - Prečenska kotlina (e.š. 8600V), posebnega ohranitvenega območja Natura 2000 Temenica (koda SI3000049) in ekološko pomembnega območja (EPO) Temenica (koda 62300). Poslovno območje meji na pomemben habitat prostoživečih živalskih vrst, v našem primeru želve sklednice in različnih dvoživk, zato naj se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se habitat ohranja v ugodnem stanju.

(2) Severni del območja urejanja (UE Z1) se glede namenske rabe prostora vrne med kmetijska zemljišča, na katerih se lahko izvaja ekstenzivna kmetijska raba. V tem predelu je tudi mlaka z močvirsko vegetacijo, ki se jo ohranja. Na travnikih na severu območja urejanja (v Z1) naj se ohranjajo sedanje hidrološke razmere brez nasipavanja in planiranja zemljišč; enako velja tudi za območje na jugo-zahodu območja urejanja (Z5). Upošteva se naravno dinamiko mokrišča ter posege izvaja sonaravno. Ohranja se habitat želve sklednice na način, kot je že opisano drugje v tem odloku. Možna je ureditev učne poti za opazovanje biotopa.«

28. člen
(požarne poti in dostopne ceste)

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

29. člen

(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 ter projektni pospešek (g), ki znaša 0,175.

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

30. člen
(varstvo pred hrupom)

Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter v skladu z OPN spada območje obravnave v III. stopnjo varstva pred hrupom. 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.

31. člen
(odpadki)

(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) Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi 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.

31. a člen
(varstvo zraka)

Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

31. b 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.

31. c člen
(varstvo plodne zemlje)

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

(2) Tla pod delovnimi stroji v času gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, 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.

31. č člen
(varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode se prek lovilcev olj odvajajo po meteorni kanalizaciji v obstoječe odvodne jarke z ustrezno izvedbo iztočnih objektov (protierozijski ukrepi, povratna zaklopka na izpustu ipd.). Meteorna kanalizacija mora biti projektirana tako, 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 in drugi ukrepi).

(2) Med gradnjo je treba preprečiti možnost onesnaženja voda in po zaključku gradnje prizadete površine sanirati. V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati deponijo izkopanega in drugega materiala. Viškov materiala se ne sme nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati vodotoke. 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.

31. d člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti zagotovljene druge protipožarne ukrepe, če so odmiki manjši (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade).

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

(4) Cestni sistem omogoča neposreden dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karto 7. Prikaz območij varovanj in požarnih poti iz grafičnega dela tega odloka, ki prikazuje dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

31. e. člen
(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Območje SD ZN spada med ogrožena območja zaradi poplav. V ta namen so predvideni naslednji protipoplavni ukrepi:
- del območja proti severu se vrne med kmetijska zemljišča, saj leži v predelu večje poplavne ogroženosti,
- plato poslovnega območja, ki leži pod poplavno koto 266,50 m nm.v., se nadviša z dodatnim nasutjem, kjer zaradi izvedenih objektov to ni možno, se varnost zagotovi z dvigom terena okrog objektov znotraj poslovnega območja,
- uredi se območje odtoka poplavnih voda pod LC; rešitev je prikazana v grafičnem delu SD ZN na več kartah,
- vzdržujejo in čistijo se odvodni jarki, in sicer na sonaravni način; dopustna je sonaravna rekonstrukcija obstoječih odvodnih jarkov ali izvedba novih, v kolikor bi se za to izkazala potreba, vendar tako, da se ne spreminjajo oz. poslabšajo hidrološke razmere mokrišča severno od poslovnega območja,
- v primeru za zdaj še neznanih morebitnih novih okoliščin je dopustna izvedba tudi drugih protipoplavnih ukrepov, ki s SD ZN niso predvidene, ob istočasnem upoštevanju občutljivega naravnega biotopa na severnem obrobju poslovnega območja.

(2) Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

(3) V primeru naravnih nesreč in drugih nesreč se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

31. f 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.

VI. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

32. člen
(faznost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Realizacija SD ZN se deli na dve glavni fazi, ki se nanašata na rekonstrukcijo LC. V prvi fazi se LC rekonstruira brez izvedbe novega priključka na jugu poslovnega območja, v drugi fazi pa se ga zgradi. Za namen možnosti izvedbe tega priključka je oblikovana UE PO2, ki v prvi fazi služi kot del poslovnih površin poslovnega območja, v drugi fazi pa se na njej realizira priključek na LC in UE PO2 pripoji k javnim površinam cestnega sveta LC. Druga faza izvedbe SD ZN se realizira glede na potrebe poslovnega območja v UE PO1 po južnem priključku na LC. Prva faza rekonstrukcije LC lahko poteka v posameznih funkcionalno zaključenih etapah. Realizacija obeh glavnih faz rekonstrukcije LC je prikazana v grafičnem delu SD ZN na več kartah.

(2) Ostale ureditve, predvidene s SD ZN, ki ležijo izven območja LC, se realizirajo skladno z načrti in potrebami investitorjev, in sicer v etapah, ki morajo potekati tako, da nastanejo zaključene prostorske in funkcionalne celote z možnostjo ustrezne infrastrukturne oskrbe.

(3) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

VII. DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA

32. a člen
(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji SD ZN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Za podrobnosti, ki niso zajete v SD ZN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, je potrebno v primeru, da odstopajo od smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k SD ZN, ponovno pridobiti njihovo soglasje k PGD.

(2) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v poglavju 3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav in če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

(4) 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 fazne/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu oz. za zaščito pred rušenjem terena ter z začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele, na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) 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.

(6) 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 SD ZN oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasodajalci in organizacije delovnih področij, h katerim spadajo ta odstopanja.

(7) Vsa s tem odlokom dopustna odstopanja od določil SD ZN morajo biti v projektni dokumentaciji utemeljena.

32. b člen
(drugi pogoji in zahteve za izvajanje SD ZN)

(1) Investitorji so dolžni poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap/faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje takega območja.

(2) Financiranje izgradnje in prestavitev infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto.

(3) Investitorji ali lokalna skupnost (kadar gre za infrastrukturo v njeni pristojnosti) krijejo stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo s SD ZN načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica. Novi priključek na jugu poslovnega območja, ki je predviden v drugi fazi, se izvede na stroške investitorja. V okviru izvedbe južnega priključka, investitor prenese v brezplačno uporabo in posest vsa potrebna zemljišča za izgradnjo peš in kolesarske poti.

(4) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(5) Investitorji izgradnje ali rekonstrukcije infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe, so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

(6) Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja SD ZN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje.

32. c člen
(vsebina grafičnega dela)

Grafični del SD ZN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM - PNRP in EUP	M 1:2500
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
3. Prikaz območja urejanja	M 1:1000
4. Prikaz ureditvenih enot	M 1:1000
5. Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza	M 1:1000
6. Prikaz prereza A-A	M 1:500
7. Prikaz območij varovanj in požarnih poti	M 1:1000
8. Prikaz gradbenih parcel	M1:1000
9. Prikaz cestnega omrežja - 1. faza	M 1:1000
10. Prikaz cestnega omrežja – 2. faza	M 1:1000
11.1 Vzdolžni profil ceste LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 1.650 do km 2.120	M 1:1000/100
11.2 Vzdolžni profil ceste LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.120 do km 2.480	M 1:1000/100

11.3 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
11.4 Vzdolžni profil ceste »B«	M 1:1000/100
11.5 Vzdolžni profil ceste »C«	M 1:1000/100
11.6 Vzdolžni profil ceste »D«	M 1:1000/100
11.7 Vzdolžni profil ceste »E«	M 1:1000/100
12.1 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 1.660 do km 2.120	M 1:50
12.2 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.120 do km 2.389,50	M 1:50
12.3 Tipski prečni profil LC 295052 Cegelnica – Češča vas – Zalog od km 2.389,50 do km 2.469	M 1:50
13.1 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 1. faza	M 1:500
13.2 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 1. faza	M 1:500
13.3 Zbirna situacija komunalne infrastrukture - 2. faza	M 1:500

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem zazidalnega načrta opravlja urbanistična inšpekcija Uprave inšpekcijskih služb Novo mesto.

34. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri sekretariatu za varstvo okolja in urejanje prostora občine Novo mesto, zavodu za družbeno planiranje in urbanistično načrtovanje občine Novo mesto in krajevni skupnosti Prečna.

35. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 352-02/89
Datum: 17.12.1990

Predsednik
skupščine občine Novo mesto

Marjan Dvornik, l.r.

---

33. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev lahko SD ZN prenehajo veljati in se območje ureja z OPN. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

34. člen
(hramba SD ZN)

(1) SD ZN so izdelane v analogni in digitalni obliki.

(2) SD ZN se v analogni in digitalni obliki hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

35. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.
Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Št. 350-50/2010
Novo mesto, dne …….

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Gregor MACEDONI, l.r.

LEGENDA

- Obstoječa cestnjada
- Ureditvena meja (UE)
- Cesta VII
- Ureditvena meja in obmejja za gradnjo stavb
- Gozdnja pot v cesti
- Stranska pot v cesti - nadzemna
- Ureditvena meja
- Gozdni rob(ohranitev - nadzemnih, zemeljskih pelon
- Zaščita, varovanje in ohranitev prostora
- Zaščita, varovanje in ohranitev prostora v VE-21 (ni obvezen koridor javne infrastrukture)
- Planirana nova ureditev terena
- AB podporni zid za zadržanje vode
- Ohranitev nadzemnih, zemeljskih pelon

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA BTC ČEŠČA VAS - 1. faza

Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza

M 1:1000

Izdelal: SG PROJEKTIRANJE d.o.o. Podjetniška ter 14, Mesa mesto		Akcija: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA BTC ČEŠČA VAS - 1. FAZA			
Naročnik: BTC d.d., Smartinska 152, Ljubljana					
Odgovorni vodilni projektant: Bogdana Grošlj, u.d.i.k.a.	Ime Mag.: AJ0025	Akcija: Prikaz ureditvene situacije - 1. in 2. faza			
	Podpis:				
Odgovorni projektant za arhitekturo: Bogdana Grošlj, u.d.i.k.a.	Ime Mag.: AJ0025	Faza: izdelava prostog			
	Podpis:				
Odgovorni projektant za komunalno: Mag.ing. Mag.Grošlj, Dipl.grafik	Ime Mag.: G-0078	Kontrolo: GPPM 0014	Mera: 1 : 1000	Datum: avgust 2015	Spremba: 0
	Podpis:				

Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

Na podlagi 50. in 60. 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, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-Skl.US: U-I-43/13-8) in 28. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13 in 18/15), je župan Mestne občine Novo mesto dne 2.6.2015 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas-I. faza, ki jih je pripravil izdelovalec BD projektiranje d.o.o. v sodelovanju z Občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema sprememb in dopolnitev prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.

Številka: 350-50/2010-94
Datum: 2. 6. 2015

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
ŽUPAN

Gregor MACEDONI

ŽUPAN

Priloga:
- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – I. faza

Posredovano:
- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto

Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

Številka: 350-50/2010-93

Datum: 2. 6. 2015

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA BTC ČEŠČA VAS - 1. faza

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas - 1. faza

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas - 1. faza (v nadaljevanju: SDZN BTC) je potekala od petka, 17. aprila 2015 do vključno ponedeljka, 18. maja 2015 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1 v Novem mestu (v nadaljevanju: MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 6.5.2015 ob 15.30 uri v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku SDZN BTC ter stališča, ki se bodo upoštevala pri izdelavi predloga SDZN BTC. Pripombe so naslednje:

1. Pripombe in predlogi, prispeli po pošti,
2. Pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi,
3. Pripombe in predlogi podani na zapisnik pri upravnem organu,
4. Pripombe Odbora za okolje in prostor in Odbora za komunalo in promet,
5. Pripombe Odbora za gospodarstvo,
6. Pripombe Občinskega sveta MONM.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave SDZN BTC in se naslednji dan po sprejemu javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Urad za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so opredeljena na naslednje načine:

- **»Pripomba se upošteva«**: pripomba se upošteva pri pripravi SD ZN v nadaljnjih fazah; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe;
- **»Pripomba se delno upošteva«,**
- **»Pripomba je že upoštevana«,**
- **»Pripomba je delno že upoštevana«,**
- **»Pripomba se ne upošteva«**: pripomba je nesprejemljiva; obrazložen je razlog neupoštevanja;
- **»Pripomba se ne nanaša na vsebino SD ZN/ni predmet SD ZN«**: gre za pripombe, ki niso predmet obravnave s SD ZN oz. se ne nanašajo neposredno na njihovo vsebino,
- **»Na pripombo se poda pojasnilo«**: kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

Kadar se več pripomb (in posledično stališč) nanaša na enako ali podobno vsebino, je v obrazložitvi k stališču do pripombe navedeno, kje se nahaja obrazložitev konkretnega stališča.

Pripombe so navedene dobesedno, kot so bile podane.

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PRISPELI PO POŠTI

1.1 Krajevna skupnost Prečna

1.1.1 Prilagam vam dokument, ki sem ga spisal na temo ZN BTC. Na prvi strani je opisan problem, ki sem ga v njem našel. Na drugi strani je razlaga uporabe dokumentov, ki podrobneje opredeljujejo dejavnosti. Na tretji strani pa je kratek povzetek najbolj motečih delov. Če skrajšam, po zdajšnjem predlogu je v Češči vasi odprta prosta pot za ukvarjanje z vsemi vrstami odpadkov, tudi tistimi najbolj problematičnimi. Bodoči investitor mora samo pri ARSU dobiti dovoljenje. Ker pa se občina strinja z vsemi dejavnostmi, ARSO lahko takšne zahtevke brez problemov potrdi. Zato predlagam popoln umik dejavnosti E (ukvarjanje z odpadki) in zadnjo predlagano dejavnost iz sklopa D (proizvodnja pare). V takšnem okolju namreč te dejavnosti niso sprejemljive.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Družba BTC d.d., ki je naročnik SDZN BTC in osrednji investitor v poslovni coni BTC Češča vas, ni zainteresirana za zbiranje in predelavo odpadkov pripeljanih od drugod, dopustne dejavnosti v prostorskem aktu pa vseeno morajo omogočati izvedbo infrastrukturne opreme območja (izvedbo vodovoda, kanalizacije, ekoloških otokov ipd.).*

V odloku o SDZN BTC se 6. členu (tretji odstavek 3. člena vrste dopustnih dejavnosti in programov) za oznako dejavnosti D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO, črta točka: 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo .
V predlogu odloka o SDZN BTC se v 6. členu pri dejavnosti E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA, opredelijo le dopustne dejavnost., in sicer: 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode,

37 Ravnanje z odplakami

38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,

V skladu s Pojasnili k standardni klasifikaciji dejavnosti – SKD 2008 (Priloga II Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti) spada v razred 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode: zbiranje vode iz jezer, rek, izvirov, zajetij ipd; zbiranje deževnice; prečiščevanje vode za oskrbo z vodo; razsoljevanje morske vode ali slanice, če je glavni namen pridobivanje vode; distribucija vode po cevovodih, s tovornjaki ali drugimi transportnimi sredstvi; obratovanje namakalnih kanalov.
V razred 37 Ravnanje z odplakami spada: obratovanje kanalizacije in naprav za ravnanje z odplakami; zbiranje in odvajanje industrijskih, komunalnih in drugih odplak ter padavinskih voda s pomočjo odvodnih cevi in kanalizacije ali drugače (npr. z vozili); čiščenje odpadnih vod s fizikalnimi, kemičnimi in biološkimi postopki, kot so redčenje, precejanje in filtriranje, sedimentacija, prečiščevanje mulja ipd.; praznjenje in čiščenje septičnih jam in rezervoarjev, vzdrževanje kemičnih stranišč; čiščenje in obdelovanje odpadnih voda iz industrijskih obratov in kopalnih bazenov; vzdrževanje in čiščenje odtočnih kanalov.
V razred oziroma podrazred 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov pa spada: zbiranje nenevarnih gospodinjskih, komunalnih, industrijskih in drugih odpadkov s pomočjo košev, kontejnerjev, vreč za smeti ipd.; zbiranje odpadkov za recikliranje; zbiranje gradbenih odpadkov in odpadkov rušenja; zbiranje in odstranjevanje okruškov, dračja ipd.; zbiranje odpadkov iz predilnic; obratovanje začasnih zbirališč nenevarnih odpadkov.

1.1.2 Pripombi bi imel še na ureditev cestnega telesa. Potrebno bi bilo, da se zaradi povečanja prometa po bodoči cesti, v naprej določijo časovni okvirji za izgradnjo obcestnih pločnikov in kolesarske poti. Pri rekonstrukciji cestišča naj se upošteva še izgradnja obračališča za lokalni avtobusni promet z ustreznim avtobusnim postajališčem (primer - na koncu Bršljina proti Karteljevem). Obračališče je potrebno umestiti iz več vidikov. Naselje Češča vas in terminal BTC sta na skrajnem robu MONM. Zato je potrebno, da se lokalni avtobus, kateri bo prevaža zaposlene v obrtni coni, stranke trgovin v obrtni coni, krajane Češče vasi, ... na določeni postaji obrne in gre nazaj. Z samo rekonstrukcijo cestišča je to sedaj najlažje izvesti. Predlagam, da se izkoristita obe sedanji avtobusni postajališči, BTC zamakne še za par metrov ograjo in je prostora za obračališče več kot dovolj. Obračališče na skrajnem robu pri meji z občino Stražo ni sprejemljivo. Šoloobvezni

otroci iz naselja Češča vas se vozijo v šolo z avtobusnim prevozom in bi jih taka postavitev postavila v nevarno prečkanje cestišča in pot ob zelo prometni cesti.
Upam da boste naše pripombe upoštevali in jih umestili v ZN BTC Češča vas.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Časovnega okvira izgradnje obcestnih pločnikov in kolesarske poti ni moč predvideti, saj je investicija odvisna od razpoložljivih proračunskih sredstev MONM. Del pripombe, ki pa se nanaša na izgradnjo obračališča za lokalni avtobusni promet z ustreznim postajališčem ni moč upoštevati. Da bi se preprečilo prehajanje otrok preko lokalne ceste, bi bilo potrebno avtobusno postajališče in obračališče umestiti med lokalno cesto in naseljem Češča vas. Zaradi neugodnih terenskih razmer in odvodnega jarka, ki poteka ob cesti, avtobusnega obračališča ni možno umestiti v prostor.*

1.2 Regijsko društvo ekološkega gibanja Ivančna Gorica

1.2.1 Društvu RDEG Iv. Gorica je bil z dnem 02.03.2004, z odločbo št. 020-77/00 (Ur.l. RS, št. 34/2004), s strani MOPE podeljen status delovanja v javnem interesu. S pridobitvijo in ohranjanjem tega statusa, imamo na podlagi določbe 3. odstavka 137. člena Zakona o ohranjanju narave pravico zastopati interese ohranjanja narave v vseh sodnih in upravnih postopkih, povsod v Republiki Sloveniji. Društvu torej za sodelovanje v konkretnem upravnem postopku ni potrebno izkazovati pravnega interesa.
Pri pregledu osnutka SDZN BTC smo opazili dve zelo zaskrbljujoči in po našem mnenju nesprejemljivi klasifikaciji dejavnosti za ta občutljivi prostor mokrišča Zaloške kotlinice. Naše mnenje temelji na poznavanju zakonodaje, predpisov, pravilnikov, pa iz vsakodnevne prakse tudi velikega nespoštovanja le-teh s strani velikih onesnaževalcev v RS – enega imamo samo kilometer stran, na bivši Opekarni Novo mesto v Zalogu; ter na podlagi pogovorov s prebivalci vasi Češča vas in Zalog ter predstavnikom KS Prečna, ki si ne želijo še enega neuglednega »smetišča« v svojem življenjskem prostoru, kaj šele sežigalnice odpadkov.
Kot varuh naravnega in življenjskega prostora in kot nevladna organizacija, ki jo je lokalna skupnost pri pomembnih prostorskih planiranjih in odločitvah primorana upoštevati po zakonodaji, ki izhaja iz Aarhuške konvencije, in ki narekuje enakovredno sodelovanje zainteresirane ter prizadete javnosti, odločno pozivamo Mestno občino Novo mesto, da prepreči, da bi se na prostoru ZN BTC Češča vas – 1. faza dovolila umestitev kakršnega koli zbiranja, sortiranja in predelave bilo kakšne odpadne surovine ter še huje – njeno sežiganje! Pravilno je, da vas obvestimo, da smo v primeru, če se to ne bo zgodilo, pripravljeni skupaj s civilno iniciativo za Zaloško kotlinico ponovno organizirati lokalno prebivalstvo in na vse možne javne načine protestirati proti nadaljnji degradaciji tega občutljivega in nekoč čudovitega dela narave in okolja. Uvodni sestanek se je že zgodil.
Predlagamo, da to storite s tem, da se iz člena »vrste dopustnih dejavnosti« črta klasifikaciji dejavnosti E - v celoti, nujno pa vsaj E/38 (zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi, pridobivanje sekundarnih surovin) - in D/35.3 (oskrba s paro in vročo vodo).
Dejavnosti E se po našem trdnem prepričanju že nezakonito odvijajo na omenjeni bivši zaloški opekarni – obratu, ki nikakor ni pravilno urejen in prilagojen tovrstni dejavnosti. Na srečo je bivši svetnik občine Straža dosegel, kamor zdaj pripada to območje, da tam vsaj ni prisotnih nevarnih odpadkov – vsaj ne uradno! Že več kot 4 leta se borimo, da bi se obrat ustavilo, saniralo po najnovejših okoljskih in strokovnih smernicah ter na novo varno zagnalo, pa je to težak boj z mlinom na veter, čeprav je že prišlo do dveh požarov in treh izlitij okolju nevarnih snovi. Ne bomo odnehali, do končnega uspeha, a zdaj vemo, kako težko je odpraviti ekološko žarišče, ko je že umeščeno v prostor, čeprav skrajno sporno in s platoničnimi okoljevarstvenimi dovoljenji. Zdaj je priložnost, da se skrivne namene, ki jih dobro poznamo po vseh letih boja za čisto naravo in zdravo okolje, na lokaciji BTC Češča vas, ki jo obdaja NATURA 2000 in Temenica, kot naravni spomenik, ter bogate kmetijske površine, prepreči še pravočasno.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.1.1.*

1.2.2 Za ta prostor, ki ga varuje Ramsarska konvencija, katere podpisnik je tudi Slovenija, smo se že borili desetletje nazaj. To je prizadevno počela civilna iniciativa za Zaloško kotlinico in kasneje še uspešneje Regijsko društvo ekološkega gibanja (RDEG) Ivančna Gorica. Proti pričakovanjem vseh predstavnikov javnih služb, uzurpatorjev prostora in tudi nejevernih Tomažev med prizadetim prebivalstvom smo takrat uspeli. Zdaj se je žal izkazalo, da le začasno. Pred slabimi tremi leti smo

ponovno podali takrat konkretno pobudo za renaturalizacijo protizakonito in proti-strokovno degradiranega dela mokrišča (ZN BTC) z odstranitvijo nasipa ter nato za oblikovanje krajinskega parka Mokrišče v Zaloški kotlinici, ki bi lahko širšemu prostoru prinesel veliko raznovrstnih koristi. Bil je narejen vizionarski, a čisto realen elaborat, na podlagi izkušenj iz podobnih projektov doma in v svetu, pa ni bilo posluha. Potreba po naturalizaciji ostaja in še bodo prihajale pobude za to. Pozivamo župana, na katerega računajo vsi občani, naj bo bolj vizionarski in sposoben videti potenciale prostora mimo občinske blagajne, ki pa bi jo ti potenciali dolgoročno mnogo bolj napolnili. Medtem pa zahtevamo, in na to imamo vso zakonito pravico, da se degradacija mokrišča ne poslabša z dovoljenjem neetičnim kapitalistom, da še bolj onesnažijo in ogrozijo ta skrajno občutljiv prostor, in ki jim je mar le čim lažji in čim hitrejši zaslužek po najmanjši liniji odpora, za sabo pa po izčrpanju prostora pustijo opustošenje in največkrat šokantno nezakonito in izjemno nevarno izvedene sanacije zaprtih obratov, ki jih bodo bodoče generacije ponovno in zelo drago sanirale, torej vračale v prejšnje stanje, kar je Evropa v veliki meri že mukoma storila z degradiranimi industrijskimi središči (Nemčija, Danska, Anglija, Avstrija...) ter škodljivimi kmetijskimi posegi (npr. pretirane melioracije na delti reke Donave), in to neprimerljivo večjih obsegov kot je ZN BTC Češča vas – 1. faza, ki je proti tem renaturalizacijam resnično palček. Ta projekt renaturalizacije mokrišča bi lahko zlahka izvedli z dobro pripravljenim in s strani EU financiranim projektom, od katerega bi imeli korist vsi, celo agresivni investitor, ki je v devetdesetih letih na silo dosegel to neugledno stanje, za katero je še sam končno spoznal, da zanj nima prihodnosti in se zdaj neodgovorno umika iz svoje zablode in arogantno vzklika »Apres moi le deluge!«, torej »Za mano potop!«. Dobesedno...

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *Pri pripravi SDZN BTC je bila upoštevana lokacija poslovne cone v občutljivem naravnem okolju. Za namen ohranitve mokrišča so iz območja pozidave izvzeta zemljišča na severnem delu območja SDZN BTC, ki so opredeljena kot zelene površine. Z odlokom o SDZN BTC so predpisani tudi drugi ukrepi za ohranitev kakovostnega močvirskega ekosistema (ohranjanje sedanjih hidroloških razmer, izvedba zalivov ob robu nasipa za razmnoževanje želv ipd.), kar je bilo zahtevano tudi v smernicah Zavoda RS za varstvo narave (5. člen (2.a člen načrtovane prostorske ureditve)).*
Pri tem je potrebno poudariti, da je umetno vodno telo na severu cone, kjer so se naselile najbolj zanimive živalske vrste (vidra, želva skledarica, več vrst dvoživk), nastalo ravno zaradi nasipa namenjenega poslovni coni in ga je skladno s smernicami Zavoda RS za varstvo narave potrebno ohraniti.

1.3 Kovač

*Opomba: V prispeli pripombi so navedeni trije solastniki zemljišč, vendar je podpisan le eden, zato se pripomba evidentira le na podpisanega pripombodajalca.

1.3.1 V predstavitvi predloga spremembe zazidalnega načrta BTC Češča vas I. faza z dne 6.5.2015, ki je potekalo v Mestni občini Novo mesto ste predstavili novosti s katerimi se ne strinjamo.
Naši dve parceli št.: 1715/2 in 1717 (k.o. Gorenja Straža) ste izvzeli iz zazidalnega načrta BTC.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Območje parcel št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža nista izvzeti iz območja urejanja SDZN BTC, sta pa izvzeti iz območja pozidave oziroma opredeljeni kot zeleni površini v območju urejanja. Hkrati pa je bila pri tukajšnjem upravnem organu vložena tudi pobuda s strani dveh solastnikov zemljišč parc.št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža, in sicer za spremembo namenske rabe zemljišča, iz stavbnega v kmetijsko zemljišče.*

1.3.2 Opomnimo vas naj, da je naš oče podpisal spremembo namembnosti z namenom, da boste parcelo odkupili kot gradbeno. S tem namenom vam je tudi dovolil navoz materiala na parcelo. Družbo BTC smo tudi ponovno pozvali k odkupu. Ker nismo videli rešitve iz nastale situacije, smo predlagali spremembo namembnosti zemljišča-kar pa pomeni povrnitev v prvotno stanje-brez navoženega materiala. Parceli tudi nimata dostopa, kot sta ga imeli pred posegom.
Zaradi tega nasprotujemo vsakršni gradnji in zasaditvi dreves na sosednjih parcelah dokler se ne najde primerno rešitev za naše zemljišče-povrnitev v prvotno stanje ali odkup kot je bilo dogovorjeno.
Naj vam pojasnimo, da na naših in sosednjih parcelah ni nobenih želv, uničili ste nam samo zemljišče, ki nam je prinašalo dohodek.

Upam, da nam ne bo potrebno poseči po pravnih sredstvih za rešitev nastale situacije.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO, PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Mestna občina Novo mesto ni izvajala nasutja zemljišč, temveč jih je družba BTC d.d. Urejanje tovrstnih lastniških razmerij presega formalni okvir postopka priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta in je stvar dogovora med lastniki parcel in potencialnim kupcem. Parceli št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža sta z obravnavanimi SDZN BTC načrtovani kot zeleni površini, na katerih ni dovoljena gradnja objektov. Na njiju so predvidene ureditve v skladu s smernicami Zavoda RS za varstvo narave: mokrišče in sedanje hidrološke razmere na območju je potrebno ohranjati in željami oziroma pobudami lastnikov zemljišč (pobuda za spremembo namenske rabe).*
Dostop do zemljišč parc.št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža, je omogočen ob skrajno južnem delu poslovne cone BTC in se nadaljuje po zahodni strani območja, kjer je v naravi pot, ki je klasificirana kot javno dobro, in poteka do zemljišč parc.št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža (grafični prikaz). Ker pa del poti v naravi poteka drugače, kot to izhaja iz katastra zemljiščih parcel, se grafični del SDZN BTC dopolni tako, da bo iz njega razviden dejanski potek poti.

Slika: Grafični prikaz poteka javnega dobra do zemljišč parc.št. 1715/2 in 1717 k.o. Gorenja Straža

1.4 Novomeška kolesarska mreža

1.4.1 Glede na Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta BTC Češča vas – I. faza (SD ZN BTC Češča vas – I. faza objavljeno na spletni strani MONM www.novomesto.si vlagamo pripombe in dopolnitve na ta osnutek.
1. Območje, ki ga zajema SD ZN BTC Češča vas – I. faza, mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in ustreznost parkirišč za kolesa, tako kot se to predhodno določi v Kataloga cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM (glej NKM-pobuda14-18-FIN.pdf z dne, 15. december 2014).

Stališče: PRIPOMBA JE DELNO ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *Del pripombe, ki se nanaša na ustrezno število parkirnih mest je že upoštevan, kar izhaja iz 15. člena odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta BTC Češča vas – I. faza (»15. člen: Parkirne površine: Objekti v območju urejanja morajo imeti zagotovljena parkirišča v okviru svoje gradbene parcele. Vsa parkirna mesta so v asfaltni izvedbi, z vgrajenimi lovilci olj in maščob.«).*
Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto v 13. odstavku 83. člena določa, da je treba na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotoviti je potrebno vsaj 20% od števila zahtevanih PM, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi. Glede na določila Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in določila SDZN BTC, iz katerih izhaja, da v območju poslovne cone ni predvidenih objektov, namenjenih javni rabi, pripomba v tem delu ni bila upoštevana.

1.4.2
2. Koridor oz. potek kolesarske steze/poti naj bo v prostor umeščen tako, da bo kolesar smiselno in brez težav prehajal na predvideno traso kolesarske povezave, ki bo zgrajena kasneje. To je do obstoječe kolesarske steze v Podbrezniku in do kolesarske steze dalinjske povezave Sava-Krka

bike. Trenutna kolesarska steza v Podbrezniku je na vzhodni strani ceste Zalog - Češča vas - Cegelnica.
Prav tako je potrebno upoštevati kolesarsko pot - daljinsko kolesarski poti D2 in G19, ki poteka ob reki Krki. V pobudi NKM dokument NKM #2 - Pobude NKM vezane na elaborat Sava - Krka bike, z dne 10. december 2014, smo predlagali dopolnitve na predlagano traso, in prosimo, da se te pripombe upoštevajo pri reševanju ustrezne kolesarske infrastrukture tudi na tem območju, saj bo v prihodnje težko iskati drugačne rešitve. Potrebno je najti ustrezne rešitve prehoda kolesarja na to kolesarsko povezavo, in sicer vzdolž železnice, mimo naselja Češča vas. Podrobneje glejte stran 4, 5 navedenega dokumenta.

predlog NKM

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Koridor kolesarske in peš poti ob LC Zalog-Češča vas-Cegelnica, ki je vključen v območje SDZN BTC, je načrtovan po zahodni strani proti Podbrezniku, ob upoštevanju terenskih in drugih razmer na terenu.*
Prehod kolesarske steze v križišču Podbreznika bo predmet projekta rekonstrukcije LC Zalog-Češča vas-Cegelnica v delu od skrajnega severnega dela območja SDZN BTC do križišča Podbreznik.
Predloga NKM, po katerem naj bi se kolesarska pot ob rekonstruirani LC Cegelnica-Češča vas-Zalog izvedla kot kontinuirano nadaljevanje kolesarske steze ob reki Krki (brez deviacije skozi Češčo vas) zaradi prometno varnostnih zahtev (prečkanje ceste v območju krivine ne zagotavlja ustrezne preglednosti) v sklopu SDZN BTC ni možna. Pobuda bo proučena v fazi projektiranja poteka kolesarske poti v sklopu naslednjih faz projekta Sava-Krka bike.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

2.1 Predsednik KS Prečna, g. Mario Krapež

2.1.1 Vprašanje glede posredovanih pripomb KS Prečna, ki so bile posredovane g. županu, in sicer v delu odloka, ki se nanaša na »predelavo odpadkov«.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Glede možnosti umestitve obrata za predelavo odpadkov v poslovno cono BTC Češča vas velja enaka obrazložitev kot pod točko 1.1.1.*

2.1.2 S strani KS Prečna je bilo tudi postavljeno vprašanje, kdo bo izvedel rekonstrukcijo ceste.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO, PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Izvedba in financiranje LC Cegelnica-Češča vas-Zalog bo predmet samostojnega projekta, v katerem bo določen tudi financer projekta. Nov oziroma dodatni priključek za cono na južni strani, ki je po SDZN BTC predviden v 2. fazi, in sicer samo za potrebe cone, bo financiral investitor območja, t.j. družba BTC, za kar se dopolni 32. b člen, v katerem se določi obveznost investitorja za izvedbo in financiranje južnega priključka. Posledično je potrebno 32.b člen dopolniti z obvezo investitorja, in sicer, da v okviru izvedbe južnega priključka, ki bo namenjen izključno coni, prispeva tako zemljišča, kakor tudi prevzem finančnih obveznosti, ki bodo nastale v zvezi z izgradnjo peš in kolesarske poti na delu njegovih zemljišč.*

Zaradi navedenega je potrebno v fazi predloga SDZN BTC dodati v grafičnem delu SDZN BTC prikaz javnih površin (končno stanje).

2.2 Prebivalec Češče vasi

2.2.1 Pred širitvijo cone BTC se morajo zgraditi pločniki ob cesti.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *BTC cona se ne širi, ampak se območje predvidene oziroma dopustne pozidave manjša. Sestavni del rekonstrukcije lokalne ceste je tudi izvedba kolesarskih in pešpoti.*

2.2.2 Hkrati je podal opozorilo, da se iz cone ob deževju iztekajo olja.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *Določila SDZN BTC obvezujejo investitorja, da morebitna onesnaženja sanira že na samem izvoru.*

2.3 Predstavnik KS Prečna

2.3.1 Predlog, da se na JV strani območja urejanja načrtuje postajališče z obračališčem.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev: *velja enaka obrazložitev kot pri točki 1.1.2.*

2.3.2 Ravno tako je predstavnik KS postavil vprašanje, kako se predvideva etapnost gradnje v območju urejanja cone.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Gospodarska družba BTC d.d. glede urejanja cone še nima natančnega časovnega načrta. Gradnja se bo odvija glede na programe in gospodarske potrebe, ki pa v tem trenutku še niso natančno znani.*

2.4 ga. Irena Mervar

2.4.1 Na skrajno S delu območja ZN, kjer se s spremembami prostorskega akta načrtuje sprememba rabe zemljišč (iz zemljišč, predvidenih za pozidavo v zemljišča, ki bodo namenjena zelenim površinam), je polovica le-teh nasuta, polovica pa je v naravi travnik. Ga. sprašuje, kdo bo povrnil škodo lastnikom, ki je nastala ob nasutju. Ravno tako ga. v imenu vseh treh (3) lastnikov zahteva odškodnino.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO SD ZN

Obrazložitev: *Velja enaka obrazložitev kot pri točki 1.3.2 z dopolnitvijo, da povračilo odškodnin ni predmet postopka priprave prostorskega akta oziroma njegovih sprememb in dopolnitev.*

2.4.2 Lastniki v območju urejanja z ZN naj bodo obveščeni, ko bo dokument oziroma spremembe in dopolnitve ZN sprejet.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: *MONM bo lastnike zemljišč v območju urejanja SDN BTC po sprejetju dokumenta obvestila.*

2.5 Novomeška kolesarska mreža

2.5.1 Ali je kolesarska pot pri rekonstrukciji ceste načrtovana?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Vzdolž načrtovane rekonstrukcije lokalne ceste je predvidena tudi kolesarska pot.*

2.5.2 Predlog za nadaljevanje kolesarske steze proti mestu (proti Grobljam).

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Valja enaka obrazložitev kot pri točki 1.4.2*

2.6 Prebivalec Češče vasi

Postavil je vprašanje glede poteka DPN.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO SD ZN

Obrazložitev: *Trasa poteka tretje razvojne osi ni zajeta v območje urejanja teh SD ZN. Na javni obravnavi je bilo krajanu območje urejanja z DPN prikazano, kakor tudi podana krajša obrazložitev.*

3. PRIPOMBE PODANE USTNO NA ZAPISNIK PRI UPRAVNEM ORGANU

3.1 Jože ŠPRINGER

»Zemljišče parc.št. 1732/2 k.o. 1447 Gorenja Straža obdelujem. Ko je gospodarska družba BTC d.d. svoje zemljišče v coni ogradila z žičnato ograjo, se je dostop do kmetijskih površin na S delu (gledano od mojega zemljišča) v naravi pričel izvajati preko zemljišča parc.št. 1732/2 k.o. Gorenja Straža, čeprav je do izvedbe ograje potekal dostop po javnem dobru št. 2197/2 k.o. 1447 Gorenja Straža. Ravno tako je bilo z izvedbo ograje narejeno tudi odvodnjavanje iz manipulativnih površin BTC-ja, ki so bile izpeljane po javnem dobru. V naravi je omenjena pot (javno dobro) postala jarek, po katerem teče voda, pot pa se je »premaknila« v moje zemljišče, ki ga obdelujem.
Zahtevam, da se javna pot, ki je namenjena dostopu do kmetijskih površin vzpostavi v prejšnje stanje in s tem prepreči nastajanje škode na mojem zemljišču, ali izvede geodetska izravnava med mojim zemljiščem in javnim dobrom (Slika), tako, kot poteka »pot« v naravi.«

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev: *V naravi poteka pot ob poslovni coni BTC, kot je to razvidno iz DOF posnetka in preverjenega stanja v naravi. Del poti v naravi poteka po zemljišču, ki je v lasti družbe BTC d.d., t.j. zemljišče parc.št. 1731/6 k.o. Gorenja Straža in se nadaljuje po javnem dobru, t.j. po zemljišču parc.št. 2197/2 k.o. Gorenja Straža . V grafičnem delu sprememb in dopolnitev prostorskega akta se vriše dejanski potek poti.*

4. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR IN ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET

4.1 Preveri se maksimalne višine objektov (20m).

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev: *Poslovni objekti zahtevajo za nemoteno odvijanje delovnih procesov velike svetle višine (več kot 2,5 m, kot je to običajno za bivalne objekte). Skupaj z veliko tlorisno površino in ob upoštevanju strehe nizkega naklona je zato pričakovati, da bo najvišja točka takšnega objekta, v kar se prištevajo tudi strelovodi, antene ipd., v nekaterih primerih znašala tudi 20 m nad koto 166.5 m n.m.v.. Zato se v odloku kot najvišja dopustna višina objektov ohrani višina 20 m nad koto 166,5 m n.m.v. in se dodatno poudari, da sem spadajo tudi vsi dodatki na strehi (strelovodi, antene itd.).*

4.2 Preveri se umestitev 3. razvojne osi.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO SD ZN

Obrazložitev: *Tretja razvojna os poteka izven območja urejanja SDZN BTC oziroma načrtovane ureditve ne vplivajo na Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin.*

5. PRIPOMBE ODBORA ZA GOSPODARSTVO

5.1 Odbor za gospodarstvo priporoča županu in Občinski upravi, da v pogovorih z investitorjem ne glede na fazo izvedbe zazidalnega načrta, ki jih ima BTC, d.d., poskuša doseči dogovor, da ne glede na prioritete zazidalnega načrta, opredeljenega v svojih poslovnih planih, realizira vsaj v tistih delih, ki izboljšujejo navidezni izgled sedanjega stanja te lokacije (zasaditev dreves).

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Ozelenitve z visokodebelnim avtohtonim drevjem so predvidene ob robovih poslovne cone. Na južni in vzhodni strani so zato povezane s prestavitvijo in rekonstrukcijo LC Cegelnica-Češča vas-Zalog, na severni in severo-zahodni pa z ureditvijo platoja za pozidavo severnega dela cone (nasutje terena do kote 166,5 m n.m.v. in več). Zasaditev drevja bo tako možno izvesti, ko bo rekonstrukcija LC zaključena, in ko bo družba BTC pristopila k pozidavi in dokončni ureditvi terena na severnem delu poslovnega območja. Glede na to, da pa so vsi načrtovani posegi znotraj cone posledica investicijskih načrtov družbe BTC d.d., se 32. b člen dopolni tako, da se v njem opredelijo finančne obveznosti investitorja v delu, ki se nanaša na ozelenitev v območju cone, na zemljiščih, ki so v njegovi lasti.*

5.2 Odbor za gospodarstvo priporoča županu in Občinski upravi, da se izdela analiza glavnih koristi in glavnih stroškov za MO NM.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Glede na predvidene ureditve v območju urejanja SDZN BTC, MONM kot glavno korist vidi v omogočanju pogojev za razvoj gospodarskega subjekta, ki zagotavlja delovna mesta in prispeva h gospodarski rasti Slovenije.*
Ravno tako bo s strani Mestne občine Novo mesto, v samem postopku pridobitve gradbenih dovoljenj za objekte, obračunan komunalni prispevek.
Stroški, povezani z rekonstrukcijo LC Cegelnica-Češča vas-Podbreznik so prikazani v spodnji tabeli (v oceno stroškov ni vključen priključek na južni strani območja urejanja s SDZN BTC, ki je predviden v 2. fazi, in je izključno strošek investitorja).

OKVIRNA OCENA STROŠKOV REKONSTRUKCIJE LOKALNE CESTE LC 295052 CEGELNICA – ČEŠČA VAS – ZALOG, od km 1.680 do km 2.467 IN IZGRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE V OBMOČJU REKONSTRUKCIJE LOKALNE CESTE:

Vrsta infrastrukture	Dolžina/kvadratura	Ocena/m2/m1	Skupna ocena
Cesta, avtobusna postajališča, mešana prometna površina za peš in kolesarski promet	9416 m2	80 €/m2	753.280,00 €
Podporne konstrukcije	700 m2	250 €/m2	175.000,00 €
Odvodnjavanje	787 m1	90 €/m1	70.830,00 €
Cestna razsvetljava	787 m1	65 €/m1	51.155,00 €
Elektrika SN + NN (Elektro kabelska kanalizacija)	787 m1	60 €/m1	47.220,00 €
TK kab.kanalizacija	455 m1	45 €/m1	20.475,00 €
Vodovod	317 m1	106 €/m1	33.602,00 €
		SKUPAJ:	**1.151.562,00 €**

6. PRIPOMBE OBČINSKEGA SVETA MONM

6.1 Uroš Lubej

Preveri naj se, ali in kako bi se lahko ta zazidalni načrt umestil v projekt daljinske kolesarske povezave Sava - Krka Bike, vključno s pripombami, ki jih je Občinski upravi podala Novomeška kolesarska mreža.

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Velja enaka obrazložitev kot pri pripombi 1.4*

6.2 Mateja Kovačič

Pomislek, čemu širjenje obrtne cone v Češči vasi, ko imamo v neposredni bližini obrtno cono Zalog, ki je nezasedena in neizrabljena, obrtno cono Cikava, ki je ravno tako nezasedena in neizrabljena in še druge nezasedene obrtne cone v Novem mestu; za obravnavano območje pa iz gradiva sledi, sicer brez poročila, da se je na tej lokaciji razvil naraven ekosistem z redkimi živalskimi vrstami (npr. vidre); občina pa želi razvijati obrtno cono zaradi privatnega interesa, po drugi strani pa ima občina cone, ki jih je sama financirala in so nezasedene; prosi za obrazložitev smisla tega odloka.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO SDZN BTC

Obrazložitev: *Območje urejanja SDZN BTC je bilo določeno z Zazidalnim načrtom BTC Češča vas- I. faza, sprejetega leta 1990.*
SDZN BTC zajemajo enako območje, kot je bilo določeno leta 1990 s tem, da se območje racionalizira v delu, ki se nanaša na površino zemljišč, namenjenih za gradnjo (severni del cone je namenjen zelenim površinam). Odlok vsebuje tudi določila za ohranjanje občutljivega ekosistema, vključno z izvedbo ureditev, ki podpirajo možnost razmnoževanja želv skledaric, značilnih za to območje.
Dokument je zasnovan po načelu omogočanja delovanja uspešnemu gospodarskemu subjektu, ki jih družba za svojo blaginjo nujno potrebuje, ob istočasnem upoštevanju naravnih danosti lokacije.

6.3 mag. Mojca Špec Potočar

6.3.1 Kako je poskrbljeno za živalski in rastlinski habitat?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Velja enaka obrazložitev kot pri točki **1.2.2**.*

6.3.2 Kakšne so dejavnosti za nove hale?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Predvidena je ohranitev skladiščne dejavnosti kot osrednje, ki se jo po potrebi dopolni z dejavnostmi lahke proizvodnje in servisnimi dejavnostmi.*

6.3.3 Koliko je predvidenih novih delovnih mest?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *Investitor še nima programov v poslovni coni opredeljenih do takšne mere, da bi bilo možno oceniti število bodočih delovnih mest.*

6.3.4 Zavaruje naj se storitvena dejavnost.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *Med naštetimi dejavnostmi je v SD ZN navedenih veliko storitvenih dejavnosti.*

6.3.5 Ukine naj se železniški prehod in krožna cesta.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev: *Rešitev za prestavitev in rekonstrukcijo lokalne ceste Cegelnica-Češča vas-Zalog iz SDZN BTC predvideva ukinitev železniškega prehoda in delno zožanje stare trese lokalne ceste, ki se jo ohranja samo še kot dostop do čistilne naprave in kmetijskih površin ob Krki.*

6.3.6 Kako je predvidena navezava na Češčo vas, Podbreznik in okolico?

Stališče: NA PRIPOMBO SE PODA POJASNILO

Obrazložitev: *vprašanje ni najbolj jasno. Prometno se poslovna cona navezuje na LC Cegelnica-Češča vas-Zalog, prek katere je možen dostop do Češče vasi in Podbreznika.*

MESTNA OBČINA NOVO MESTO ŽUPAN

Gregor MACEDONI
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO