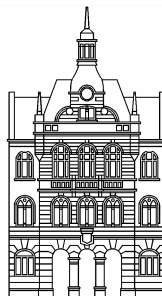


Mestna občina Novo mesto



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: 350-46/2010 (1900)
Datum: 14. 3. 2012

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

Zadeva: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC
1/2 (CONA I.A–JUG)

Namen: 2. obravnava usklajenega predloga prostorskega akta

Pravna podlaga: Zakon 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)
Statut Mestne občine Novo mesto – UPB-2 (Uradni list RS, št. 96/08
uradno prečiščeno besedilo)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor

Izdelovalec gradiva: Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor in TOPOS d.o.o.

Poročevalec: Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor

Obrazložitev: v prilogi

Predlog sklepa: Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil
usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec
(cona I.A–jug) v 2. obravnavi.

Alojzij MUHIČ

Ž U P A N

PRILOGE:

- Obrazložitev pripravljavca,
- Usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona I.A–jug),
- Neuradno prečiščeno besedilo odloka s sledljivostjo sprememb in dopolnitev,
- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve s sklepom župana,
- Grafična priloga (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1.nadstropje).

DOSTAVITI:

- Naslov, tu
- spis, tu





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-46/2010 (1900)

Datum: 14. 3. 2012

**ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC -
1/2 (CONA I.A–JUG)**

**PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA
(2. OBRAVNAVA)**

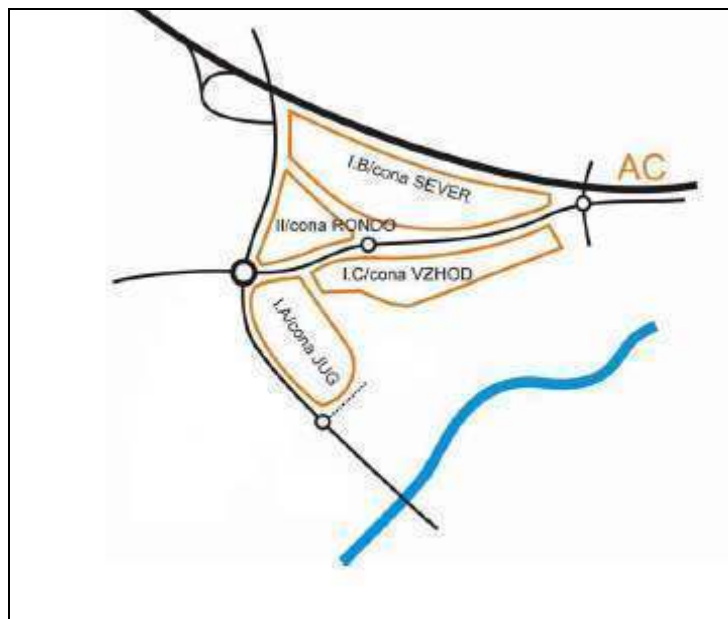
1. UVOD

Območje poslovno-storitvene cone Mačkovec se nahaja na skrajnem SV delu mesta, v neposredni bližini vzhodnega avtocestnega priključka za Novo mesto. Glede na svojo lego ob križišču pomembnih mednarodnih prometnih povezav (križišče X. prometnega koridorja in tretje razvojne osi Koroška – Bela krajina) med zahodno in vzhodno Evropo ter v smeri sever jug med Avstrijo skozi zasavski bazen mimo Novega mesta proti Hrvaški in Jadranskemu morju ima območje pomembno strateško lego. V letu 2006 je bil za izgradnjo poslovno-storitvene cone sprejet občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 107/06; v nadaljevanju: OLN PSC Mačkovec-1). OLN vključuje tri območja urejanja: cono I.A-jug in cono I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami ter cono I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.

Za cono I.B-sever je bil v letu 2010 OLN PSC Mačkovec – 1 spremenjen z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 62/10). Spremembe in dopolnitve so se v okviru te cone nanašale na spremembe urbanistično-arhitekturnih pogojev za objekta 4 in 5 (predvsem glede višin) ter na manjše spremembe glede zunanjih ureditev in poteka infrastrukture. Gradnja objekta 4 s pripadajočo infrastrukturo je bila v začetku marca 2011 že zaključena, objekt 5 pa je še v fazi projektiranja. V coni I.A-jug je bil začel gradbeni izkop za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s predstavitevjo vodovoda in izvedbo gradbiščne ceste ter izvedena rušitev stanovanjskega in gospodarskega objekta, vse na podlagi gradbenega dovoljenja, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010. V coni I.C-vzhod je bilo realiziranih manjše število stanovanjskih objektov.

Družba MM Theta d.o.o. iz Ljubljane, ki je investitor poslovno-storitvene cone, je zaradi programskih in tehnoloških potreb bodočih uporabnikov prostora, ki vplivajo na tlorisne in višinske gabarite objektov ter na nekatere ostale pogoje za oblikovanje objektov na Mestno občino Novo mesto v letu 2009 in dopolnitev v letu 2010, podala pobudo za spremembe in dopolnitve OLN PSC Mačkovec – 1 tudi za cono I.A-jug.





Hkrati je v letu 2009 Ministrstvo za okolje in prostor na pobudo Ministrstva za promet na podlagi variantnih rešitev začelo pripravljati državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline za umestitev hitre ceste 3. razvojne osi (v nadaljevanju tudi: DPN za državno cesto) – faza: osnutek DPN za javno razgrnitev, februar 2011. Predlog trase državne ceste na območju Novega mesta tangira območje OLN PSC Mačkovec 1, zaradi česar je treba prostorske ureditve državnega prostorskega načrta in občinskega lokacijskega načrta uskladiti, pri slednjem pa definirati nove ureditve.

2. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in sicer na:

- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev pri čemer se izhodiščna kota platojev pred objekti oziroma kota pritličja znižuje za cca 3,00m, kar posledično pomeni tudi manjše vplive na okolje v smislu osenčenja okoliškega območja glede na trenutno veljavni odlok,
- prilagoditve zunanjih ureditev na stičnem območju s hitro cesto 3. razvojne osi, načrtovano z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline,
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, ...),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po veljavnem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.
- spremembe, ki se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

Z osnovnim OLN je bil za cono I.A-jug predviden naslednji koncept: Enostavne pravokotne in trapezne stavbne mase sledijo karejski strukturi območja cone I.A-jug, pri čemer objekti zasedajo čim večji obseg razpoložljivih zemljišč. Osnovna geometrija objektov je pravokotna na glavno os deviacije 1-11 – Otoška cesta in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Fizični razmik med objekti omogoča poglede – preboje skozi območje, zato so izvozi oblikovani z ustrezno urbano opremo javnih in zelenih javnih površin. Glavni uvoz v območje je na sredini zahodne strani območja urejanja, drugi uvoz je na južni strani na nivoju kleti južnega objekta,

kjer je tudi uvoz v kletno etažo, kjer so urejena parkirna mesta. Parkirišča so, poleg kletne etaže južnega objekta, urejena še v nivoju terena ob vseh treh objektih.

Koncept območja SD OLN se v glavnem ne spreminja. Umeščanje državne ceste v prostor vpliva le na mikrolokacijo in manjše spremembe pri oblikovanju objektov ter narekuje prilagoditve prostorskih ureditev, predvsem infrastrukturnih, novim razmeram. Znižane kote posameznih platojev so prilagojene dostopni cesti glavnega uvoza, ki je predviden v sklopu izvedbe 1. faze 1. etape podaljška deviacije 1-11. Hkrati pa znižane kote omogočajo boljše mejne pogoje v odnosu do stanovanjskih objektov v naselju Pod Trško goro.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Priprava SD OLN se je začela na pobudo investitorja (MM Theta d.o.o. Ljubljana) ter s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (Uradni list RS, št. 97/10).

Na osnovi izhodišč za konkretne programe je bil v marcu 2011 pripravljen osnutek SD OLN, ki je bil v začetku aprila 2011 poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Do sredine maja 2011 oziroma do poteka roka 11. 5. 2011 so bile pridobljene smernice večine nosilcev urejanja prostora, razen smernic Ministrstva za promet, ki si je na podlagi Uredbe o upravnem poslovanju rok za izdajo smernic podaljšalo za naslednjih 30 dni in smernice podalo šele 9. 6. 2011. Smernic v predpisanem roku ni podalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor. V postopku priprave SD OLN je bila pridobljena tudi odločba MOP ARSO, da postopek celovite presoje vplivov na okolje ni potreben.

Po pridobitvi smernic je bil ob upoštevanju zahtev iz smernic in na podlagi usklajevanj z Ministrstvom za promet pripravljen dopolnjeni osnutek SD OLN.

Javna razgrnitev SD OLN je potekala od 15.7.2011 do 31.8.2011 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 17.8.2011 v sejni dvorani OS MONM (Rotovž) Glavni trg 7, Novo mesto. Javne obravnave se je udeležilo skupno 15 Krajanov in krajanek KS Ločna – Mačkovec ter ostale zainteresirane javnosti. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OLN so bile pripombe podane tudi v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ter pisne pripombe, ki so prispele po pošti. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta dopolnjen osnutek SD OLN obravnavala na 4. skupni seji odborov dne 12.7.2011, Občinski svet Mestne občine Novo mesto pa na 8. seji dne 14. 7. 2011.

Po končani javni razgrnitvi so bile pripombe podane v javni razgrnitvi proučene in pripravljen predlog stališč do pripomb. Stališča do pripomb je skladno z ZPNačrt na predlog strokovne službe zavzel župan s sklepom 27. 11. 2011 in so bila skladno z zakonom objavljena na oglasni deski in spletni strani MONM i(v prilogi).

V stališčih do pripomb so bile obravnavane vse pripombe, ki so bile podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OLN in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta MONM;
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava);
3. pripombe, prispele po pošti;
4. pripombe, vpisane v knjigo pripomb na kraju razgrnitve;
5. pripombe, podane na javni obravnavi.

Glavnina pripomb krajanov je izražala bojazen po poslabšanju bivalnih in življenjskih pogojev ob in po realizaciji cone oziroma v času obratovanja cone. Bivalni pogoji bližnjih stanovalcev ulice Pod trško goro bodo res slabši od sedanjih, ko cona še ni realizirana, vendar pa sprememba lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev, pri čemer se izhodiščna kota platojev pred objekti oziroma kota pritličja znižuje za cca 3,00m, pomeni tudi manjše vplive na okolje v smislu osenčenja okoliškega območja glede na trenutno veljavni odlok

Nekatere pripombe se niso nanašale konkretno na vsebino SD OLN pač pa na ureditve izven območja urejanja in na funkcioniranje cone.

Po sprejetju stališč do pripomb je bil v januarju 2012 izdelan predlog prostorskega akta in le ta posredovan v pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. Do priprave tega gradiva je bila pridobljena večina mnenj nosilcev urejanja prostora. Po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja

prostora in dodatnih usklajevanjih z nekaterimi od njih je bil pripravljen usklajeni predlog SD OLN, ki je s tem gradivom predlagan občinskemu svetu v sprejem.

Glede na pripombe podane v času javne razgrnitve se usklajeni predlog SD OLN od dopolnjenega osnutka, ki da je bil v 1. obravnavi predstavljen občinskemu svetu na 8. seji 14. 7. 2011 razlikuje predvsem v naslednjem:

- dejavnosti zdravstva in socialnega varstva se več ne dopuščajo;
- opuščena je 1. faza 1. etape gradnje ceste po zahodu, kar pomeni, da se prometne rešitve dostopa za cono načrtujejo v dveh fazah in sicer se: v 1. fazi zgradi dostopna cesta za cono 1.A-jug od krožišča K2 na G2 105 do vhoda v cono na zahodni strani, v 2. fazi (končno stanje) pa dogradi štiripasovnica s krožiščem do ulice Ločna (vzhodna obvozna cesta);
- dopolnjeni oziroma spremenjeni so pogoji za oblikovanje objektov in sicer fasad v odnosu do stičnega območja stanovanjske soseske Pod Trško goro;
- dodano je določilo o obveznosti izvedbe protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem delu območja urejanja;
- na vzhodni strani objekta 3 so ukinjena parkirna mesta za zaposlene;
- na parkiriščih se dopuščajo ureditve za potrebe električnih avtomobilov;
- v severovzhodnem delu se pešpot prestavi proti severu na severni rob območja, površine južno od nje pa se opredelijo kot zelene;
- dodan je pogoj in obveza investitorja za postavitev zaščitne ograje na zahodni strani dostopne ceste za zavarovanje kmetijskih površin ob dostopni cesti (1. faza) in ob vzhodni obvozni cesti (končno stanje);
- predvidena je ustrezna signalizacija, za omejitev prometa tovorna vozila v tranzitu na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) ter iz smeri Ločna;
- za 1. fazo izvedbe ureditev je jugovzhodnem delu območja povzeta rešitev zunanje ureditve na osnovi gradbenega dovoljenja za Avtokrka;
- dodana je obveznost investitorja, da je po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro dolžan financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug;
- manjše dopolnitve infrastrukture vezane na usklajevanja z nosilci urejanja prostora v fazi pridobivanja mnenj.

4. FINANCIRANJE PRIPRAVE in IZDELAVE SD OLN

SD OLN financira družba MM Theta d.o.o. iz Ljubljane, izdelovalec SD OLN pa je podjetje Topos d.o.o., ki je bil izbran s strani investitorja.

5. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava SD OLN ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu saj pripravo SD OLN v celoti krije investitor. Uveljavitev SD OLN ne bo imela večjega vpliva ne na odhodkovni niti prihodkovni del proračuna MONM, saj je bila gradnja objektov predvidena že s prvotnim, trenutno še veljavnim OLN, na podlagi katerega so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov ob gradnji objektov, ki so načrtovani z SD OLN.

Pripravila:

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

Borut NOVAK,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Na podlagi 61. člena v povezavi s 3. odstavkom 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU
POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1/2**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec -1/2 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06 in 62/10).

Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 02/11-SD OLN v marcu 2012.

2. člen

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:

- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorskih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, ...),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.

Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

- 1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF),
M 1:5000
- 2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN),
M 1:1000
- 3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve:
 - 3.1 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
 - 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela, M 1:500
 - 3.2 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
- 4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:

- 4.1.1 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
- 4.1.2 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
- 4.1.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste, M 1:50
- 4.1.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:50
- 4.1.4.3 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke ceste do K5, M 1:50
- 4.1.5.1 Vzдолžni profil vzhodne obvozne ceste, M 1:1000/100
- 4.1.5.2 Vzдолžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:1000/100
- 4.2.1 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
- 4.2.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
- 7.1 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (1. faza), M 1:1000
- 7.2 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (končno stanje), M 1:1000

C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D. PRILOGE

- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
- Povzetek za javnost
- Odločba glede CPVO

III. UREDITVENO OBMOČJE OLN

3. člen

V 5. členu (Ureditveno območje OLN) se:

- v k.o. Bršljin zemljišča s parcelnimi št.: »934 del, 935 del, 936, 1120, 1129 (pot), 1117/3, 1121/11122/7 (pot), 1127/2 (pot), 1293/1 del, 905/2, 905/2, 905/4, 906/13, 906/18, 906/3, 906/4, 906/7, 906/7, 906/7, 906/7, 906/8, 919/1 del, 924/4, 924/4, 927/12 del, 927/8 del, 927/8, 928/4, 932/1 del, 932/2 del, 939/5 del, 943/67, 946/23 del, 946/26 del, 968/13 del, 970/17 del, 970/26, 986/19 in 986/26 nadomestijo s parcelnimi št. (stanje po parcelaciji): 934/2, 935/1, 935/2 del, 936/1, 936/2, 936/3, 936/4, 1120/1 (cesta), 1120/2 (cesta), 1129/1 (pot), 1129/2 (pot), 1129/3 (pot), 1117/6 (pot), 1117/7, 1121/7 (pot), 1121/8 (pot), 1121/9 (pot), 1122/8 (pot), 1122/9 (pot), 1122/10 (pot), 1127/3 (pot), 1127/4 (pot), 905/9, 905/15, 905/15, 905/16, 905/10, 905/11, 905/12, 905/13, 905/14, 906/25, 906/26, 906/27, 906/22, 906/23, 906/24, 906/21, 906/20, 906/36, 906/37, 906/38, 906/39, 906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31, 906/32, 906/33, 906/34, 906/35, 919/3, 919/4, 924/7, 924/8, 924/9, 924/9, 924/10, 924/10, 924/13, 924/14, 927/25, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24, 928/7, 928/8, 928/9, 928/10, 928/11, 928/12, 932/3 del, 932/4, 932/5, 932/7, 939/9, 943/74 (cesta), 968/14 del, 968/15, 970/31, 970/29, 970/30, 986/29, 986/30 in 986/31.«

- v.k.o. Ždinja vas črta del besedila v oklepaju »coni I.A-jug in«

4. člen

V 6. členu (Posegi izven območja OLN) se:

- na koncu prve alineje dodajo naslednje parcelne št.: »970/10; 970/25 vse k.o. Bršljin.«

- na koncu četrte alineje dodajo naslednje parcelne št.: »932/3 (drog); 970/10; 970/13; 970/25 k.o. Bršljin.«

IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

V 10. členu (Definicija gradbene linije) se prvi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»V območju I.A-jug sta določeni gradbena linija in maksimalna gradbena linija. Gradbena linija objektov je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade ali delom fasade postavljeni objekti (osnovni volumen), maksimalna gradbena linija pa je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objektov in je pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda. Funkcionalni elementi objektov (nadstreški, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko presegajo le gradbeno linijo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.«

6. člen

V 12. členu (Vrste objektov) se zaradi nove Uredbe besedilo prve (1) točke spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»(1) V **conah I.A-jug in I.B-sever** so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 109/11 - v nadaljevanju: Uredba):

- nestanovanjske stavbe:
 - gostinske stavbe: gostilne, restavracije, točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
 - poslovne in upravne stavbe: druge poslovne stavbe
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: garažne stavbe;
- gradbeni inženirski objekti:
 - objekti prometne infrastrukture: ceste in poti, parkirišča...,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, trafopostaje,
 - drugi gradbeni inženirski objekti: - podporni zidovi za utrjevanje brežin;
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).«

7. člen

V 14. členu (Vrsta dejavnosti) se črta dejavnost pod črko Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO: le 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost in 86.9 Druge dejavnosti za zdravje.

8. člen

V 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe) se besedilo prve (1) točke spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

Objekt 1:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

- Horizontalni gabariti:

Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi,

rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- Vertikalni gabariti:
Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene vse vrste konstrukcij.
- Kota pritličja: je na absolutni koti 184,50 m nmv.
- Streha: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Fluorescentne barve niso dovoljene.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 2:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- Vertikalni gabariti:
Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m nmv.

- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Fluorescentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 3:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- Vertikalni gabariti:
Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m nmv.
- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih

tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.

- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).«

V 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe) se besedilo druge (2) točke spremeni tako, da se glasi:

»(2) V **coni I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorskim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz grafičnega dela, list 7, Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo.«

9. člen

V 17. členu (Pogoji za zunanje ureditve) se v prvi (1) točki prva alineja spremeni in dopolni tako, da se glasi:

» - drevored je treba ob levi strani dostopne ceste (1. faza) zasaditi sočasno z izgradnjo te ceste, ob izvedbi končne prometne povezave (vzhodne obvozne ceste) pa ga je treba ob celotni trasi oblikovati kot mestni drevored. Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem,«

10. člen

V 18. členu (Pogoji za druge gradbeno-inženirske objekte) se za drugo (2) točko doda nova točka, ki se glasi:

»(3) Fasade podpornih zidov in brežin na vzhodnem in južnem robu območja cone I.A-jug morajo biti oblikovani skladno z grafično priložo, list št. 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela. «

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA

11. člen

V 20. členu (Pogoji za prometno urejanje) se:

- v prvem odstavku (1) točke črtajo drugi, tretji in četrti stavek.

- v prvi (1) točki drugi in tretji odstavek spremenita in dopolnita tako, da se besedilo glasi:

»**Cona I.A-jug** se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Dostopna cesta (1. faza) ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne

osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Vzhodna obvozna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto. Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.

Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovorni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na območju med Šmarješko cesto, Ulico Pod Trško goro in Ulico Ločna. Za omejitev prometa iz smeri Ločna se predvidi ustrezna prometna signalizacija, ki dovoljuje le lokalni promet z osebnimi vozili, interventnimi vozili in dostavo.«

- v prvi (1) točki prvi stavek šestega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Servisni cesti se izvedeta okoli objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.«

- v drugi (2) točki črta zadnji stavek prvega odstavka in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Dostopna cesta (1. faza) od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono se izvede v prečnem profilu: vozišče 2 x 3,50 m z zaporno ploskvijo med pasovoma, robni pas 2 x 0,25 m, ločilni zeleni pas 2,50 m in 1,70m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, bankina 0,50 m in 3,50 drevored.«

- v tretji (3) točki karakteristični prečni profil sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug spremeni tako, da se druga alineja glasi:

» - **sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug** znaša 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2 x 2,50 m, in bankina 2 x 0,50 m; «

- v četrti (4) točki prvi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Projektirana računsko hitrost vzhodne obvozne ceste znaša 70 km/h, na območju križišč pa je zmanjšana na 40 km/h. Dovoljena hitrost na dostopni cesti (1. faza) znaša 40 km/h.«

- v prvem stavku sedme (7) točke črta besedilo v oklepaju: »(začasni lokalni cesti)«.

- v osmi (8) točki tretji stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»V conah I.A-jug in I.B-sever se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih lahko zagotovi dodatne parkirne površine tudi v kletnih etažah objektov. Parkirišča se po potrebi opreми s polnilci za električne avtomobile.«

12. člen

V 22. členu (Vodovodno omrežje) se v tretjem stavku prve (1) točke in drugem stavku tretje (3) točke črta besedilo v oklepaju: »(začasni lokalni cesti)«.

13. člen

V 23. členu (Kanalizacijsko omrežje) se:

- v drugi (2) točki prvi stavek prvega odstavka dopolni tako, da se glasi: »Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov, črpališča Mačkovec in obnovljenega tlačnega voda ob Šmarješki cesti priključuje na CČN Ločna.« Drugi in tretji stavek se črta.

- v drugi (2) točki drugi stavek tretjega odstavka dopolni tako, da se glasi: »Kanal je dimenzioniran tudi za enote urejanja prostora NM/12-OPPN-c (Poslovno storitvena cona Mačkovec 2), NM/7-OPPN-b (gravitacijsko območje gospodarske cone Na Brezovici) ter ŽDV/1, ŽDV/2 in ŽDV/3-X (gravitacijsko območje naselja Ždinja vas), ki so določene v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-popravek, 76/10-tehnični popravek, 26/10-obvezna razlaga in 4/12-tehnični popravek).«.

- v šesti (6) točki prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 50/10),«.

14. člen

V 24. členu (Elektroenergetsko omrežje) se:

- v prvi (1) točki zadnji del prvega stavka »podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste)« nadomesti z besedilom, ki se glasi: »vzhodne obvozne ceste«

- v prvi (1) točki drugi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.«

- v drugi (2) točki drugi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje z lastno TP v TP Avtokrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja. Med predvideno TP za objekta 1 in 2 ter TP za objekt 3 se dolgoročno predvidi EKK za kabelsko zankanje 20 kV daljnovoda.«

15. člen

V 25. členu (Telekomunikacijsko omrežje) se v prvem stavku drugega odstavka prve (1) točke črta besedilo v oklepaju: »(začasni lokalni cesti)«.

16. člen

V 28. členu (Ogrevanje) se za zadnjim stavkom prve (1) točke doda naslednji stavek:

« Dopustna je tudi uporaba alternativnih oziroma obnovljivih virov energije.«

17. člen

V 29. členu (Odstranjevanje odpadkov) se:

- v drugem stavku druge (2) točke spremeni poimenovanje Uredbe tako, ki se glasi:

»Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/11).«

- za besedilom druge (2) točke doda nova, tretja točka z besedilom, ki se glasi:

»(3) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10).« ter

- besedilo pod tretjo (3) točko ustrezno preštevilči (v četrto točko).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

18. člen

V 30. členu (Varstvo pred hrupom) se:

- besedilo v oklepaju dopolni tako, da se glasi: » ... (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).«

- za tretjo (3) točko doda besedilo, ki se glasi:

»Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro se na koti manipulativnih površin tj. cca 178,50 m n.v izvede postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.«

19. člen

V 31. členu (Varstvo zraka) se besedilo v oklepaju spremeni tako, da se glasi: » ... (Uradni list RS, št. 23/11)«.

20. člen

V 32. členu (Varstvo voda) se prvi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).«

21. člen

V 35. členu (Varstvo kulturne dediščine) se za četrto (4) točko doda nova, peta točka z besedilom, ki se glasi:

»(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je skladno z 31. členom ZVKD-1 treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.«

VIII. TOLERANCE

22. člen

V 39. členu (Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije) se v drugi (2) točki prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

»- v coni I.A-jug so pri objektih 1,2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije;

- v coni I.A-jug so dovoljena odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za + 5%, pri čemer pa tehnološki elementi lahko presežejo dovoljen maksimalni višinski gabarit.«

IX. NAČRT PARCELACIJE

23. člen

V 40. členu (Prikaz parcelacije) se za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»Načrt parcelacije v coni I.A-jug je razviden iz lista 7. Načrta gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.«

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

24. člen

V 44. členu (Pogoji in zahteve upravljavca državnih cest) se:

- v osmi (8) točki drugi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08) in Zakona o varnosti cestnega

prometa (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09 in 36/10).«

- v deseti (10) točki črta besedilo v zadnjem oklepaju.

25. člen

V 48. členu (Obveznosti investitorjev in izvajalcev) se:

- v drugi alineji črta del besedila:

»in sicer podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) od krožišča K2 do krožišča K4, vključno s krožiščem K4 (1.etapa)«

- peta alineja spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Financiranje izgradnje in prestavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.«

- črtata šesta in sedma alineja.

- na koncu besedila dodajo nove alineje, ki se glasijo:

»- Ob dostopni cesti za cono I.A-jug (1. faza) in ob vzhodni obvozni cesti mora investitor na zahodni strani ceste zagotoviti postavitev zaščitne ograje za zavarovanje kmetijskih površin.

- Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.

- Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro je investitor dolžan izvesti postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.

- Investitorji oziroma izvajalci del morajo pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.«

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OLN

26. člen

49. člen (Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN) se spremeni tako, da se glasi:

»Po prenehanju veljavnosti tega OLN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.«

XIII. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

27. člen

V 50. členu (Roki za izvedbo prostorskih ureditev) se v prvem stavku črta del besedila, ki se glasi: »1. etape podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) ter«, pred prvim stavkom pa se doda naslednje besedilo: »Gradnja dostopne ceste, potrebne za funkcioniranje cone 1.A-jug, se mora zgraditi pred pričetkom gradnje objektov v tej coni.«

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

28. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

29. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Uradu za prostor Mestne občine Novo mesto.

30. člen

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

Številka:

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij MUHIČ

Neuradno prečiščeno besedilo – usklajen predlog

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1
(Uradni list RS, št. 107/06) ter

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu
Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 62/10)

(s prikazom besedila, ki se črta ter spreminja in dopolnjuje)

Na podlagi 61. člena v povezavi s 3. odstavkom 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Vsebina občinskega lokacijskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (v nadaljevanju OLN), ki ga je izdelal Topos, d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. 06/06-OLN v septembru 2006.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06).

Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 01/10-SD OLN v juniju 2010.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.B-sever, v grafičnih prikazih vključujejo tudi nove ureditve na stičnem območju z lokacijskim načrtom za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, ki so bile usklajene v okviru priprave Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 101/09). Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladijev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec -1/2 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06 in 62/10).

Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 02/11-SD OLN v 2012.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:

- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, ...),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.

Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladijev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(2) OLN vsebuje:

- besedilo OLN z naslednjo vsebino:
 - Uvod
 - Razlogi za pripravo OLN

- Opis prostorske ureditve
- Območje urejanja
- Obstoječe stanje v prostoru
- Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
- Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Načrt parcelacije
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN
- Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN
- Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč
- Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006
- kartografski del z naslednjimi grafičnimi načrti:
 - Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Načrt podrobnejše namenske rabe prostora M 1 : 3000
 - Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
 - 2.1 Ureditveno območje s prikazom posegov izven meje urejanja - na DKN M 1 : 2000
 - 2.2 Načrt parcele M 1 : 2880
 - 2.3.1 Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi M 1 : 1000
 - 2.3.2 Situacija objektov s tehničnimi elementi za zakoličbo M 1 : 1000
 - Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor
 - 3.1 Pregledna situacija M 1 : 5000
 - 3.2 Ureditvena situacija M 1 : 1000
 - 3.2.1 Ureditvena situacija – rušitvena situacija M 1 : 2000
 - 3.2.2 Prerezi terena M 1 : 1000
 - 3.3 Prikaz delitve po območjih M 1 : 2000
 - 3.4 Zbirna situacija obstoječe infrastrukture M 1 : 1000
 - 3.5.1.1 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture - končno stanje M 1 : 1000
 - 3.5.1.2 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -1. etapa M 1 : 1000
 - 3.5.2.1 Situacija prometne ureditve - končno stanje M 1 : 1000
 - 3.5.2.2 Situacija prometne ureditve - 1. etapa M 1 : 1000
 - 3.5.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste M 1 : 50
 - 3.5.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5 M 1 : 50
 - 3.5.3.3 Karakteristični prečni prerez stanovanjske ceste v coni I.C - K2a M 1 : 50
 - 3.5.3.4 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5 M 1 : 50
 - 3.5.3.5 Karakteristični prečni prerez priključne ceste v coni I.B -T M 1 : 50
 - 3.5.4.1 Vzдолžni profil vzhodne obvozne ceste M 1 : 1000/100
 - 3.5.4.2 Vzдолžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5 M 1 : 1000/100
 - 3.5.4.3 Vzдолžni profil stanovanjske ceste v coni I.C - K2a M 1 : 1000/100
 - 3.6 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture M 1 : 1000
 - 3.7 Rešitve in ukrepi varstva okolja M 1 : 1000
 - 3.8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1 : 1000

(2) Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

- 1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000
- 2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000

- 3 Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
- 4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- 4.1 Prometna infrastruktura; M 1:1000
- 4.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
- 7 Zakoličbena situacija; M 1:1000
- C. PRILOGE
 - Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
 - Prikaz stanja prostora
 - Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
 - Povzetek za javnost
 - Odločba glede CPVO

(2) *Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:*

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

- 1 *Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000*
- 2 *Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000*
- 3 *Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve:*
 - 3.1 *Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000*
 - 3.1.1 *Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela, M 1:500*
 - 3.2 *Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000*
- 4 *Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:*
 - 4.1.1 *Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000*
 - 4.1.2 *Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000*
 - 4.1.3.1 *Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste, M 1:50*
 - 4.1.3.2 *Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:50*
 - 4.1.3.3 *Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5, M 1:50*
 - 4.1.4.1 *Vzdolžni profil vzhodne obvozne ceste, M 1:1000/100*
 - 4.1.4.2 *Vzdolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:1000/100*
- 4.2.1 *Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000*
- 4.2.2 *Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000*
- 5 *Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000*
- 6 *Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000*
 - 7.1 *Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (1. faza), M 1:1000*
 - 7.2 *Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (končno stanje), M 1:1000*

C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D. PRILOGE

- *Izvleček iz sprejetega prostorskega akta*
- *Prikaz stanja prostora*
- *Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta*
- *Smernice nosilcev urejanja prostora*
- *Mnenja nosilcev urejanja prostora*
- *Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN*
- *Povzetek za javnost*

- **Odločba glede CPVO**

2. člen
(Vsebina prilog k OLN)

Priloge k OLN so:

- Povzetek za javnost
- Izvleček iz strateškega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev OLN
- Seznam strokovnih podlag
- Smernice nosilcev urejanja prostora s pojasnili glede upoštevanja
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede izvedbe celovite presoje vplivov
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- Ocena stroškov za izvedbo OLN
- Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
- Program opremljanja (po sprejetju)
- Spis postopka priprave in sprejemanja OLN

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(Prostorske ureditve)

V ureditvenem območju OLN so predvidene naslednje prostorske ureditve:

- zazidava z nestanovanjskimi stavbami (trgovskimi in drugimi stavbami za storitveno dejavnost) v conah I.A-jug in I.B-sever,
- zazidava s stanovanjskimi stavbami v coni I.C-vzhod,
- ureditve javnih zelenih površin,
- ureditve odprtih površin za potrebe nestanovanjskih stavb,
- ureditve za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- zunanje ureditve ter
- enostavni objekti na podlagi in v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

4. člen
(Rušitve objektov)

V območju urejanja se zaradi novih ureditev odstraniti stanovanjski in gospodarski objekt, zgrajena na zemljišču parc.št. 906/7 in 906/3, k.o. Bršljin, gospodarski objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 905/2, k.o. Bršljin ter kozolec, zgrajen na zemljišču s parc.št. 2219/1, k.o. Ždinja vas.

III. UREDITVENO OBMOČJE OLN

5. člen
(Ureditveno območje OLN)

Ureditveno območje OLN je velikosti 20,11 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parc.št.:
k.o. Bršljin:

934 del, 934/2, 935 del, 935/1, 935/2 del, 936, 936/1, 936/2, 936/3, 936/4, 1120, 1120/1 (cesta), 1120/2 (cesta), 1129 (pot), 1129/1 (pot), 1129/2 (pot), 1129/3 (pot), 1295, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1307 del, 1117/3, 1117/6 (pot), 1117/7, 1118/3 (pot), 1121/1, 1121/7 (pot), 1121/8 (pot), 1121/9 (pot), 1122/7 (pot), 1122/8 (pot), 1122/9 (pot), 1122/10 (pot), 1125/1 (cesta), 1127/2 (pot), 1127/3 (pot), 1127/4 (pot), 1293/1 del, 1294/1 del, 1296/1 (pot), 1302/1 del, 1303/1 del, 1304/1, 1305/1, 1306/3, 905/2, 905/2, 905/9, 905/15, 905/15, 905/16, 905/4, 905/10, 905/11, 905/12, 905/13, 905/14, 906/13, 906/25, 906/26, 906/27, 906/16, 906/18, 906/22, 906/23, 906/24, 906/3, 906/21, 906/20, 906/4, 906/36, 906/37, 906/38, 906/39, 906/7, 906/7, 906/7, 906/7, 906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31, 906/8, 906/32, 906/33, 906/34, 906/35, 917/4, 919/1 del, 919/3, 919/4, 920/11, 920/18 del, 920/2 del, 920/3 del, 920/5 del, 920/9 del, 923/3 del, 923/4, 924/3, 924/3, 924/4, 924/4, 924/7, 924/8, 924/9, 924/9, 924/10, 924/10, 924/13, 924/14, 927/12 del, 927/25, 927/8 del, 927/8, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24, 928/1 del, 928/3 del, 928/4, 928/7, 928/8, 928/9, 928/10, 928/11, 928/12, 932/1 del, 932/3 del, 932/4, 932/5, 932/2 del, 932/7, 939/5 del, 939/9, 940/3, 940/3, 940/3, 943/67, 943/74 (cesta), 945/1, 945/8, 946/23 del, 946/26 del, 950/2 del, 964/4 del, 967/3, 967/6, 967/7 (pot), 968/11 del, 968/12 del, 968/13 del, 968/14 del, 968/15, 968/6, 968/7 del, 968/8 del, 969/2, 970/3, 970/16, 970/17 del, 970/31, 970/26, 970/29, 970/30, 986/18, 986/19 in 986/26, 986/29, 986/30 in 986/31 (coni I.A-jug in I.C-vzhod);

k.o. Ždinja vas:

2145/4, 2145/5, 2207/4, 2211/12 del, 2211/12 del, 2211/5, 2214/5, 2468/21 (pot) (coni I.A-jug in I.C-vzhod), 2090, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2089/1, 2089/12, 2089/14, 2089/16, 2105/1, 2107/1, 2113/1, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2123/1, 2125/3, 2126/3, 2129/3, 2130/3, 2131/10, 2140/9, 2142/12, 2143/8, 2145/7, 2211/9, 2214/3, 2214/3, 2219/1, 2219/3, 2220/1, 2224/11, 2224/6, 2224/8, 2468/18, 2469/4, 2523/1, 2550/3, 2550/5, 2551/1, 2551/2, 2552/1, 2553/1, 2554/1, 2555/1, 2556/1, 2557/1, 2558/1 in 2559/1 (cona I.B-sever).

6. člen

(Posegi izven območja OLN)

Izven območja urejanja s tem OLN se izvede novogradnje oz. prestavitve na naslednjih zemljiščih:

- **vodovod:** 2550/4, 2552/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas;
917/8, 1117/4 (pot), 906/19; 906/17, 905/5, k.o. Bršljin;
928/1, k.o. Bršljin;
968/13, k.o. Bršljin;
2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;
1382, 1322 (pot), k.o. Bršljin;
1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
970/10, k.o. Bršljin;
970/25, k.o. Bršljin;
- **fekalna kanalizacija:** 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8, 916/6, 1117/4 (pot), k.o. Bršljin;
2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin;
2146/2 (pot), 2145/9, 2146/2, k.o. Ždinja vas;
1322, 1373 (pot), k.o. Bršljin, 1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **meteorna kanalizacija:** 2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), 2211/6, 2211/8, 2214/6, 2207/7, 2206/2, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas;
2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8, 916/6, 1117/4 (pot), 907/8, 906/14, k.o. Bršljin;
905/5, k.o. Bršljin;
906/14, k.o. Bršljin;
1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **elektrokabelska kanalizacija:** 2558/1, 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, k.o. Bršljin;
946/27, 946/26, 1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas;
905/5, k.o. Bršljin;
932/1, 932/2, 935, k.o. Bršljin;
970/10, k.o. Bršljin;
945/7, 943/67 (pot), 945/4, 944/11, k.o. Bršljin;
932/3 (drog), k.o. Bršljin;

970/10, k.o. Bršljin;

970/13, k.o. Bršljin;

970/25, k.o. Bršljin;

- **javna razsvetljava:** 905/5, k.o. Bršljin;
906/17, 906/16, 906/19, 906/14, k.o. Bršljin;
919/1, k.o. Bršljin,
1302/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), k.o. Ždinja vas;
1322, k.o. Bršljin
plinovod: 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas;
2143/9, 2519 (cesta), 1306/4, k.o. Ždinja vas;
1373 (pot), k.o. Bršljin; 2211/4, 2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;
1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
- **tk omrežje:** 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 917/8, 1117/4 (pot), 1117/3 (pot), 920/17, 919/2, 919/1, 1118/3 (pot), 946/23, k.o. Bršljin;
945/7, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas.

7. člen

(Delitev na ureditvena območja)

Območje OLN je razdeljeno na tri ureditvena območja:

- cona I.A-jug z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.

IV. UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

(A) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji

8. člen

(Vplivno območje)

Vplivno območje OLN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča, potrebna za gradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture, predvidena po zemljiščih, navedenih v 6. členu tega odloka.

Po izgradnji prostorskih ureditev bo vplivno območje obsegalo zemljišča, ki so sedaj vključena v območje OLN, ter zemljišča, na katerih bo izgrajena infrastruktura za potrebe objektov območja.

9. člen

(Vpliv in povezave s soslednjimi območji)

Predvidena gradnja bo predstavljala s prometom dodatne obremenitve že zgrajene prometne in ostale infrastrukture v širšem prostoru, razen ulice Pod Trško goro in celotne stanovanjske soseske Pod Trško goro. Le-ta se bo za potrebe delovanja dejavnosti na območju OLN ustrezno obnovila.

Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

(B) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

10. člen

(Definicija gradbene linije)

~~V območju I.A-jug se morajo gradbene linije upoštevati kot linija, ob katero je objekt postavljen v celotni dolžini in je ne sme presegati.~~ V območju I.A-jug sta določeni gradbena linija in maksimalna gradbena linija. Gradbena linija

objektov je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade ali delom fasade postavljeni objekti (osnovni volumen), maksimalna gradbena linija pa je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objektov in je pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda. Funkcionalni elementi objektov (nadstreški, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko presegajo le gradbeno linijo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. V območju I.B-sever gradbene linije definirajo umestitev objektov z možnimi odstopanji, ki so opredeljena v 15. členu za posamezen objekt. V območju I.C-vzhod se morajo gradbene linije upoštevati kot linije, preko katerih objekti ne smejo segati, objekti pa so lahko prosto postavljeni znotraj maksimalnih gabaritov, določenih v tem odloku in kartografskem delu OLN.

11. člen (Vrste gradenj)

V vseh ureditvenih enotah so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

12. člen (Vrste objektov)

~~(1) V conah I.A-jug in I.B-sever so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 popr. in 25/10 - v nadaljevanju: Uredba):~~

- ~~— nestanovanjske stavbe:
 - ~~— gostinske stavbe: gostilne, restavracije, točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;~~
 - ~~— upravne in pisarniške stavbe: druge upravne in pisarniške stavbe;~~
 - ~~— trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;~~
 - ~~— stavbe za promet: garažne stavbe;~~~~
- ~~— gradbeni inženirski objekti:
 - ~~— objekti transportne infrastrukture: ceste in poti, parkirišča ...,~~
 - ~~— cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi — vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, trafopostaje ...,~~
 - ~~— podporni zidovi za utrjevanje brežin;~~~~
- ~~— nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).~~

(1) V conah I.A-jug in I.B-sever so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 109/11 - v nadaljevanju: Uredba):

- *nestanovanjske stavbe:*
 - *gostinske stavbe: gostilne, restavracije, točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;*
 - *poslovne in upravne stavbe: druge poslovne stavbe;*
 - *trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;*
 - *stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: garažne stavbe;*
- *gradbeni inženirski objekti:*
 - *objekti prometne infrastrukture: ceste in poti, parkirišča ...,*
 - *cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi — vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, trafopostaje ...,*
 - *drugi gradbeni inženirski objekti: - podporni zidovi za utrjevanje brežin;*
- *nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).*

(2) V conah I.C-vzhod so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi):

- *stanovanjske stavbe:*
 - *enostanovanjske stavbe;*
 - *dvostanovanjske stavbe;*

- gradbeni inženirski objekti:
 - objekti transportne infrastrukture – ceste in poti, parkirišča...,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, ...,
- **nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).**

13. člen (Vrste ureditev)

V območju OLN so dovoljene naslednje ureditve:

- hortikulture ureditve (kot npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja, ureditve trgov, zunanjih javnih teras – platojev, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, postavitev urbane opreme ipd.).

14. člen (Vrste dejavnosti)

(1) V conah **I.A-jug** in **I.B-sever** so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

(G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;

(H) PROMET, SKLADIŠČENJE : *le 52.1 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti*, 53 Poštna in kurirska dejavnost;

(I) GOSTINSTVO: vse razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov in 55.9 Dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve;

K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;

L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;

N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;

P) IZOBRAŽEVANJE: *le 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;*

~~Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO: *le 86.2 Zunanji bolnišnični zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost in 86.9 Druge dejavnosti za zdravje;*~~

S) DRUGE DEJAVNOSTI: razen 96.03 Pogrebna dejavnost.

(2) **Cona I.C-vzhod** je namenjena za stanovanja.

(C) Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

15. člen (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe)

(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

Objekt 1:

~~Velikost in zmogljivost objekta:~~

~~Horizontalni gabariti:~~

~~maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.~~

~~Objekt ima tlorisni gabarit omejen z gradbenimi linijami na severni, južni in zahodni strani. Daljše stranice objekta znašajo 82,60 m in 74,00 m ter krajši stranici 28,00 m in 29,30 m. Severno gradbeno linijo se lahko oblikuje tudi z nadstreški. Objekt ima na jugozahodni strani slepo fasado v višini objekta, dolžine 27,40 m. Objekt se lahko maksimalno podaljša v dolžini slepe fasade.~~

~~Vertikalni gabariti:~~

~~Objekt višinsko obsega P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 nmv.~~

~~Oblikovanje zunanje podobe objekta:~~

~~Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij~~

- **Kota pritličja:** kota pritličja je na absolutni koti 186,10 nmv
- **Kolenčni zid:** ni dovoljen
- **Streha:** streha je ravna
- **Kritina:** glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- **Fasada:** Zahodna in severna fasada predstavlja glavno os deviacije 1-11 in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Fasada naj se členi horizontalno po etažah.
Zasteklitev in druga specifična obdelava ulične fasade naj simbolizira poslovni ali upravni značaj objektov v koridorju bulvarja kot vstopa v mesto. Fasadni pas se ureja kot ulično fasado mestnega značaja, pročelje je pravokotno orientirano na ulično stran, v čim večjem obsegu zastekljeno. Fasada etaže mora biti v čim večji meri zastekljena in transparentna. Severozahodni vogal fasade mora biti oblikovan kot arhitekturni akcent z zastekljenim pročeljem vsaj v etaži, enotno geometrijo in orientacijo odprte fasade na bulvar in proti severu, prečno na deviacijo 1-12.
- **Oblikovanje odprtin:** Fasada etaže mora biti zastekljena, odprtine v pritličju objekta naj sledijo notranji organizaciji prostora in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.
- **Lega objekta na zemljišču:**
Gradbena linija: Določene so gradbene linije na zahodni, severni in južni strani objekta.
- **Oddaljenost od parcelne meje:** Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.
- **Oddaljenost od sosednjega objekta:** Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.

Objekt 2:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- **Horizontalni gabariti:**
Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.
Objekt je trapezno oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 74,80 m, na severu 38,00 m in na jugu 34,30 m.
Oblika objekta je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- **Vertikalni gabariti:**
Objekt je lahko višinsko pritličen ali maksimalno P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Maksimalna višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 nmv.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- **Konstrukcija:** dovoljene so vse vrste konstrukcij
- **Kota pritličja:** kota pritličja je na absolutni koti 186,10 nmv
- **Kolenčni zid:** ni dovoljen
- **Streha:** streha je ravna
- **Kritina:** glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- **Fasada:** Fasada je oblikovana sodobno glede na funkcijo objekta. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, temveč kot pročelna fasada.
- **Oblikovanje odprtin:** Odprtine objekta naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- **Gradbena linija:** Določene so gradbene linije na vzhodni, severni in južni strani objekta, ki so obvezne. Prikazane so v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- **Oddaljenost od parcelne meje:** Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.
- **Oddaljenost od sosednjega objekta:** Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.

Objekt 3:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- **Horizontalni gabariti:**
Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.
Objekt je nepravilno L oblike. Na severovzhodni strani je manjši del objekta, ki ima tlorisne dimenzije 30,00 m x 60,00 m. Ta del objekta mora biti v celoti zastekljen in čim bolj transparenten. Osnovni del objekta je pravokotne

oblike. Oblika je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija. Objekt je dimenzij 62,00 m x 125,00 m. V podaljšku zahodne stranice je proti severu slepa fasada v dolžini 60,0 m in je namenjena oglaševanju in prostoru za logotipe. Skupna dolžina zahodne fasade je tako 122,00 m.

Kletna etaža je v odnosu do pritličja na južni strani zamaknjena proti severu za 4,00 m na vzhodni strani in za 8,00 m na zahodni strani. Južna stranica kletne etaže poteka zvezno v smeri vzhod-zahod. Kletna etaža lahko obsega celotni tlorisni gabarit, vključno s platojem parkirišč na nivoju pritličja v dimenzijah 114,00 x 122,00 m. Na južni fasadi so urejeni trgovski lokali, ostali del kletne etaže je namenjen parkiranju in skladiščem.

Objekt ima na severni strani vhodni del dimenzij 6,00 m x 44,00 m. Možna je razširitev celotnega osnovnega objekta za 6,00 m na severni strani.

— **Vertikalni gabariti:**

Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m.

Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 nmv in na jugu 179,00nmv. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.

— **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

— *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij

— *Kota pritličja:* kota pritličja je na absolutni koti 184,60 nmv

— *Kota kleti:* kota kleti je na absolutni koti 179,10 nmv

— *Kolenčni zid:* ni dovoljen

— *Streha:* streha je ravna

— *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe

— *Fasada:* Zahodna in južna fasada predstavlja glavno os deviacije 1-11 in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Zasteklitev in druga specifična obdelava ulične fasade naj simbolizira poslovni ali upravni značaj objektov v koridorju bulvarja kot vstopa v mesto. Fasadni pas se ureja kot ulično fasado mestnega značaja, pročelje je pravokotno orientirano na ulično stran in v čim večjem obsegu zastekljeno. Fasada mora biti oblikovana enotno z zahodno fasado objekta 1. Manjši del objekta na SV strani mora biti v celoti zastekljena (rastlinjak). Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado.

— *Oblikovanje odprtín:* Fasada naj bo v čim večji meri zastekljena, odprtine v pritličju objekta naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.

— **Legat objekta na zemljišču:**

— *Gradbena linija:* Določene so gradbene linije na zahodni, vzhodni, severni in južni strani objekta. Za oblikovanje pritličja so obvezujoče vse gradbene linije. Gradbene linije so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.

— *Oddaljenost od parcelne meje:* Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.

— *Oddaljenost od sosednjega objekta:* Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.

(1) V coni I.A-jug je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

Objekt 1:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

- *Horizontalni gabariti:*

Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- *Vertikalni gabariti:*

Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- *Konstrukcija:* dovoljene vse vrste konstrukcij.

- Kota pritličja: je na absolutni koti 184,50 m nmv.
- Streha: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 2:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- Vertikalni gabariti:
Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m nmv.
- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.

- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 3:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- Vertikalni gabariti:
Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m nmv.
- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Fluorescentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

(2) V **conu I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

(2) V **conu I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz grafičnega dela, list 7, Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo.

(3) V **coni I.B-sever** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

Objekt 4:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

- *Horizontalni gabariti:*

Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.

Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 410,00 m x 90,00 m. Znotraj le-tega je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen nad vhodi v objekt s streho za 3 m ter za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.

Na strehi so urejeni paviljoni in svetlobniki znotraj maksimalnega gabarita objekta.

- *Vertikalni gabariti:*

K + P(visoko pritličje) + 1. Na strehi objekta (na nivoju 1. nadstropja) so urejeni paviljoni in svetlobniki. Maksimalna višina objekta do nivoja strehe je 8,00 m. Maksimalna višina vseh delov objekta, vključno s paviljoni in svetlobniki, je do kote 205,00 m nmv. Objekt se lahko podkleti v celoti ali delno.

Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- *Konstrukcija:* dovoljene vse vrste konstrukcij.

- *Kota pritličja:* kota pritličja je na absolutni koti 190,50 m nmv.

- *Kolenčni zid:* ni dovoljen.

- *Streha:* Streha je ravna. Na strehi se nahajajo paviljoni in svetlobniki. Na delih je lahko pohodna in ozelenjena. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.

- *Kritina:* skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.

- *Fasada:* Južna fasada objekta mora biti strukturno in transparentno oblikovana kot glavna fasada z ločenimi vhodi. Ostale fasade naj se oblikujejo skladno z glavno fasado in glede na notranjo razporeditev programov in prostorov. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.

- *Oblikovanje odprtin:* Južna fasada naj bo delno kombinirana s steklenimi površinami. Odprtine naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.

- **Lega objekta na zemljišču:**

- *Lega objekta:* je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.

- *Gradbena linija:* Objekt se na južni, z ukrivljeno fasado, in na vzhodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve).

- *Oddaljenost od parcelne meje:* minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.

- *Oddaljenost od sosednjega objekta:* minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).

- **Zunanja ureditev:**

- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin, in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli.

- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št 12/10).

- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.

- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.

- Vzдолž objekta se na južni strani predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami.

- Dopustna je postavitve stebra za oglaševanje, do maksimalne višine 25m nad koto pritličja, na katerem so lahko ob upoštevanju standardov elektromagnetnega sevanja postavi telekomunikacijske naprave. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.

Objekt 5:

- **Velikost in zmogljivost objekta:**

- *Horizontalni gabariti:*

Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.

Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 50,70 m x 50,00 m, na JV delu se zmanjša na 38 x 38 m. Objekt se na južni strani v nivoju pritličja dotika gradbene linije, klet pa lahko gradbeno linijo presega do maksimalnega tlorisnega gabarita objekta. Znotraj maksimalnega tlorisnega gabarita je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.

- *Vertikalni gabariti:*

Maksimalna višina objekta je 13,00 m. V celotnem delu objekta ali samo delno je možno urediti eno ali več kletnih etaž.

Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.

- *Kota pritličja:* je na absolutni koti 189,50 m nmv.

- *Kolenčni zid:* ni dovoljen.

- *Streha:* streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.

- *Kritina:* skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.

- *Fasada:* montažna ali v klasični izvedbi. Oblikovana naj bo skladno z objekti v območju urejanja. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.

- *Oblikovanje odprtín:* svobodno, sledi funkciji objekta.

- **Lega objekta na zemljišču:**

- *Lega objekta:* je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.

- *Gradbena linija:* Objekt je definiran z gradbeno linijo na zahodni in južni strani, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve). Na JV strani je gradbena linija pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda, v katerega tlorisni gabarit objekta ne sega.

- *Oddaljenost od parcelne meje:* minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.

- *Oddaljenost od sosednjega objekta:* minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).

- **Zunanja ureditev:**

- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli na način, da zunanja ureditev omogoča funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem.

- Na južni strani je nad kletjo urejena povozna utrjena površina, na severni strani pa so locirane steze za tehnične preglede in avtopralnica.

- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št 12/10).

- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.

- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.

- Dopustna je postavitve stebra za oglaševanje do takšne višine, da bo vidna tudi z nivoja avtoceste. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.

- **Faznost:**

- Možna je faznost gradnje objekta do maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Objekt se lahko izvaja po fazah za posamezno funkcionalno zaključeno celoto.

Objekt 6:

- **Namembnost:** Tehnični objekt za ravnanje z odpadki.
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- *Horizontalni gabarit:* 44,00 m x 5,50 m.
- *Vertikalni gabarit:* P.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Objekt se nahaja okoli 10 m severno od objekta 4.

(4) V **conu I.B-sever** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

16. člen

(Pogoji in usmeritve za stanovanjske stavbe)

(1) V **conu I.C-vzhod** je predvidena stanovanjska pozidava s prostostoječimi stavbami z naslednjimi pogoji:

- **Velikost in zmogljivost objektov:**
- stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske
- *Horizontalni gabariti:*
Maksimalni tlorisni gabariti prostostojećih stanovanjskih stavb so 15,00 m x 11,00 m ali 13,00 m x 10,00 m. V maksimalni tlorisni gabarit se štejejo tudi balkoni, ne štejejo pa se terase in druge tlakovane površine okoli objekta, ki niso nadkrite. Znotraj maksimalnega gabarita objekta se lahko objekti oblikujejo prosto in členjeno ter poljubnih dimenzij. Že zgrajeni objekti na podlagi tega OLN se lahko dograjujejo in nadzidujejo do maksimalnih gabaritov, določenih v tem OLN.
- *Vertikalni gabariti:*
Objekti so višinsko omejeni z maksimalno višino objekta od kote pritličja do kote venca strehe objekta. Maksimalna višina objekta je lahko 6,0 m. Objekti so lahko podkleteni, klet je v celoti vkopana, teren je lahko 1,50 m pod koto pritličja, v tem primeru je maksimalna višina objekta 7,50 m.
Če je teren nagnjen, je lahko klet vkopana s treh strani. V tem primeru je maksimalna višina objekta na strani, kjer klet ni vkopana, 8,50 m, za ostale stranice objekta pa veljajo maksimalne višine objekta kot pri v celoti vkopanih kletih.
- **Oblikovanje zunanje podobe objektov:**
- *Konstrukcija:* vse vrste konstrukcij
- *Kota pritličja:* Kota pritličja je lahko maksimalno 1,50 m nad koto terena. Kota terena se določi na severni strani objektov in je odvisna od novonačrtovane ceste na severni strani tega območja. Objekti se morajo prilagoditi obstoječemu terenu in niveleti novo načrtovane ceste.
- *Streha:* streha je poševna, eno ali dvokapnica. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice objekta. Maksimalni naklon streh je 45°.
- *Kritina:* vse vrste kritin
- *Fasada:* klasična ali montažna izvedba, oblikovanje objektov lahko vzpostavi nove oblikovne enote, ki so odraz časa in novih pristopov k oblikovanju stanovanjskih hiš.
- *Oblikovanje odprtín:* svobodno, sledi notranji organizaciji objekta.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- lega objektov je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- *Gradbena linija:* gradbena linija je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija in predstavlja mejo, preko katere stanovanjske stavbe ne smejo segati.
- *Oddaljenost od parcelne meje:* zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov, objekti ne smejo segati preko gradbenih linij.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta:* oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- *Uvozi in vhodi:* v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija so prikazani uvozi in vhodi v objekt, lega uvozov in vhodov ni obvezujoča, obvezujoča je le orientacija.

(2) V **conu I.C-vzhod** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

17. člen
(Pogoji za zunanje ureditve)

- (1) Pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi **v coni 1.A-jug** so obvezujoči sledeči elementi:
- ~~— drevored ob celotni trasi podaljška deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) je treba oblikovati kot mestni drevored z avtohtonim drevjem.~~
 - *drevored je treba ob levi strani dostopne ceste (1. faza) zasaditi sočasno z izgradnjo te ceste, ob izvedbi končne prometne povezave (vzhodne obvozne ceste) pa ga je treba ob celotni trasi oblikovati kot mestni drevored. Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem.*
 - južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
 - celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.
 - ureditev nadomestnega športnega igrišča v skrajnem jugo-zahodnem delu območja.

(2) V coni **I.B-sever** se na južni strani vzdolž objekta 4 predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami. Park naj bo urejen z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovja. Urbana oprema mora biti poenotena na celotnem območju urejanja. V parku je možno umestiti tudi paviljone v maksimalnih dimenzijah 5,0 x 15,0 m, namenjeni so lahko trgovski oz. gostinski dejavnosti.

(3) V obeh conah so dovoljene hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.). Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane.

(4) Ureditev okolice objektov v coni **I.C-vzhod** je treba prilagoditi obstoječi konfiguraciji terena. Vsaj 50% nepozidane površine gradbene parcele ne sme biti tlakovane. Dovoljene so hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev dreves, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).

Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane, parkirišča so asfaltirana ali tlakovana. Zaščitna ograja na posameznih gradbenih parcelah je transparentna, kovinska ali žična plastificirana, višine do 1.60 m, lahko je tudi zasajena živa meja.

(5) Na severnem delu območja I.C-vzhod se uredi otroško igrišče z igrali, urbano opremo in parterno ureditvijo. Lega otroškega igrišča je določena v grafičnem delu OLN.

Nadomestitev izgubljenih odprtih športnih površin v coni I.A-jug se zagotovi v jugozahodnem delu območja. Uredijo se tudi parkirišča ter izvede ostala spremljajoča infrastruktura.

18. člen
(Pogoji za druge gradbeno-inženirske objekte)

(1) Trafopostaje so v kabelski tipski izvedbi. Parkirišča so izvedena z betonskimi tlakovci in/ali asfaltirana.

(2) Podporni zidovi se izvedejo pri večjih izkopih in pri utrjevanju brežin. Brežine so lahko urejene kaskadno s podpornimi zidovi in vmesnimi zazelenitvami ali samo s podpornimi zidovi. Velikost podpornih zidov se prilagodi statičnim razmeram na terenu.

(3) Fasade podpornih zidov in brežin na vzhodnem in južnem robu območja cone I.A-jug morajo biti oblikovani skladno z grafično priloگو, list št. 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela.

19. člen
(Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), če s tem odlokom ni drugače določeno.

(2) Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.

Gradbeni inženirski objekti so dovoljeni v primerih, ko niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

Ekološki otoki se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo, višine do 2.00 m ter se, če prostor dopušča, maskirajo z visokim in nizkim grmičevjem.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA

20. člen

(Pogoji za prometno urejanje)

Ceste:

(1) Območje OLN se navezuje na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) in 1-12 (R2-448, odsek 1512), zgrajeni v sklopu priključka Novo mesto- vzhod, ki je del avtoceste na odseku Hrastje - Lešnica (uredba o lokacijskem načrtu objavljena v Uradnem listu RS, št. 16/03). ~~Za potrebe funkcioniranja te cone se zgradi še podaljšek deviacije 1-11, in sicer od že zgrajenega krožnega križišča (K2) do krožnega križišča (K4). Podaljšek deviacije 1-11 je del vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Nadaljevanje poteka ceste (javna pot s parc.št. 1127/2 k.o. Bršljin in lokalna cesta LZ 299120 – ulica Pod Trško goro) od krožnega križišča K4 do križišča s Šmarješko cesto (G2-105/0259) je predmet tega OLN.~~

~~Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko lokalne ceste, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta se predvidi kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste. Za uvoz v cono se na lokalni cesti izvede desno priključevanje v križišču K-14a. Dopušča se povezavo te ceste z obstoječo lokalno cestno mrežo, in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2-105/0259). Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.~~ **Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Dostopna cesta (1. faza) ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Vzhodna obvozna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto. Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.**

~~Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila, razen za vozila za potrebe dejavnosti Avto Krka, Termotehnika in Mercator in dodatno omeji promet z izvedbo fizičnih ovir na cestišču (z ležečimi policaji).~~ **Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovorni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na območju med Šmarješko cesto, Ulico Pod Trško goro in ulico Ločna. Za omejitev prometa iz smeri Ločna se predvidi ustrezna prometna signalizacija, ki dovoljuje le lokalni promet z osebnimi vozili, interventnimi vozili in dostavo.**

Cona I.B-sever se priključuje na že zgrajeno krožno križišče (K2a) na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Objekt 5 se priključi na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) v T kanaliziranem križišču. Z notranje ceste cone se predvidijo uvozi tudi v cono II-rondo, ki pa ni premet tega OLN.

Cona I.C-vzhod se navezuje na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) preko južnega kraka krožnega križišča K2a.

~~Servisni cesti se izvedeta na vzhodni strani objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.~~ **Servisni cesti se izvedeta okoli objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.** Ta cesta služi tudi za dostop vzdolž ograje avtoceste, nima pa povezave s priključno cesto za objekt 5, razen v delu, kjer se omogoči le intervencijski dostop do objekta 4.

Deviacija 1-12 (R2-448, odsek 1512) ostane v izvedenem profilu z upoštevanjem levega zavijalnega pasu v širini 3,00 m. *Od T kanaliziranega križišča na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512, v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro se izvede hodnik za pešce v širini 1,50 m.*

(2) Projektirani končni prečni profil podaljška **deviacije 1-11** znaša 42,50 m, to je širina vozišča 4 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, odstavno zavijalni pas 2 x 3,50 m, sredinski ločilni zeleni pas 1 x 2,00 m, ločilni zeleni pas 2 x 2,50 m, pas za drevored 2 x 3,50 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2,50 m in 3,50 m ter bankina 2 x 0,50 m. *V prvi etapi se izvede vozišče 2 x 3,50 m, levi zavijalni pas 3,50 m, obojesmerna enostranska kombinirana kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, ločilni zeleni pas 2,50 m ter drevored 3,50 m. Dostopna cesta (1. faza) od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono se izvede v prečnem profilu: vozišče 2 x 3,50 m z zaporno ploskvijo med pasovima, robni pas 2 x 0,25 m, ločilni zeleni pas 2,50 m in 1,70m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, bankina 0,50 m in 3,50 drevored.*

Deviacija 1-12 (R2-448, odsek 1512) ostane v izvedenem profilu z upoštevanjem levega zavijalnega pasu v širini 3,00 m. *Od T kanaliziranega križišča na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512, v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro se izvede hodnik za pešce v širini 1,50 m.*

(3) Karakteristični prečni profil ostalih cest znašajo:

- **ceste v južnem območju urejanja:** Od krožnega križišča K4 do priključitve območja Avto Krka znaša profil 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 2 x 2,50 m in bankina 2 x 0,50 m. V nadaljevanju se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) obnovi vse do glavne ceste G2 105/0259 tako, da se upošteva profil v skupni širini 8,00 m, in sicer vozni pas 2 x 3,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 1,50 m na levi strani lokalne ceste v smeri proti severu oz. od križišča z G2 105/0259 do križišča K4 ter bankina ob hodniku za pešce širine 0,50 m, pri čemer ostane desni rob z robnikom nespremenjen. V podaljšku lokalne ceste Pod Trško goro (slepa ulica do stanovanjskih hiš) na vzhodnem spodnjem delu cone I.A-jug se upošteva zmanjšani prečni profil v skupni širini 7,40 m, to je vozišče 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1 x 1,40 m in bankina 2 x 0,50 m;
- ~~sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug znaša 14,00 m, to je širina vozišča 2 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, bankina 2 x 0,50 m in kombinirana steza za kolesarje in pešce 2 x 3,50 m;~~
- **sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug znaša 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2 x 2,50 m, in bankina 2 x 0,50 m;**
- **uvoznih cest v cono I.B-sever** in predvideno cono II-rondo (iz krožnega križišča K2a) znaša 15,00 m, to je vozišče 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kombinirana steza za kolesarje in pešce 2 x 3,50 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **priključne ceste na vzhodni strani (iz T križišča v cono I.B-sever)** znaša 14,15 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 1 x 3,15 m, varnostni pas 1 x 0,75 m, zavijalni pas 1 x 2,75 m ter bankina 0,50 oz. 1,00 m;
- **servisnih cest v conah I.A-jug in I.B-sever** znaša 8,00 m, to je vozišče 2 x 3,00 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **stanovanjske ceste v coni I.C-vzhod**, ki se na deviacijo 1-12 priključuje v krožnem križišču K2a, znaša 7,90 m, to je širina vozišča 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1x1,40 m in bankini 0,50 oz. 1,00 m.

(4) ~~Projektirana računska hitrost na podaljšku deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) na 70 km/h, na območju križišč pa je zmanjšana na 40 km/h. Projektirana računska hitrost vzhodne obvozne ceste znaša 70 km/h, na območju križišč pa je zmanjšana na 40 km/h. Dovoljena hitrost na dostopni cesti (1. faza) znaša 40 km/h.~~ Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) znaša 60 km/h, na lokalni cesti LZ 299120 40 km/h, na vseh notranjih cestah pa 30 km/h.

(5) Kot požarna pot se opredeli napajalna cesta ter vse dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani. Posebna intervencijska pot se zagotavlja le na skrajnem vzhodnem delu objekta 4, nasproti uvoza do objekta 5. Dostop se uredi s poglobljenim robnikom in konfini.

(6) Cestišče posameznih cest se dimenzionira na končno debelino posameznega sloja glede na rezultate geoloških raziskav in predvidene prometne obremenitve.

(7) Pešpromet je skupaj s kolesarskim prometom na podaljšku deviacije 1-11 ~~(začasni lokalni cesti)~~ ločen od ostalega prometa z denivelirano kombinirano stezo, ločeno z zelenim pasom. Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) je od ostalega prometa ločena z varnostnim pasom in ograjo. Na vseh križiščih na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek

1512) se upošteva prehode za kolesarje in pešce preko križišč in navezavo na notranje ceste. Kolesarski promet znotraj cone se odvija na cestnih površinah oziroma na skupnih peškokolesarskih poteh.

(8) Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. ~~V coni I.A-jug se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih zagotovi dodatne parkirne površine v kletni etaži objekta 3, v coni I.B-sever pa v kletni etaži objektov 4 in 5. V conah I.A-jug in I.B-sever se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih lahko zagotovi dodatne parkirne površine tudi v kletnih etažah objektov. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile.~~

Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dovoljena.

V coni I.C-vzhod se parkirišča uredi v okviru gradbenih parcel posameznih stanovanjskih stavb.

(9) Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. Pri projektiranju se upoštevajo Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana).

21. člen

(Splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

Vsi primarni komunalni vodi komunalnega in energetskega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora.

Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne cone.

22. člen

(Vodovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka magistralni vodovod Družinska vas – Novo mesto AC 500, ki je na celotnem poteku predviden za rekonstrukcijo. Na območju OLN je že izvedena delna prestavitve, in sicer na vzhodnem delu med magistralnim plinovodom in deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter na območju krožnega križišča K2a. Trasa predvidene prestavitve vodovoda se nadaljuje ob tej cesti vse do krožnega križišča K2 in nato kot začasna navezava ob zahodni strani podaljška deviacije 1-11 (~~začasno lokalne ceste~~) do obstoječega vodovoda. Na odcepu začasne navezave se predvidi odcep za nadaljevanje vodovoda AC 500 ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) vse do krožnega križišča K2. Na severnem delu cone I.A-jug se pred položitvijo cevovoda izvede izravnava in utrditev terena. Cevovod se od magistralnega plinovoda polaga z medosnim zamikom, ki ne sme biti manjši od 8 m.

(2) Priključevanje objektov na vodovodno omrežje se izvede preko obstoječega odcepa na lomu magistralnega vodovoda v coni I.B-sever ter na obstoječe vodovodno omrežje ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Vodovodno omrežje con I.A-jug in I.B-sever se med seboj zazanka preko obstoječega vodovoda za avtocestno bazo. Profil cevi je na priključku DN 150.

(3) Sekundarno vodovodno omrežje se izvede v javnih površinah (hodnikih za pešce ali kolesarski stezi) oz. v cestnem telesu lokalnih ali dostopnih cest. Ob rekonstrukciji ulice Pod Trško goro se izvede nov cevovod z upoštevanjem hidrantnega omrežja za cono I.A-jug, ki se zanka ob novi povezavi ulice Pod Trško goro na križišče K4 ter ob podaljšku deviacije 1-11 (~~začasni lokalni cesti~~). Preko severnega dela se nato ob objektih 1 in 2 zazanka na obstoječi cevovod, ki je zgrajen za potrebe avtocestne baze.

Cona I.B-sever se od priključnega mesta na magistralni cevovod do odcepa za priključek objekta AMZS izvede v profilu DN 125, ob objektu 4 pa se hidrantno omrežje zgradi v profilu DN 125. Objekt 4 ima dve odjemni mesti preko vodomernih jaškov in skupaj z javnim cevovodom na južnem in vzhodnem delu objekta tvori zaključeno hidrantno zanko.

(4) Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode, $Q_p=12$ l/s. Vodovod se v celoti izvede iz LTŽ ali duktil cevi različnih profilov. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 100. Priključke objektov izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina

polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odnikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Pri polaganju cevi v cestišče se uporabljajo jeklene cevi ali LTŽ. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s. Zaradi požarne varnosti objektov je treba predvideti tudi dodatne protipožarne ukrepe, ki se nanašajo tudi na zadostne zaloge požarne vode, za kar se izvede hidravlična preveritev vodovodnega sistema.

(5) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati:

- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88 in Uradni list RS, št. 64/95),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 10/10) in
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00, 1/10 in 39/10).

(6) V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91), ki se priključijo na primarni vodovod znotraj OLN.

23. člen (Kanalizacijsko omrežje)

(1) Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Predvidenih tehnoloških procesov, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo ni, razen v avtopralnici, kjer pa je treba predvideti dodatno predčiščenje.

(2) Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov, **črpališča Mačkovec in obnovljenega tlačnega voda ob Šmarješki cesti priključuje** na CCN Ločna. ~~Pred priključitvijo objektov je treba obnoviti oz. povečati obstoječe črpališče Mačkovec in obnoviti oz. zamenjati obstoječi tlačni vod od črpališča Mačkovec do CCN Ločna. Tlačni vod se predvidi v rekonstruirano Šmarješko cesto, ki pa je predmet posebnega projekta.~~

Dimenzioniranje črpališča se izvede po pridobitvi končnih podatkov hidravlične obremenitve sistema.

Cona I.A-jug ter del cone I.B-sever se odvodnjava preko nove kanalizacije, ki poteka na severni strani nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512), od križišča K2 in K2a, nato prečka nasip in se nadaljuje v rekonstruirani lokalni cesti vse do črpališča Mačkovec. **Kanal je dimenzioniran tudi za enote urejanja prostora NM/12-OPPN-c (Poslovno storitvena cona Mačkovec 2), NM/7-OPPN-b (gravitacijsko območje gospodarske cone Na Brezovici) ter ŽDV/1, ŽDV/2 in ŽDV/3-X (gravitacijsko območje naselja Ždinja vas), ki so določene v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-popravek, 76/10-tehnični popravek, 26/10-obvezna razlaga in 4/12-tehnični popravek).** ~~Kanal se dimenzionira tudi za cono II-rondo, ki pa ni predmet tega OLN.~~ Del cone I.B-sever (vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS) se preko novega kanala, ki poteka ob vzhodnem delu dostopne ceste ter nato prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512), priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo na vzhodnem delu naselja Pod Trško goro. Sočasno odvaja tudi odpadno vodo dela nove stanovanjske soseske I.C-vzhod. Kanalizacijo se projektira tako, da je možno obstoječo kanalizacijo preurediti v ločen sistem.

Priključitev objektov zgornjega dela cone I.A-jug se izvede s sekundarnim kanalom, ki poteka po sredinski cesti in se nato spusti po brežini vse do priključnega jaška, priključevanje objekta v spodnjem delu pa se predvidi na skrajnem južnem delu.

Materiali za fekalno kanalizacijo morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom (veljavni certifikati).

(3) Padavinske vode se odvaja po posebni kanalizaciji v že zgrajeno kanalizacijo za odvod meteornih vod z avtoceste. Odvodnjava v to kanalizacijo se izvede v dveh vejah. Prva veja odvodnjava meteorne vode z zahodnega dela cone I.B-sever v zbirni kolektor, ki poteka ob severnem delu Pete nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) in jo prečka v osi lokalne ceste Pod Trško goro. Obstoječi jarek se preuredi v kanalizacijo ter izvede priključno komoro pred prehodom pod nasipom. Kanal se dimenzionira tudi za potrebe cone II-rondo. Kanalizacija z zahodnega dela cone I.B-sever se v coni II-rondo izvede z upoštevanjem izravnave terena ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Druga veja odvodnjava vzhodni del cone I.B-sever, to je vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS po posebni kanalizaciji, ki je položena v hodniku za pešce ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512), jo prečka ter se naveže na notranjo cesto v coni I.C-vzhod. Na južnem delu te cone se priključi na obstoječ kolektor meteornih voda z izpustom v reko Krko. Na območju stanovanjske pozidave se predvidi meteorna kanalizacija z

izpustom v obstoječo mešano kanalizacijo. Le-to se uporabi zgolj za meteorne vode, ob njej pa se spelje novo fekalno kanalizacijo.

Cona I.A-jug se odvodnjava preko dveh priključnih kanalizacij. Prva veja se izvede po sredinski uvozni cesti znotraj kompleksa, druga veja pa po rekonstruirani lokalni cesti in se obe priključita na obstoječ kolektor meteornih vod z odvodom v reko Krko.

(4) Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na način, da bo v čim večji možni meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustu v reko Krko. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih (urbanih) površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin.

(5) Vse priključevanje kanalizacijskega omrežja za meteorno vodo v območju varovalnega pasu deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) se prilagodi obstoječi ureditvi in pogojem upravljavca, za kar se izdelata poseben projekt in pridobi soglasje DARS in Direkcije RS za ceste.

(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati:

- ~~— Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06),~~
- *Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 50/10),*
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08, 75/08 in 1/10) in
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodo in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).

24. člen

(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvidene gradnje na obravnavanem območju tangirajo 20 kV daljnovod Mačkovec – Ločna na južnem delu cone I.A-jug z gradnjo ~~podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste)~~ *vzhodne obvozne ceste*. Niskonapetostno omrežje je tangirano na severnem delu cone I.A-jug ter delno na vzhodnem delu cone I.C-vzhod.

~~Za prevozavo 20kV daljnovoda se ob rekonstruirani cesti od TP Avto Krka do deviacije lokalne ceste na zahodnem delu podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) vse do TP Pekarna izvede kabelska kanalizacija. Ta upošteva še dolgoročne potrebe celotnega razvojnega območja. Kablovod se nato od trafopostaje Pekarna preveže na obstoječi A odcepni drog. Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.~~

(2) Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi trafopostaje s SN blokom v SF6 izvedbi. ~~V coni I.A-jug sta predvideni dve trafopostaji, in sicer TP1 moči 630 kVA za napajanje objekta v južnem delu in TP2 moči 400 kV za napajanje dveh objektov na severnem delu ter dela naselja Pod Trško goro. V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje z lastno TP v TP Avtokrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja. Med predvideno TP za objekta 1 in 2 ter TP za objekt 3 se dolgoročno predvidi EKK za kabelsko zankanje 20 kV daljnovoda.~~

V coni I.B-sever so predvidene tri trafopostaje s transformatorji do vključno 1000 kVA električne nazivne moči, od tega dve za potrebe objekta 4 (2×1000kVA+2×1000kVA) ter ena za potrebe objekta 5 (1 x 1000kVA). Cona I.C-vzhod se napaja iz trafopostaje Pod Trško goro.

Vse TP je potrebno zazankati v 20 kV omrežje, s čimer bo zagotovljeno zanesljivo in kvalitetno napajanje objektov znotraj območja urejanja.

(3) Niskonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kabelski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kabelsko kanalizacijo vodimo v bankini internih cest, in sicer od priključevanja na TP in do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu. Predvidena vrsta priključnega voda je XHE AI 3x150mm².

(4) Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm², vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je največ 7.00 m. Javna razsvetljava urbanega parka v coni 1.B-sever mora biti usklajena z ostalo urbano opremo. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).

(5) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen (Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Izgradnja telekomunikacijskega omrežja znotraj ureditvenega območja je v celoti predvidena v zemeljski izvedbi z izgradnjo kabelske kanalizacije do posameznega objekta oziroma uporabnika. Izhodiščna točka navezave na obstoječe TK omrežje je obstoječa telefonska kabelska kanalizacija, ki poteka ob Šmarješki cesti. V križišču z lokalno cesto LZ 299120 se predvidi kabelski razvodni jašek. Trasa kabelske kanalizacije se nato predvidi zahodno od meteorne kanalizacije vzdolž rekonstruirane lokalne ceste LZ 299120 vse do deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512). V križišču K2 se naveže na obstoječi TK jašek.

Na posameznih mestih se izvede odcepe za obstoječo poslovno cono ter cono I.A-jug, pri čemer se upošteva še potrebe predvidene poslovne cone zahodno od podaljška deviacije 1-11 (~~začasne lokalne ceste~~). Kabelska kanalizacija prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter poteka po njeni severni bankini vse do krožnega križišča K2a. Tu se odcepi za potrebe con I.B-sever in II-rondo, nato pa se nadaljuje vzporedno z magistralnim plinovodom proti kompleksu AMZS. V vplivnem območju krožnega križišča K2a se izvede podboj kanalizacije za potrebe cone I.C-vzhod in nadaljuje v kabelski izvedbi v cestnem telesu stanovanjske ceste do priključnih mest.

(2) Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven vozniških površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Predvidena je izgradnja dvo ter štiricevne kabelske kanalizacije s cevmi premera 110 mm, na globini 0,8 m, z ustreznimi odmiki in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo.

26. člen (KKS omrežje)

(1) Območje urejanja se priključuje na KKS omrežje preko obstoječega kabelskega razvoda, na delitveni točki v KK (kabelski kanalizaciji) na Šmarješki cesti. Tu se predvidi razvodni jašek. Kabelska kanalizacija poteka ob meteorni kanalizaciji skupaj s TK kanalizacijo. Priključitev kabelske kanalizacije do območja OLN je izvedljiva s podaljšanjem cevi ustreznega premera (Ø 110 mm) in z umestitvijo cevne KK do točke priključitev znotraj OLN.

Kabelska kanalizacija poteka ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk so projektno določene in so del posebnega projekta KKS. Postavitev prižigališč (odjem električne energije majhnih moči) so predmet posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Glede na namembnost objektov je priključitev lahko tudi lokalna na posameznem objektu.

(2) Priključevanje objektov na KKS ni standardizirano, temveč se mora prilagoditi tehničnim in prostorskim možnostim. Pri izvedbi KKS ob objektih se mora upoštevati možnost njenega nadaljevanja, priključitev objekta se izvede preko revizijskega jaška, ki omogoča povezovanje in razvod kablov. Izvedba gradbenih del omrežja se izvede skupaj z gradbenimi deli ostale infrastrukture.

(3) Vsi ostali pogoji, ki jih določajo upravljavci drugih komunalnih naprav, morajo biti v primeru sopogojenih sprememb za omrežje KKS predvideni tako, da so tehnične izvedbe na omrežju KKS izvedljive.

(4) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja ureditvenih del ali z lastno gradnjo. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

Upoštevati je treba tudi morebitne spremembe na Šmarješki cesti, kar deloma pogojuje izvedbo cevne KK.

27. člen
(Plinovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka obstoječi prenosni plinovod M4, MRP Krško - MRP Novo mesto s premerom 400 mm in tlakom 50 bar. Plinovod se v celoti ohranja, območje za pozidavo pa je definirano z odmikom, ki ne sme biti manjši od 27 m, merjeno od osi plinovoda za poslovne in stanovanjske stavbe. Na poteku plinovoda med krožnim križiščem K2a in K2 se izvede delna izravnava terena, plinovod pa se na tem delu dodatno zaščiti po pogojih upravljavca in predhodni statični preveritvi preobremenitve ter izdelavi geološkega poročila o vplivih na plinovod.

(2) Križanja infrastrukturnih vodov z magistralnim plinovodom je treba projektno rešiti. V posebnem elaboratu morajo biti obdelana tangiranja varnostnega pasu prenosnega plinovoda s cestno in komunalno infrastrukturo ter drugimi posegi. Elaborat mora vsebovati situacijski načrt s celotno cestno in komunalno infrastrukturo in vrisanim prenosnim plinovodnim omrežjem, podolžni profil v smeri plinovoda in tehnični opis. Pri obdelavi morebitnega prečkanja plinovoda s kanalizacijo se upošteva najmanj 0,5 m prostega odmika. Pri lociranju jaškov in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi jaškov. V primeru poteka kanalizacije pod plinovodom se v projektu obdelata zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda s povijem, opiranje sten izkopa za kanalizacijo). Za del plinovoda pod novimi prometnimi površinami oz. cestnim telesom je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu in glede na vse obremenitve v sodelovanju z geološkim strokovnjakom obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda. Morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.

Komunalne vode, kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli, se položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Pri hortikulturni ureditvi se za drevored ali drevju podobno zasaditev, postavitvi ograje in njenih stebričkov, jaškov, drogov, logotipov in podobno upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. Za primer prečkanja katodno ščitene plinovoda z ozemljitvenim trakom, električnimi kablji, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih.

(3) Območje urejanja se napaja preko mestnega plinovoda s priključitvijo na MRP Novo mesto. Priključitev se izvede na že zgrajeni plinovod, ki poteka po lokalni cesti severno od tovarniškega kompleksa Krke, d.d., Novo mesto. Izvede se odcep DN 150, in sicer na delu, ko se plinovod odcepi za Pekarno Novo mesto. Trasa nato poteka ob deviaciji lokalne ceste do krožnega križišča K4, ga prečka ter se nadaljuje do obstoječega plinovoda Pod Trško goro. Objekti v coni I.A-jug se priključujejo na obstoječe plinovodno omrežje ulice Pod Trško goro preko sekundarnih priključkov. Objekt 4 v coni I.B-sever se priključuje na obstoječi plinovod, ki napaja avtocestno bazo. Objekt 5 v coni I.B-sever in novi stanovanjski objekti v coni I.C-vzhod se priključujejo preko obstoječega plinovodnega omrežja naselja Pod Trško goro.

(4) Pri projektiranju in gradnji mestnega plinovoda je potrebno upoštevati:

- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav;
- podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom upravljavca plinovodnega omrežja; odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom;
- vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelete cestišča in globine obstoječega plinovoda mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika upravljavca plinovoda;
- križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneta; geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana upravljavcu plinovoda;
- hišni plinovodni priključki na objektih oziroma plinske uvodnice morajo biti proizvod RMA, zunanja izvedba tip KETH-S/PE-AVR PE32/DN25 (kotna pipa, ki ima vgrajeno tehnično zaporo).

28. člen
(Ogrevanje)

(1) Objekti v coni I.A-jug in I.B-sever bodo imeli vsak svojo kotlovnico, gorivo bo zemeljski plin preko mestne plinske mreže. Dimnike oz. kotlovnice se locira na dele objektov, ki so najbolj oddaljeni od stanovanjskega območja. *Dopustna je tudi uporaba alternativnih oziroma obnovljivih virov energije.*

(2) V coni I.C-vzhod se objekti priključujejo na mestno plinsko mrežo, dovoljeno pa je tudi individualno ogrevanje objektov na tekoča goriva ali z obnovljivimi viri energije.

29. člen
(Odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz. *Za ravnanje z odpadki za potrebe objekta 4 se predvidi samostojen objekt, lociran na njegovi severni strani. Določila za oblikovanje le-tega so opredeljena v 15. členu odloka.*

(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. V primeru, da bi na območju urejanja nastajali nevarni odpadki, jih je potrebno skladiščiti skladno ~~z Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08)~~ *Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/11).*

(3) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10).

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan ~~z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).~~

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA,
OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER
TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

30. člen
(Varstvo pred hrupom)

(1) Coni I.A-jug in I.B-sever sodita v IV. stopnjo varstva pred hrupom, na delih, ki mejita na stanovanjsko sosesko Pod Trško goro, pa v III. stopnjo varstva pred hrupom. V III. stopnjo varstva pred hrupom sodi tudi cona I.C-vzhod. Meje in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju so določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, ~~34/08, 109/09~~ *in 62/10*).

(2) V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja ~~državnih cest~~ kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja.

Če bi v nadaljnjih fazah projektiranja prišlo do drugačnih rešitev na objektih, DARS, d.d., oziroma upravljavec ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja ~~državnih cest~~ glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje ~~državnih cest~~.

(3) V coni I.A-jug morajo biti vse instalacije, ki so viri hrupa, locirane na zahodni strani objektov, stran od stanovanjske soseske Pod Trško goro. *Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro se na koti manipulativnih površin tj. cca 178,50 m n.v izvede postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.*

(4) V primeru prekoračene obremenitve okolja pri obratovanju cone je treba opraviti ustrezne meritve in na podlagi le-teh izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili znižanje hrupa na z veljavno zakonodajo predpisano raven.

31. člen
(Varstvo zraka)

(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 34/07 in 81/07) (Uradni list RS, št. 23/11).

(2) Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije v zrak, ki izvirajo iz dejavnosti, predvidene v tem OLN ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.

32. člen
(Varstvo voda)

~~Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).~~ **Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).** Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.

33. člen
(Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitve in obratovanje se mora upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

34. člen
(Način ravnanja s plodno in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu v nasipu višine največ 2 m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (parkovne ureditve, zelenice).

35. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) V severozahodnem delu cone I.B-sever se nahaja enota kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Območje urejanja s tem OLN delno posega tudi na enoto kulturne dediščine Trška gora - Vinogradniško območje (EŠD 9263), Arheološko najdišče Brezovica (EŠD 15643) in Arheološko najdišče Lopata nad Mačkovcem (EŠD 15644).

(2) Na celotnem območju urejanja je treba zagotoviti sistematični intenzivni arheološki pregled in vrednotenje z izkopom testnih jarkov, ki bosta določila obseg in globino arheoloških plasti in struktur. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča je treba arheološko pozitivno območje izločiti iz območja pozidave oz. izvesti zaščitna arheološka izkopavanja, in sicer najkasneje pred izdajo gradbenega dovoljenja. V tem času je treba zagotoviti tudi zaščitno arheološko izkopavanje na območju enote kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Rezultati preiskav morajo biti vključeni v projektno dokumentacijo.

(3) Investitor mora v času izvedbe zemeljskih del za gradnjo objektov in ostalih ureditev zagotoviti arheološki nadzor na celotnem območju urejanja. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin je dolžan zagotoviti arheološko zaščitno izkopavanje. Najmanj en mesec pred začetkom mora investitor o delih pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Novo mesto.

(4) Stroški zaščitnih arheoloških izkopavanj gomile, intenzivnega arheološkega pregleda, morebitnega arheološkega vrednotenja, zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora na preostalem delu območja urejanja bremenijo investitorja.

(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je skladno z 31. členom ZVKD-1 treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

36. člen *(Varstvo pred požarom)*

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami Odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Razmik med samostojnimi objekti mora biti min. 8.00 m, da ne omogoča prenosa požara z objekta na objekt.

36a. člen *(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

Območje sprememb in dopolnitev OLN leži izven območja poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.

37. člen *(Varstvo pred potresom)*

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). V skladu z določili Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

38. člen *(Obramba in zaščita)*

Za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96).

VIII. TOLERANCE

39. člen *(Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije)*

(1) Znotraj posameznih gradbenih parcel so dovoljeni manjši premiki objektov zaradi boljše funkcionalnosti, pri čemer pa morajo biti gradbene linije, določene s tem OLN, v celoti upoštevane. Vplivi na okolje sosednjih objektov zaradi teh odstopanj ne smejo poslabšati pogojev, določenih s tem OLN.

(2) Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja tlorisnih in višinskih gabaritov pod naslednjimi pogoji:

- ~~v coni I.A jug so možna odstopanja v zmanjšanju maksimalnih tlorisnih gabaritov za do 10% določenih s tem odlokom, vendar pod pogojem, da se upoštevajo vse gradbene linije, določene za to območje;~~
- ~~v coni I.A jug so možna odstopanja pri višinskih gabaritih za + 10%, vendar skladno z ostalimi objekti;~~
- *v coni I.A-jug so pri objektih 1,2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije;*
- *v coni I.A-jug so dovoljena odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za + 5%, pri čemer pa tehnološki elementi lahko presežejo dovoljen maksimalni višinski gabarit.*
- *v coni I.B-sever so pri objektih 4 in 5 možna odstopanja izven maksimalnega tlorisnega gabarita za 5%, pri objektu 6 pa za 10%;*
- *v coni I.B-sever so dovoljena odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za 5%, pri čemer je možno znotraj maksimalnih višinskih gabaritov objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov;*
- *v coni I.C-vzhod so pri objektih možna odstopanja v višinskih gabaritih samo v znižanju, in sicer neomejeno v skladu z minimalnimi pogoji za stanovanjsko gradnjo.*

(3) Odstopanja od absolutnih višinskih kot pritličij in posledično ostalih kot posameznih objektov, določenih s tem OLN, so možna $\pm 0,50$ m, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna.

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

(4) Gradbene parcele so določene na podlagi katastrskih podatkov, ki pa se zaradi slabe natančnosti razlikujejo od geodetskega načrta dejanskega stanja, zato je pri dokončni določitvi gradbenih parcel v projektni dokumentaciji dovoljeno odstopanje oz. uskladitev glede na dejansko in katastrsko stanje.

(5) Odstopanja zunanje ureditve pri določitvi dostopov, uvozov ter umestitvi parkirnih mest na posamezno zemljiško parcelo so dovoljena tam, kjer se izkaže, da je rešitev bolj funkcionalna glede na uporabnost objekta, pri čemer se ne sme spreminjati generalne rešitve prometnega omrežja znotraj kompleksa.

IX. NAČRT PARCELACIJE

40. člen

(Prikaz parcelacije)

Načrt parcelacije je razviden iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, št. lista: 2.2. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Načrt parcelacije v coni I.A-jug je razviden iz lista 7. Načrta gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

41. člen

(Dodatna parcelacija)

Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbene parcele, določene s tem OLN, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

X. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

42. člen

(Etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Izvajanje gradenj po posameznih conah OLN se izvaja etapno:

- komunalno - energetska in prometna ureditev znotraj posamezne cone,
- gradnja objektov.

Izvajanje gradenj v posameznih conah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge cone, razen pri gradnji prometnega omrežja in drugega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje več oziroma vseh con. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.

S posameznimi gradnjami, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realizaciji posamezne cone posega tudi v sosednjo cono, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(2) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine deponij materiala in zatravi oziroma zasadi brežine ter preostale površine.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa infrastruktura, predvsem prometna, zgrajena in dana v uporabo pred začetkom uporabe objektov.

Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug mora biti izvedena pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A-jug.

(3) [Možna je fazna gradnja posameznih objektov.](#)

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

43. člen

(Splošni pogoji)

(1) Investitor si mora za odkop in sanacijo zemljišča pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

(2) Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11 (G2-105, odsek 0257), 1-12 (R2-448, odsek 1512) in podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.

(3) [Na stičnem območju s predvidenim Državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline se do njegovega sprejetja ohranja zunanja ureditev, vključno z obračališčem za dostavna vozila, po gradbenem dovoljenju št. 351-787/2009-13 za Nakupovalni center Mačkovec, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto dne 2.10.2009.](#)

44. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca državnih cest)

(1) Vse posege v 40 m varovalnem pasu avtoceste, merjeno od roba cestnega sveta na vsako stran, je možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS, d.d., oziroma upravljavcem ceste. Posegi v varovalni pas prometnic ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. V varovalnem pasu avtoceste je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto.

(2) Prečkanja regionalne ceste G2-105/0259 in drugih državnih cest za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture se mora predvideti s podbijanjem oz. prevrtanjem vozišča. Izkop za podbijanje se izvede v oddaljenosti minimalno 1,50 m od roba vozišča. Prečni prekop na tangiranem odseku državne ceste ni dovoljen.

(3) Med gradnjo objektov in ureditev na območju OLN mora izvajalec del ves material deponirati tako, da bo zagotovljena preglednost na tangiranih cestah. Dela mora izvajati s primerno tehnologijo tako, da ne bo povzročena škoda na cesti ali škoda uporabnikom ceste. V primeru morebitno nastale škode je zanj odgovoren izvajalec.

(4) Če bi v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je izvajalec dolžan redno čistiti že med delom, posebno pa po končanju del. V primeru, da bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, jih je dolžan investitor obnoviti na svoje stroške po pooblaščenici organizaciji za geodetske meritve.

(5) Naprave oziroma instalacije, vgrajene v cestni svet oz. varovalni pas ceste, je investitor dolžan redno vzdrževati na lastne stroške. *Za vso eventualno povzročeno škodo na napravah ali inštalacijah, ki bi nastala zaradi vpliva ceste in prometa na njej, zaradi opravljanja del v zvezi z vzdrževanjem avtocestnega sveta ali zaradi razširitve in rekonstrukcije avtoceste oz. drugih cest, investitor ni upravičen do odškodnine.*

(6) Skladno z Zakonom o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09) v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.

(7) Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 60 dni od dneva prejema obvestila Direkcije RS za ceste, odstraniti vgrajene naprave iz varovalnega pasu ceste oz. cestnega telesa in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine, če je to potrebno iz cestnovarnostnih interesov, zaradi varnosti prometa na cesti oziroma če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste.

(8) V primeru oviranja prometa na cesti zaradi tehnologije izvajanja del mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah Direkcijo RS za ceste zaprositi za delno zaporo ceste, k vlogi pa priložiti elaborat začasne prometne ureditve za čas izvajanja del. ~~Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno – prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 30/98).~~ *Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 30/98 Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09 in 36/10).*

(9) Za priključevanje objektov cone I.A-jug in I.B-sever ter gradnjo komunalnih vodov, ki potekajo v varovalnem pasu državnih cest, mora investitor v fazi projektiranja pridobiti projektne pogoje in na izdelano projektno dokumentacijo (PGD in PZI) soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste in dovoljenje za izvedbo del v skladu s 34., 48., 49., 50., 53., 54., 58., 59., 60., 67., 68. in 69. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09).

(10) Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste ne bo odgovorna za pokritje kakršnih koli stroškov ali odškodnin, ki bi jih eventualno zahtevali investitorji poslovne cone 1A-jug zaradi predlagane prometne rešitve posrednega priključevanja poslovne cone 1A-jug (v smeri desno - desno) na bodočo vzhodno obvoznico Novega mesta ~~(v 1. fazi lokalno cestni – podaljšek deviacije 1-11).~~

(11) Investitorja morata pred začetkom gradnje objektov, ki so predmet tega OLN, zagotoviti projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, cestne objekte, komunalne vode ter cestne priključke in deviacije s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na izdelano projektno dokumentacijo za začasne gradbiščne cestne priključke in začasne preместitve komunalnih vodov je treba pridobiti soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste. Investitorja morata pridobiti tudi dovoljenje upravljavca državnih cest za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o javnih cestah.

(12) Cona I.B-sever v severozahodnem vogalu sega na območje predvidenega Državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (v nadaljevanju DPN). Sprememba zunanje ureditve (obračališče) ob objektu 4 bo določena s predmetnim DPN, pri čemer je treba zagotoviti, da se funkcionalnost objekta 4 ne bo poslabšala, investitor pa se je dolžan glede na navedeno prilagoditi novim ureditvam v DPN.

45. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca TK omrežja)

Stroški izdelave projektne dokumentacije, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora bremenijo investitorje gradenj na območju urejanja s tem OLN. V breme investitorja gredo tudi stroški odprave napak, če bi te nastale zaradi del na TK omrežju.

46. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca magistralnega plinovoda)

(1) Poseganje v varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja upravljavca ni dovoljeno. Najmanj 10 dni pred pričetkom del je treba upravljavcu predložiti pisno prijavo o pričetku del, izvedbeni projekt z naročilom za nadzor, zakoličbo plinovoda, podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del ter načrt organizacije gradbišča s transportnimi potmi ob plinovodu in preko plinovoda. Pred pričetkom del se s strani pooblaščenega predstavnika upravljavca izvede zakoličba plinovoda, zakoličena trasa pa mora ostati vidna ves čas izvajanja del.

(2) V 2 x 5 m pasu plinovoda ni dovoljeno deponiranje gradbenega ali drugega materiala niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Utrjevanje tampona za gradnjo prometnih površin nad plinovodom (3 m na vsako stran) je dovoljeno le statično brez vibracij. Preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo, razen po predhodno zavarovanih prehodih, urejenih v dogovoru s pooblaščenim predstavnikom upravljavca.

(3) Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varnostnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani upravljavca potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju zadevnih ali morebitnih novih posegov mora reševati projektant. Za morebitne komunalne vode ali druge posege v nadzorovani pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi obdelanih rešitev s strani projektanta pridobiti soglasje upravljavca.

(4) Po končanih delih je treba pridobiti pisno izjavo upravljavca, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji za projektiranje in pogoji njegovega nadzora ter da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi. V ta namen mora biti upravljavcu predložen načrt in opis izvedenega stanja.

47. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca mestnega plinovoda)

(1) Izvajalec del mora najmanj en mesec pred začetkom del v varovalnem pasu plinovoda pisno obvestiti upravljavca zaradi ustrezne zaščite plinovodne naprave oziroma najmanj 5 dni pred posegom v ožjem varovalnem pasu. Le-ta znaša 2 m na vsako stran, merjeno od osi plinovoda.

(2) O vsaki poškodbi plinovodnih naprav je izvajalec del dolžan takoj obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja. Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora dela takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja zaradi dogovora o nadaljnjih ukrepih.

(3) Posege na samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki...).

(4) Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OLN

48. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju gradenj tudi:

- Investitorja OLN krijeta stroške gradenj objektov, infrastrukture in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever.
- Investitorja krijeta stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje con in sicer ~~podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) od krožišča K2 do krožišča K4,~~

- vključno s križiščem K4 (1. etapa), obnovo ulice Pod Trško goro v območju OLN do Šmarješke ceste in ukrepe, ki bodo potrebni na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) zaradi dodatnega uvoza v cono I.B-sever.
- Investitorja sta dolžna izvesti ukrepe na obstoječi državni prometni infrastrukturi (deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) in krožnih križiščih (K2 in K2a), če bi nivo storitev zaradi obratovanja poslovno-storitvene cone padel pod nivojem E uslug. Zaradi priključitve dovozne ceste v cono I.B-sever na krožno križišče K2a morata investitorja zagotoviti izboljšanje tehničnih elementov za povečanje propustnosti tega križišča za tovorni promet.
 - Investitorja krijeta stroške prestativte in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OLN oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo poslovno storitvene cone Mačkovec I oziroma so njena posledica.
 - ~~- Financiranje izgradnje in prestativte infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjema, upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene urbanistična pogodba na osnovi 76. člena ZUreP-1 v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.~~
 - *Financiranje izgradnje in prestativte infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.*
 - ~~- Investitorja morata za zagotavljanje realizacije določil urbanistične pogodbe izdelati program opremljanja zemljišč za celotno območje urejanja.~~
 - ~~- Investitorja krijeta stroške izgradnje nadomestnega športnega igrišča zahodno od sedanjega igrišča Krajevne skupnosti Ločna Mačkovec, na zemljiščih s parc.št. 986/18, 969/2 in 970/3, k.o. Bršljin.~~
 - Pred pričetkom gradnje morata investitorja pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestativte ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
 - V času izvajanja del je potrebno zagotoviti nemotene dovoze in dostope do vseh objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.
 - Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
 - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri ureditvi zelenih površin ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.
 - *Ob dostopni cesti za cono I.A-jug (1. faza) in ob vzhodni obvozni cesti mora investitor na zahodni strani ceste zagotoviti postavitve zaščitne ograje za zavarovanje kmetijskih površin.*
 - *Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.*
 - *Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro je investitor dolžan izvesti postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.*
 - *Investitorji oziroma izvajalci del morajo pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.*

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OLN

49. člen

(Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN)

~~Po prenehanju veljavnosti tega OLN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja s prostorskim redom Mestne občine Novo mesto.~~

Po prenehanju veljavnosti tega OLN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

XIII. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

50. člen

(Roki za izvedbo prostorskih ureditev)

Gradnja dostopne ceste, potrebne za funkcioniranje cone 1.A-jug, se mora zgraditi pred pričetkom gradnje objektov v tej coni. Gradnja 1. etape podaljška deviacije 1-11 (~~začasne lokalne ceste~~) ter ostalih cest, potrebnih za funkcioniranje cone, dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja, se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug. Gradnja objektov in ostalih ureditev se lahko izvaja vzporedno z gradnjo infrastrukture.

Obnova ulice Pod Trško goro se mora izvesti pred začetkom gradnje objektov v coni I.A-jug.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. člen

(Nadzor nad izvajanjem prostorskih ureditev)

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

52. člen

(Hramba sprejetega OLN)

OLN je stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Uradu za prostor Mestne občine Novo mesto.

53. člen

(Začetek veljavnosti)

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

Številka:

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič



1. v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
2. v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.

POSREDOVANO:

- PRILOGA:
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug)



ŽUPAN
Mojzij MUHIČ

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug), ki jih je pripravil izdelovalec Topos 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 prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.

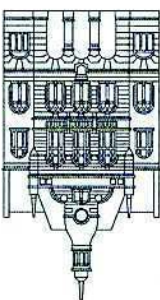
SKLEP

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDP (106/10-popr.) in 71/11 – ZKZ-UPB2) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 27. 11. 2011 sprejel

Številka: 350-46/2010
Datum: 29. 11. 2011

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

Župan

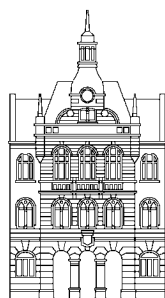


Mestna občina Novo mesto





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: 350-46/2010 (1900)
Datum: 27. 11. 2011

SPREMEBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC 1/2 (cona 1.A-jug)

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Makovec 1/2 (cona 1.A-jug - v nadaljevanju tudi SD OLN) je potekala od 15.7.2011 do 31.8.2011 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Oddelek za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 17.8.2011 v sejni dvorani OS MONM (Rotovž) Glavni trg 7, Novo mesto. Javne obravnave se je udeležilo skupno 15 Krajanov in krajanek KS Ločna – Mačkovec ter ostale zainteresirane javnosti. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OLN so bile pripombe podane tudi v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ter pisne pripombe, ki so prispele po pošti.

Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta dopolnjen osnutek SD OLN obravnavala na 4. skupni seji odborov dne 12.7.2011, Občinski svet Mestne občine Novo mesto pa na 8. seji dne 14.7.2011.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku SD OLN in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta MONM;
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM (1. obravnava);
3. pripombe, prispele po pošti;
4. pripombe, vpisane v knjigo pripomb na kraju razgrnitve;
5. pripombe, podane na javni obravnavi.

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

- **Pripomba se upošteva**; pripomba se upošteva pri pripravi SD OLN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno (oz. delno) upošteva**; podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva**; pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana**; rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v SD OLN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.

- **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.

V primeru, ko vsebinsko ne gre za pripombo, ampak za ugotovitve in pojasnila, stališče ni potrebno (navedeno kot: **Ugotovitev**).

1. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET

- 1.1 Odbora predlagata Občinskemu svetu in županu, da se na jesenski seji opravi razpravo o tretji razvojni osi.

Ugotovitev:

Predlog odbora se nanaša na problematiko umeščanja tretje razvojne osi, kar ni predmet obravnavanega dopolnjenega osnutka SD OLN.

- 1.2 Odbora opozarjata na potrebno izvedbo načrtovanih pločnikov za pešce do ulice Pod Trško goro.

Ugotovitev:

Pripomba se nanaša na obvezo investitorja gradenj v coni I.B-sever za izvedbo hodnika za pešce ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) in sicer od T kanaliziranega križišča na regionalno cesto (v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro, kar je določeno v 9. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Makovec -1 (Uradni list RS, št. 62/10; v nadaljevanju: SD OLN iz leta 2010). Opozorilo se posreduje investitorjema, t.j. Hypo leasing d.o.o., Ljubljana in AMZS d.d., Ljubljana, s predlogom za čimprejšnjo realizacijo obveznosti iz sprejetega odloka.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM (1. OBRAVNAVA)

Občinski svet je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (conna 1.A-jug) v prvi obravnavi s sklepom, da so pripombe in predlogi občinskega sveta sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 80/10-ZUPUDPP) zavzeti stališča. Te pripombe, predlogi (tudi ugotovitve) so:

- 2.1 **dr. Milena Kramar Zupan:** iz predloga odloka tako kot pri točki 7 dnevnega reda naj se črta zdravstvo.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

- 2.2 **Gregor Macedoni:** Pričakuje stališče občinskega vodstva oz. uprave, da se ne rabi več novih trgovskih površin; če je edino merilo interes kapitala, potem je potrebno nekaj reči tudi o tem kaj je javni interes; javni interes ni, da do neskončnosti pozidamo prostor s trgovskimi centri.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

S sprejetjem Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 101/09-teh.popr., 37/10-teh.popr, 76/10-teh.popr. in 26/11-obv.razl.; v nadaljevanju: Odlok o OPN MONM) so bile območjem, namenjenim za pozidavo, določene podrobnejše namenske rabe, pri čemer so bile površine ob vzhodnem priključku Novega mesta na avtocesto namenjene centralnim dejavnostim Mednje sodi tudi trgovska dejavnost, ki je bila za to lokacijo načrtovana že z osnovnim občinskim lokacijskim načrtom za Poslovno storitveno cono Mačkovec 1 sprejetim v letu 2006.

- 2.3 mag. Miroslav Berger:** Država na tem območju predlaga hitro cesto; v zadnjih mesecih se je v novomeški občini odvijalo precej burnih razprav na to temo; kot je predlagal odbor, občinski svet mora opraviti razpravo; iz stališča odbora je bilo jasno razumeti, da ta trasa ni razlog za spremembo tega prostorskega načrta, ampak da se ne zavira investitorja se jo je pač potrdilo, ni pa se dalo tihega soglasja za to traso.

Ugotovitev:

Imenovani navaja le ugotovitve oz. medsebojne relacije med pripravo SD OLN in načrtovanjem državne cestne infrastrukture.

3. PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI**3.1 Hren Alojzij in solastniki**

Podpisani Alojz Hren, Šmarješka cesta 54, Novo mesto, kot najstarejši solastnik in zastopnik spodaj navedenih solastnikov:

- Murn Ana Terezija, Črmošnjice 50, Novo mesto
- Fink Nataša, Pod Trško goro 91, Novo mesto
- Hren Boštjan, K Roku 12, Novo mesto
- Hren Marjan, Šmarješke Toplice 117, Šmarješke Toplice
- Špoljar Renata, Hrenova 19, Ljubljana
- Valič Vlado, Kosovelova 26, Ajdovščina
- Valič Marina, Reber 15b, Škofljica
- Mermolja Danila, Gramozna pot 8, Vrtojba, Šempeter pri Novi Gorici

V svojem imenu in v imenu ostalih solastnikov izjavljam, da čez parcelo številka 920/11 K.O. Bršljin ne dovolimo pešpoti. Ne zdi se nam sprejemljivo, da bi šla pešpot čez parcelo, ki je dolga cca 80 metrov, glede na to, da poteka na JV strani že obstoječa lokalna pot, ki se prične pri naslovu Pod Trško goro 94 in se navezuje na rondo Ločna-Mačkovec, po njej pa so hodili in vozili že moji starši. Navedena obstoječa lokalna pot je povsem ustrezna.

Glede na to, da je del parcele številka 920/11 K.O. Bršljin že uvrščen v občinski prostorski načrt kot zazidalno zemljišče, pa tudi predlagam, da se parceli številka 920/11 in 920/18 K.O. Bršljin uvrstita med zazidalna zemljišča naselja Pod Trško goro.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na izvedbo peš poti. Predlog peš povezave se lahko premakne severneje, ob vznožje pete nasipa regionalne ceste deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512), kar se upošteva pri pripravi naslednjih faz SD OLN.

Opredelitev zazidljivih površin (za stanovanjsko gradnjo) se ne upošteva, saj so te površine po Odloku o OPN MONM opredeljene kot zelene površine, poleg tega pa preko območja poteka obstoječi prenosni plinovod M4, MRP Krško - MRP Novo mesto s premerom 400 mm in tlakom 50 bar, kjer gradnja poslovnih in stanovanjskih stavb ni dovoljena v pasu 27m, merjeno od osi plinovoda.

3.2 Hren Alojzij

Podpisani Alojz Hren, Šmarješka cesta 54, Novo mesto, kot lastnik parcele številka 920/18 K.O. Bršljin izjavljam, da čez omenjeno parcelo ne dovolim pešpoti. Parcela je ograjena z železnimi in betonskimi stebrički, mrežo, visoko 1,20 m, in kovinskimi vrati z obešanko. Na parceli je sadni vrt, zato čeznjo ne dovolim nobene pešpoti, kot je predvidena po občinskem prostorskem načrtu. Čez parcelo že poteka plinovod in je parcela že tako razvrednotena in tudi ne vidim razloga, da bi šla čez parcelo še pešpot. Poudarjam, da 100 metrov stran po JV strani parcele že obstaja lokalna pot, ki se začne pri naslovu Pod Trško goro 94 in se navezuje na rondo Ločna-Mačkovec, po njej pa so hodili in vozili že moji starši in je povsem ustrezna.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlog rešitve podan v obrazložitvi stališča k pripombi pod 3.1.

3.3 Hren Jožica

Ob zelo slabi obveščenosti o poteku projektov ter že izvajanih del v neposredni bližini mojega doma in bojazni glede posledic zmanjšanja kvalitete življenja ter s tem tudi zdravju škodljivih posledicah, podajam svoje mnenje oz. pripombo na osnutek prostorskega akta. Obrazložitev:

Objekt št. 3 je v neposredni bližini parcele na kateri stoji moja hiša (par. št. 940/3 k.o. Bršljin) in zaradi tega bodo zelo zmanjšani življenjski pogoji. Glede na dejstvo, da se moja hiša in parcela nahajata v vplivnem območju in je vse v neposredni bližini nove poslovno storitvene cone, prosim za rešitev mojega stanovanjskega problema zaradi zelo zmanjšanih bivalnih pogojev. Naj poudarim, da je že sedaj življenje v neposredni bližini gradbišča zelo oteženo in neprimerno. Tudi vrednost hiše in parcele se z graditvijo poslovnega centra v neposredni bližini močno zmanjša. Na koncu še enkrat poudarjam, da predlaganega osnutka prostorskega akta ne sprejemam in pozivam pristojne in investitorja k predhodnemu dogovoru glede odkupa ali odškodnine hiše in parcele.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Stanovanjski objekt imenovane je bil, zaradi možnih vplivov nove pozidave, v območje urejanja vključen že z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno storitvena cona Mačkovec -1 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 107/06; v nadaljevanju: osnovni OLN). Pripomba se nanaša na opredelitev zmanjšane vrednosti stanovanjskega objekta, ki je v neposredni bližini načrtovanih objektov v coni I.A-jug, ne pa neposredno na predmetni, dopolnjeni osnutek SD OLN.

S spremembo kote pritličja objektov (tudi objekta 3, ki je najbližje stanovanjskemu objektu) in ob upoštevanju ostalih pogojev, ki jih bo moral investitor po sprejetju SD OLN upoštevati pri projektiranju objekta 3, se bodo bistveno zmanjšali vplivi novega objekta na stanovanjski objekt, kot pa če bi bil ta projektiran po določbah osnovnega OLN. Zmanjšano vrednost objekta se lahko realno oceni šele po investicijski odločitvi, velikosti in funkciji predmetne gradnje v tej coni (ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja).

Zahtevke lastnice objekta v zvezi z njegovo zmanjšano vrednostjo in ostali odškodninski zahtevki so predmet dogovora med lastnico in investitorjem, v kolikor pa do njega ne pride, lahko lastnica nepremičnine svoj zahtevek uveljavlja v sodnem postopku.

3.4 Nataša in Matjaž Fink

Z graditvijo novega poslovno storitvenega objekta v neposredni bližini najinega bivalnega objekta (par. št. 940/2 in 940/4 k.o. Bršljin) se zmanjša kvaliteta življenjskih pogojev (hrup, svetlost, razgled...). Nova poslovno storitvena cona meji na t.i. spalno naselje s hišami, v katerih bivamo. Poleg tega naj omeniva nujno proučitev kapacitete odvodnjavanja, kajti sedaj se dogaja, da se vsa voda ob večjih nalivih steka na našo in sosednjo parcelo. Prilagava fotografije enega izmed nalivov v mesecu juliju 2011. Pozivava pristojne in investitorja k predhodnemu dogovoru glede odškodnine zaradi močno zmanjšanih bivalnih pogojev.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Ali sploh oz. v kolikšni meri bo zmanjšana kvaliteta življenjskih pogojev v stanovanjskem objektu Pod Trško goro 91a, bo možno ugotavljati po investicijski odločitvi, velikosti in funkciji predmetne gradnje v tej coni oz. po izgradnji objektov in je stvar dogovora med lastnikoma in investitorjem, v kolikor pa do njega ne pride, se lastnika nepremičnine lahko odločita za uveljavljanje zahtevka v sodnem postopku.

V zvezi z odvodnjavanjem zalednih voda s sedanjega gradbišča se ugotavlja, da je bila sanacija odvodnjavanja po podani pripombi imenovanih že odpravljena. Končno odvodnjavanje je vezano na rešitve, ki upoštevajo predpisano hidravlično obremenitev površin z upoštevanjem ponikovalnih sistemov z izpustom v izvedeno meteorno kanalizacijo in iztokom v reko Krko. Pri dimenzioniranju ponikovalnih in zadrževalnih objektov meteornih voda na samih lokacijah se upošteva celotne zaledne vode gravitacijskega območja PSC Mačkovec in avtoceste. Ob izgradnji primarnega odvodnega kanala so bile upoštevane tudi meteorne vode iz poslovno storitvene cone, zaradi česar je bil le-ta povečan od prvotno projektiranega.

3.5 Avto Krka

3.5.1 Pripomba, da se pločnik ob tehničnih pregledih uskladi z dejanskim stanjem v naravi – prilagamo načrt zunanje ureditve.

(Opomba: Grafična priloga podana v digitalni obliki po elektronski pošti in je evidentirana v spisu postopka)

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Ugotavlja se, da posredovana projektna rešitev ni skladna s tehničnimi predpisi. Nadalje je bilo ugotovljeno, da je predlagatelj za dozidavo obstoječega poslovnega objekta – II. faza in spremembo namembnosti dozidave na severni strani iz avtopralnice v stezo za tehnične preglede, na zemljišču s parc.št. 968/8, 968/11 in 967/4 k.o. Bršljin, pridobil gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1660/2010-14 z dne 11.10.2011. Pri pripravi naslednjih faz SD OLN se upošteva rešitev iz projektne dokumentacije, ki je sestavni del izdanega gradbenega dovoljenja.

3.5.2 Pripomba, da se zagotovi dostop preko rondoja oz. križišča pri igrišču za cono v kateri obratujemo – boljši dostop do obstoječih dejavnosti.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Pojasnilo:

Predlog rešitve je upoštevan v razgrnjenem osnutku SD OLN, vendar je dokončna rešitev vezana na potek 3. razvojne osi in njene rešitve.

3.6 Darovic Sandi:

Spodaj podpisani Sandi Darovic podajam naslednje pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug) in sicer:

3.6.1 Zahtevam, da se krak v križišču K-14a ukine (ki sega na parcelo 928/1), saj predlagane rešitve niso ustrezne, glede na to, da je območje opredeljeno kot območje kmetijskih zemljišč. Krak ceste v križišču bi torej posegal na najboljše kmetijska zemljišča neupravičeno, saj v zaledju ni razlogov zaradi katerih bi bila potrebna izgradnja prav tako pa se bo s kasnejšo rabo prostora iskalo nove rešitve, ki pa lahko ne bodo skladne s sedaj predlagano rešitvijo, zato predlagam, da se krak ukine, cestna infrastruktura pa se bo določala naknadno glede na potrebe, ki se bodo pojavile v prostoru. Zemljišče katerega lastnik sem, naj se izvzame iz območja ter območje OLN ustrezno zmanjša. Glede na to, da potek 3. razvojne osi še ni potrjen oz. ni uradnega stališča na pripombe, ki smo jih posredovali, je nesmiselno planiranje križišča s slepim krakom.

3.6.2 Iz priloženih prilog dopolnjenega sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug) je razvidno, da je za potrebe prometne infrastrukture opredeljeno večje območje, kot je nujno potrebno za glede na predlagane profile ceste od krožišča K-2 do križišča K-14a in naprej do krožišča K-4, vključno s slepim krakom križišča K-14a, zato naj se območje lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug), ustrezno zmanjša, ter se ohrani kmetijska zemljišča.

3.6.3 Glede na to, da je v 1. fazi 1. etape predvideno napajanje cone predlagamo, da se nadaljevanje gradnje cestne infrastrukture ukine, saj je prometna ureditev za cono rešena že v predlogu 1. etape 1. faze in za funkcioniranje ni potrebna gradnja križišča K-14a ter prometne povezave do krožišča K-4 vključno s krožiščem K-4.

Stališče:

Pripombe se ne upoštevajo.

Obrazložitev:

Območje posega za potrebe prometne infrastrukture med križiščema K2 in K4 je z Odlokom o OPN MONM opredeljeno kot območje prometnih površin na trasi vzhodne obvozne ceste. Že v osnovnem OLN je bila prometna infrastruktura koncipirana z upoštevanjem dolgoročnih ciljev razvoja mesta, pri čemer so se zagotavljale tudi potrebne površine za izgradnjo celotne prometnice s pripadajočo infrastrukturo. S predmetnimi SD OLN se prometne rešitve ne spreminja, kar posledično pomeni, da je potrebno zagotavljati celotne površine, ki so po osnovnem OLN predvidene za gradnjo cestne infrastrukture, vprašanje je le faznosti realizacije posameznih odsekov.

Spremembo prometnih rešitev bo reševal hierarhično višji dokument t.j. Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (sedaj faza: sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve osnutka DPN; v nadaljevanju: DPN za 3. razvojno os).

3.6.4 Zahtevamo, da se na meji oz. stiku občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona 1. A-jug) in kmetijskimi zemljišči v celotni trasi od krožišča K-2 do krožišča K-4 predvidi in postavi ograja (mreža), ki bo preprečevala prehod preko kmetijskih zemljišč. Škodo, ki se povzroča s prehodi preko njiv in travnikov, odmetavanje smeti, predvsem pa onesnaževanje s pasjimi iztrebki, lahko prepreči le fizična ovira. Pasji iztrebki so lahko vir onesnaženj hrane za ljudi in živali z nevarnimi

paraziti. Glede na to, da že sedaj sprehajalci puščajo pse brez nadzora, se bo z novimi prometnimi ureditvami ta pojav še povečal.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Predvidi se postavitve varnostne ograje na robu cestnega telesa vzhodne obvozne ceste, kar se dopiše v predlog odloka v naslednjih fazah priprave prostorskega akta.

3.6.5 Zahtevam, da se omeji oziroma uredi takšna prometna ureditev, da se prepreči odvijanje prometa skozi ulico Ločna iz krožišča K-4. S tem se bo zmanjšala prometna bremenitev ulice in iskanje prometnih bližnjic, saj ulica ni primerna za napajanje cone v času prometnih konic, s tem pa bi se tudi zmanjšala prometna varnost.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Predlog odloka se v naslednjih fazah priprave prostorskega akta dopolni, in sicer za zagotovitev zmanjšanja prometa na poti, ki vodi od ulice Ločna do ulice Pod Trško goro (JZ krak krožišča K4), se z ustrezno prometno signalizacijo dovoli le promet z osebnimi in interventnimi vozili ter dostavo.

3.6.6 Za kmetijska zemljišča, katerih lastnik sem, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture, zahtevam nadomestna kmetijska zemljišča v neposredni bližini.

Stališče:

Na pripombo se da pojasnilo.

Pojasnilo:

Predlog se nanaša na zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč, pri čemer je to faza izvajanja dokumenta in ne samega izvedbenega prostorskega načrta. Pridobivanje zemljišč za realizacijo načrtovanih gradenj in pripadajoče infrastrukture poteka po veljavnih predpisih.

Investitorju se priporoča, da kljub uvedenemu postopku razlastitve zemljišč za potrebe gradnje potrebne prometne infrastrukture za 1. etapo izgradnje vzhodne obvozne ceste s solastnikoma zemljišč, ki je predmet razlastitve, vzpostavi razmerje za sporazumen dogovor glede odkupa oz. zamenjave zemljišč.

3.7 Občinska uprava Oddelek za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo

3.7.1 Dopolniti oziroma spremeniti je potrebno 20. člen veljavnega odloka, in sicer naj se v točki (1) 2. odstavek, ki se nanaša na cono 1.A-jug nadomesti z besedilom: »Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovarni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na tem območju.«

3.7.2 V (8) točki 20. člena veljavnega odloka je potrebno ohraniti možnost izvedbe parkiranja tudi v kletnih etažah v coni 1.A-jug, kar daje investitorju možnost, da to izvede ali pa ne. V tretjem stavku se doda beseda »lahko«, tako da se naj ta glasi:« V coni 1.A-jug se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih LAHKO zagotovi dodatne parkirne površine tudi v kletnih etažah, v coni 1. B-sever pa v kletni etaži objektov 4 in 5.«

3.7.3 Dopolni naj se 48. člen veljavnega odloka, kjer naj se med obveznosti investitorjev in izvajalcev doda naslednja alineja:» Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od

Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

3.7.4 V času od uveljavitve Odloka o OLN PSC Mačkovec - 1 do priprave teh sprememb in dopolnitev OLN PSC Mačkovec 1/2, ki se nanašajo na cono 1.A-jug, je bila Šmarješka cesta prekategorizirana iz glavne ceste G2-105 v lokalno cesto, zato naj se v celotnem odloku tekst, ki se nanaša na Šmarješko cesto smiselno spremeni oziroma popravi.

3.7.5 V času od uveljavitve Odloka o OLN PSC Mačkovec - 1 do priprave teh sprememb in dopolnitev OLN PSC Mačkovec 1/2, ki se nanašajo na cono 1.A-jug so bile izvedene nekatere parcelacije in preštevilčenje parcel, zato nekatere parcele ne obstajajo več, npr. javna pot parcelna št. 1127/2 k.o. Bršljin, navedena v 1. odstavku (1). točke 20. člena veljavnega odloka), zato naj se pred pripravo predloga odloka parcele preveri in navede pravilne (aktualne) parcelne številke.

Stališče:

Pripombe se upoštevajo.

3.8 Jordan Albert

Kot član 15. članskega Iniciativnega odbora Civilne iniciative, katere podpisi so deponirani pri naslovniku tega dopisa, podajam v imenu Civilne iniciative pripombe na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 in sicer:

3.8.1 zahtevamo, da se drugi odstavek 42. člena in 50. člen veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 (ULRS, št. 107/2006 in 62/2010) ne spreminjata oz.

3.8.2 zahtevamo, da v kolikor se spreminjata, se mora besedilo dopolniti z naslednjim besedilom: »Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug z zasaditvijo enorednega drevoreda ob ulici pod Trško goro ter njenemu podaljšku, ureditvijo pripadajočih zelenih površin, obnovo in ureditvijo prometnih površin ulice Pod Trško goro in vse ostale pripadajoče ureditve, načrtovane s tem odlokom (izgradnja pločnika, kolesarske steze, postavitve potrebnih svetil javne razsvetljave in postavitve prometne signalizacije), mora biti izvedena takoj po izgradnji načrtovane javne infrastrukture v cesti, oboje pa mora biti zgrajeno pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A – jug.«

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Drugi odstavek 42. člena in 50. člen veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec -1/2 (ULRS, št. 107/2006 in 62/2010) se ne spreminjata, kar se upošteva pri pripravi predloga SD OLN.

3.9 Civilna iniciativa Mačkovec

Kot član 15 članskega INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE, katere podpisi so deponirani pri naslovniku, za zadevo Odlok o občinskem lokacijskem načrtu - OLN, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 107/2006) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu, Poslovno-storitvena ona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 62/2010), katerega mandat po sklepu odbora poteče šele po končani izvedbi celotnega predmetnega izvedbenega prostorskega akta kot splošnega akta, vlagam pri naslovniku pisni zahtevek, da poda pisno izjavo oziroma zagotovilo, da Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 62/2010), ne odpravlja in ne razveljavlja določil Odloka o občinskem lokacijskem načrtu - OLN, Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št.107/2006) ter ne poslabšuje zdravstvenih in bivalnih pogojev prebivalcev naselja Pod

Trško goro. Predmetni pisni zahtevek vlagam iz razloga, ker je med prebivalci naselja nastala vznemirjenost in zaskrbljenost s pobudo za poizvedbe o zadevi zato sem že 2x opravil osebni razgovor, z vašo vodjo oddelka za prostor ga. Tavčar Mojco, zadnjič dne 30.08.2011 med 8:00 in 10:30 uro tudi z g. JERALA Izidorjem, ki sta mi že vse to korektno ustno izjavila in zagotovila, vendar je zahteva INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE, da je ta izjava oziroma zagotovilo naslovnika podano tudi v pisni obliki podpisom pooblaščenega odgovorne uradne osebe in žigom, hkrati pa INICIATIVNI ODBOR - CIVILNE INICIATIVE s pooblastili organizirane javnosti sporoča naslovniku oziroma podaja pripombo, da brezpogojno vztraja pri vseh podanih amandmajskih določilih vezanih na naselje Pod Trško goro, pravno veljavnega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu - OLN. Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Ur. l. RS, št. 107/2006), ki predstavlja s pogajanjem dosežen sporazum med naslovnikom kot samoupravno lokalno skupnostjo oziroma takratnim županom g. KOVAČIČ Boštjanom in lokalnim prebivalstvom naselja Pod Trško goro, kar pomeni, da določil v predhodno navedenem izvedbenem prostorskem aktu ni možno spreminjati in dopolnjevati enostransko brez soglasja INICIATIVNEGA ODBORA - CIVILNE INICIATIVE naselja Pod Trško goro. S tem je v zadevi navedeni predmetni zahtevek utemeljen in obrazložen, od naslovnika pa pričakujem v časovnem roku 8 dni predmetno zahtevano pisno izjavo oziroma zagotovilo.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Zahteva za posebno pisno izjavo oziroma zagotovilo, da Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 62/10), ki je bil sprejet v letu 2010 ne odpravlja in ne razveljavlja določil Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 107/06) ter ne poslabšuje zdravstvenih in bivalnih pogojev prebivalcev naselja Pod Trško goro ni smiselna, saj Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka, objavljen v Uradnem listu RS, št. 62/10 spreminja oz. dopolnjuje določbe osnovnega odloka iz leta 2006 v tistih delih, ki se nanašajo na cono I.B-sever (Qlandija), kar je mogoče ugotoviti iz odloka o spremembah in dopolnitvah odloka iz leta 2010 in vpogleda v sam dokument št. 01/10-SD OLN, junij 2010, izdelovalec Topos d.o.o., Novo mesto.

Dopolnjeni osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, ki je predmet teh stališč do pripomb iz javne razgrnitve (potekala od 15.7.2011 do 31.8.2011) se nanaša na spremembo pogojev za gradnjo objektov v coni 1.A-jug. Izhodiščna kota platojev pred objekti oziroma kota pritličja se v coni znižuje za cca 3,00m, kar posledično pomeni tudi manjše vplive na okolje v smislu osenčenja okoliškega območja glede na trenutno veljavni odlok.

3.10 Dragan Ivan

3.10.1 Predlagane spremembe niso v skladu s sprejetim Občinskim prostorskim načrtom (OPN) Mestne občine Novo mesto. Posega namreč tudi v prostor zelenih površin na vzhodu 1.A-jug, ki je bila na tem delu (vzhodu) vedno zaključena s potjo, ki je vodila proti bivši kmetiji Gričar. Do sprejetja OPN pa so bile površine, kamor se sedaj širi v coni 1. C. cona VZHOD - to je stanovanjski del celotnega kompleksa con v Mačkovcu. S sprejetjem OPN -ja in zahtevo širšega kroga stanovalcev ulice Pod Trško goro, pa je bilo doseženo, da prostor med krožnim križiščem K-2a in vzhodnim robom cone 1.A-jug, ostane zelena površina. Kolikor vem, so vse površine, kamor se sedaj na vzhodu širi cona 1.A-jug v privatni lasti. Za dele parcel št. 920/2, 920/3, 920/5 in 920/9 pa trdim, da nisem prejel nobene ponudbe za odkup, zato zahtevam, da se upošteva veljavni OPN in se na vzhodu cone 1.A-jug določi mejo tako kot je v OPN.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V grafičnem delu SD OLN je severni del (nad predlaganim potekom peš poti) že opredeljen kot zelene ureditve; površine vzhodno od slepega kraka ulice Pod Trško goro, ki so v območju urejanja, se opredelijo kot zelene površine.

3.10.2 Prometno napajanje cone 1.A-jug ni usklajeno z Ministrstvom za promet (MP). V smernicah pod številko 2645-29/2005/191-0034188 je namreč napisano dvoumno. Ni točno znano, ali je prometno napajanje iz krožišča K-2 ali K-2a. Tudi o kakšnih začasnih rešitvah prometnega napajanja cone 1.A-jug ni govora, zato zahtevam, da se z MP doseže trajno prometno napajanje z vzhodne ceste, tako, kot je že leta 1997 sprejela občina in dokument predstavila krajanom v časopisu Odločajmo. Če bo na tem območju 3 - razvojna os, pa je potreben priključek, ki bo prometno napajal cono 1A - JUG. Še enkrat poudarjam: Prometno napajanje cone 1.A-jug mora biti rešeno dokončno. Tudi širši krog stanovalcev ulice Pod Trško goro ne pristaja načasne rešitve. MP naj se pisno obvesti, da bo prometno napajanje cone 1 A - jug z vzhodne ceste, pa kakršnakoli že bo.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

S spremembami in dopolnitvami prostorskih rešitev, ki so predmet teh SD OLN, se ne načrtujejo spremembe prometnih ureditev, ampak ostajajo rešitve enake, kot so v veljavnem OLN. Predvidena je le časna rešitev za priključevanje cone, do realizacije gradnje cestne infrastrukture po DPN za 3. razvojno os. Taka rešitev je načrtovana in usklajena s pristojnim nosilcem urejanja prostora in predvideva priključevanje cone iz krožnega križišča K2. Ker je potek 3. razvojne osi predviden po trasi vzhodne obvozne ceste, za katero je bila že podana rešitev v sprejetem OLN iz leta 2006. Mestna občina Novo mesto ne more določiti končne rešitve napajanja cone 1.A-jug na državno cestno omrežje, ker takšno rešitev lahko določi le državni prostorski načrt. Z vidika upoštevanja smernic Ministrstva za promet je pomembno, da prostorska rešitev predlagana z SD OLN omogoča različne prometne rešitve, ki bodo dokončno opredeljene z državnim prostorskim načrtom.

3.10.3 Cona 1.A-jug bi morali biti projektirana tako, da bi dolina ostala odprta. Sedaj, ko je zgrajen samo nasip, pa se že daje občutek utesnenosti in zmanjšanih pogledov na okolje. Kaj bo, ko bodo zgrajeni objekti. Ti bi lahko bili na severu in zahodu, na jugu in vzhodu pa bi bila etažna parkirišča, tako, da se relief pokrajine ne bi bistveno spremenil. Opozarjam na zmanjšano vrednost celotne kmetije Dragan v neposredni soseščini. Pogledi proti zahodu s parcel 920/2, 920/3, 920/6 in 920/7 - del že sedaj niso možni, ker jih zapira zgrajen nasip. Zahtevam, da izgradnja cone 1.A-jug ohrani vrednost kmetije v soseščini, ter da se mi zagotovijo isti bivalni pogoji, kot so bili pred izgradnjo cone 1.A-jug.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Osnovni OLN je predvidel izvedbo utrjenih brežin s podpornimi konstrukcijami na osnovno koto 183,00 m n.v., kar je za cca 3 m višje od sedaj predlagane kote pritličja objektov oz. osrednje kote platoja. S tem se bodo zmanjšali tudi neposredni vplivi na sosednja zemljišča.

3.10.4 Menim, da projektant ni pravilno izračunal (določil) vplivnega območja, ker senca od nasipa že sedaj pada na sosednja zemljišča (krajši dnevi). Zakaj na razgrnitvi ni grafičnega prikaza vplivnega območja.

Pojasnilo:

Območje osnovnega OLN je bilo določeno na tedaj preverjeno vplivno območje v zvezi z načrtovanimi gradnjami, v dopolnjenem osnutku SD OLN pa je kota platoja in s tem pritličja objektov spuščena na nižjo koto, s tem pa so zmanjšani tudi vplivi objektov na sosednja zemljišča.

3.10.5 Dostava v objekte z vzhodne strani bo moteča, predlagam z zahodne, severne ali južno-zahodne strani.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je bila dostava že predvidena na vzhodni strani objektov, pri čemer so bile upoštevane tudi vzvratne vožnje dostavnih vozil. Z izvedbo krožne povezave vzvratne vožnje ne bodo več potrebne. S spremembo pogojev za objekt 3 se ne načrtuje več dostop do objekta z južne strani direktno iz ulice Pod Trško goro, pač pa z notranje servisne ceste, tako da cona 1. A-jug ne bo imela več neposrednega prometnega stika z obstoječo ulico na jugu. Z izvedbo krožne povezave, kot je predlagana v dopolnjenem osnutku SD OLN, se obremenitev okolja ne povečuje. Za zmanjšanje vpliva hrupa, tako glede obratovanja objektov kot dostave, se pri pripravi naslednjih faz SD OLN predpiše postavitve protihrupne bariere na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Pod Trško goro ter s tem omeji emisijo hrupa na raven, po osnovnem OLN določeno za III. stopnjo varstva pred hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

3.10.6 Zaradi vhoda v gospodarski objekt na parceli št. 920/7 k.o. Bršljin in poznejših preplastitev asfalta, predlagam - prosim, vsaj za 10 cm nižji asfalt kot je prvotno stanje, to je na slepi ulici Pod Trško goro pri parceli št. 920/7.

Pojasnilo:

Predlog je smisel in se upošteva pri izdelavi projektne dokumentacije, ki bo izdelana za obnovo Ulice Pod Trško goro, saj gre za detajl, ki se ga upošteva v fazi projektiranja in ne pri sami izdelavi izvedbenega prostorskega akta oz. njegovih sprememb in dopolnitev.

3.10.7 Zahtevam izmero bivalnih pogojev pred izgradnjo cone 1.A-jug, ter da se mi jih posreduje v vednost. V času izmer hrupa in ostalih parametrov bivalnega okolja naj bom obveščen.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Zahteva za meritev stanja okolja (izvedbo monitoringa) v tej fazi ni smiselna oziroma utemeljena (saj gre za stanovanjsko sosesko – bivalno okolje, kjer še ni nove dejavnosti), je pa upravičena po izgradnji objektov in ureditev v coni I.A-jug, s čemer se bo zagotovilo, da ne bodo presežene mejne vrednosti po veljavnih predpisih s področja varstva okolja. Ta zahteva izhaja že iz določb veljavnega odloka o OLN, kjer je v poglavju VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN določeno med ostalim tudi:

- *varstvo pred hrupom; tretji in četrti odstavek 30. člena:*

»(3) V coni I.A-jug morajo biti vse instalacije, ki so viri hrupa, locirane na zahodni strani objektov, stran od stanovanjske soseske Pod Trško goro.

(4) V primeru prekoračene obremenitve okolja pri obratovanju cone je treba opraviti ustrezne meritve in na podlagi le-teh izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili znižanje hrupa na z veljavno zakonodajo predpisano raven.«

- *varstvo zraka; 31. člen:*

»(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

(2) Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije v zrak, ki izvirajo iz dejavnosti, predvidene v tem OLN ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.«

- *varstvo voda; 32. člen:*

»Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09). Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.«

3.11 Jaklič Mateja

Kot lastnica zemljišča s parc. št. 944/7 k.o. Bršljin podajam na osnutek sprememb in dopolnitev OLN cona Mačkovec 1/2 (cona 1.A-jug), v nadaljevanju OLN, naslednje pripombe: Iz OLN ni razvidna detajlna etapnost gradnje, ki vključuje tudi pripravljalna dela za gradnjo objektov. Ni namreč načrtovane etapnosti izvedbe, ki vključuje tudi rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vplive povezane s sosednjimi ureditvenimi enotami ter obveznosti investitorjev oziroma izvajalcev v zvezi s tem, in sicer: ni opredeljeno ali bo prišlo v fazi izvedbe pripravljalnih del tudi do miniranja (kar bi moralo biti razvidno iz geološko-geotehničnega poročila) ter v zvezi s tem ni predvidenih ukrepov v skladu z Zakonom o rudarstvu (Uradni list, št. 98/2004-UPB1, 68/2008, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.)), ki obsegajo tudi rešitve v zvezi z ukrepi kot so obvestila okoliških prebivalcev pred začetkom miniranja, implementacijo postopka v primeru pritožb in s tem v zvezi ustreznih ukrepov, izvedbo meritev hrupa pri določenih objektih, upoštevanja cone potresne ogroženosti glede na lokacijo posameznih objektov in temu primeren način gradnje, kdo bo nosilec takšne izvedbe ter kdo zagotavlja nadzor nad takšno izvedbo, ukrepe v zvezi z varnostjo pred vibracijami in potresno varnostjo in, če bo šlo za takšne posege, temu primerno razširiti tudi območje urejanja. Navedeno se mi zdi pomembno zaradi uveljavljanja pravnega interesa v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Glede na geološko strukturo tal ter predvidena gradbena dela se izkopi z miniranjem kamnine ne predvidevajo. V predzadnji alineji 48. člena odloka osnovnega OLN pa je že navedeno:

»-Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.«

3.12 Janez Planinšek, Marija Planinšek, Mirko Zupančič, Ivan Dragan, Marija Dragan, Erika Keber, Tanja Bančič Oliveira, Alessandro Rodrigues Oliveira, Antonija Bančič, Velibor Smiljić, Meta Smiljić, Damjan Smiljić, Matjaž Fink, Nataša Fink, Jožica Hren
Zahteva za upoštevanje nadel Zakona o prostorskem načrtovanju ter 72. člena Ustave, po katerem imajo državljani RS pravico do zdravega življenjskega okolja, ki navaja nadalje, da:

»Vsakdo ima v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja. Država skrbi za zdravo življenjsko okolje. V ta namen zakon določa pogoje in načine za opravljanje gospodarskih in drugih dejavnosti. Zakon določa, ob katerih pogojih in v kakšnem obsegu je povzročitelj škode v življenjskem okolju dolžan poravnati škodo.«

Skupina stanovalcev naselja Pod Trško goro v skladu z ustavo in navedeno pravno podlago (v nadaljevanju pod točko 2) zahtevamo spremembe OLN poslovno storitvene cone 1.A-jug, ter upoštevanje zahtev ohranitve kvalitete življenja, ki je naša ustavna pravica po 72. členu Ustave, po katerem imajo državljani RS pravico do zdravega življenjskega okolja.

1. Krajan zaradi preprečitve uničenja kvalitete našega okolja, naselja Pod Trško goro, zahtevamo, da se zaradi tveganja za okolje ter posega v okolje, ki posredno in neposredno škoduje življenju in zdravju ljudi naselja pod Trško goro, cona 1.A-jug prekvalificira v stanovanjsko pozidavo s poudarkom na zelenih površinah ter parku, ki bo deloma nadomestil prekinjene poti do Trške gore, Novega mesta (kot posledica gradnje AC in neupoštevanja naših zahtev) ter komunikacije ter pešpoti. V primeru, da se omenjena zahteva ne upošteva, spodaj zahtevamo, da se v celoti upošteva predlagane zahteve pod točko 2.1 do 2.36.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Namensko rabo posameznega območja na prostoru lokalne skupnosti (občine) se določa s hierarhično višjim prostorskim aktom; v konkretnem primeru je bil to, v času sprejemanja osnovnega OLN, Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86 in njegove spremembe in dopolnitve do leta 2004) in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86 in njegove spremembe in dopolnitve do leta 2004) za območje Mestne občine Novo mesto. Sestavni del zadnjih sprememb in dopolnitev navedenega odloka, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 99/04, je bila programska zasnova oskrbno storitvena cona Mačkovec, ki je določila podrobnejšo namensko rabo obravnavanega območja, rešitve za gradnjo objektov pa so bile konkretizirane v OLN. Centralnim dejavnostim je to območje namenjeno tudi s sedaj veljavnim OPN.

2. Planirana poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 ne upošteva Zakona o Prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1, 3, 4, 5, 6, 15, 20 in 25; predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2, 6, 9, 10 člen 8, ter, in na podlagi člena 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2).

Na osnovi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (Ur.l. št. 197 z dne 21.7.2001) in Zakona o Prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1, 9, 4, 5, 6, 15, 20 in 25 predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2, 6, 9, 10 člen 8, ter, in na podlagi 16. člena, prebivalci naselja Pod Trško goro, zahtevamo od Mestne občine Novo mesto, oddelka za prostor upoštevanje naslednjih zahtev:

2.1. Za vse spodaj navedene predlagane zahteve, Mestni občini predlagamo skupni sestanek ter ogled odgovore osebe Oddelka za prostor, pripravljavca ter podpisanih stanovalcev PTG, na katerem bi naše pripombe lahko analizirali in zavzeli stališče ter rešitve do pripomb točke 2.2. do 2.36.

2.2. Pri tem ponovno zahtevamo, da skladno z našo zahtevo podano v pripombah 8.6.2006, točka 2.4.8. zahtevamo presojo vplivov na okolje po določbah 51. člena Zakona o varstvu okolja -ZVO - 1 (Ur. l. RS, št. 41/2004), ki v 1. odstavku določa, da se v postopku presoje vpliva na okolje ugotovi, opiše, oceni dolgoročne, kratkoročne, posredne

in neposredne vplive nameravanega posega na človeka, znak, krajino pa tudi na človekovo nepremičninsko premoženje. Od MO Novo mesto zahtevamo (točka 2.4.9. pripomb podanih 8.6.2006), da se prav tako ponovno zahteva izvedba Poročila o vplivih na okolje, ki ga zagotovi pripravljavec nosilec OLN, kot priloge k OLN, po določbah 54. člena Zakona o varstvu okolja -ZVO - ki v 2. odstavku določa, da mora poročilo o vplivih na okolje vsebovati, po določbi 1. točke zlasti opis obstoječega stanja okolja, vključno z obstoječimi obremenitvami in po določbi 6. točke opredelitev območja, po katerem nameravani poseg povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi. Pri tem se sklicujemo na člene Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (Ur.l.,št. 197 z dne 21.7.2001, člen 1(1), (2), (6), (7), (8), (9), (10), predvsem (11), (12), (14), (15), (16), (18), (19), Zakon o Prostorskem načrtovanju (ZP Načrt), RS, št. 33/2007 10.03.2007, osnovne pravice člen 1-(3); člen 2-(1)-1,3, 4, 5, 6, 15, 20 in 25; predvsem člen 3-(1), 3-(2)-2,6, 9, 10, člen 8, ter na podlagi člena 16.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Določba 51. člena Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - uradno prečiščeno besedilo, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odločba US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 - ZFO-1A, 70/08 in 108/09; v nadaljevanju ZVO) se nanaša na izvedbo presoje vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenega soglasja pristojnega ministrstva pred začetkom izvajanja posega (to je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja).

V fazi izdelave plana (izvedbenega prostorskega načrta) je za ugotovitev, ali je postopek celovite presoje vplivov na okolje potreben ali ne, potrebno na podlagi osnutka akta za odločitev zaprositi Ministrstvo za okolje in prostor, ki v posebnem postopku o tem odloči z odločbo. V konkretnem primeru je pristojno ministrstvo na podlagi 40. člena ZVO, 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in prvega odstavka 101.a člena Zakona o ohranjanju narave odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja SD OLN Poslovno storitvena cona Makovec -1/2 celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti; odločba je bila izdana pod št. 35409-87/2011/3 z dne 3.5.2011.

2.3. Meje cone niso usklajene z OPN, saj na SV posegajo v zelene površine, zato zahtevamo, da se na shemi ustrezno korigira.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev k tej vsebini je podana v stališču k pripombi pod tč. 3.10.1.

2.4. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 1:

Zahtevamo, da je kota pritličja OBJEKTA 1: 180 m nmv.

Podlaga za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujoče se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,

10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba ni utemeljena.

Navedbe iz 3. člena Zakona o prostorskem načrtovanju so cilji, ki se naj jih zasleduje pri prostorskem načrtovanju in niso ustrezna utemeljitev za predlagano znižanje kot obravnavanega objekta. Na določitev kote pritličja (kleti) objekta vpliva konkretna lokacija, zunanja ureditev objekta, vključno z ureditvijo manipulativnih površin, navezava na državno cestno omrežje in komunalno ter ostalo infrastrukturo, kar je bilo v konkretnem primeru tudi upoštevano.

2.5. Zahteva glede strehe OBJEKTA 1:

ravna, z zasaditvijo zelenja, ki mehča izgled stavbe. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smradu v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka je že navedeno:

»- Streha: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

2.6. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 1:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve, ki sovпада z zelenjem okolice. Po Zakonu o prostorskem načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentariji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija 1). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju ter izpolnjevanju temeljnih načel le-tega, ki v 4. členu pravi: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulture dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov.« dopolni tako, da v celoti glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana

proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«
Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.7. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 2:

Zahtevamo, da je kota pritličja OBJEKTA 1: 177 m nmv. Razlog za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstva okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.4.

2.8. Zahteva glede strehe OBJEKTA 2:

ravna, z zasaditvijo zelenja, ki mehča izgled stavbe in zagotavlja zelen pogled iz naselja PTG. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smradu v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.5.

2.9. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 2:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve. Po Zakonu o prostorske načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentarji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija 1). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju, ter izpolnjevanju temeljnih načel le tega, ki v 4. členu pravi: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.« dopolni tako, da v celoti glasi: »- Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«

Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.10. Zahteva, da se parkirne in manipulativne površine uredijo izključno le na zahodni strani (smer proti krožišču K2) in južni strani (smer Tovarna zdravil Krka) ter izločiti vhod in prometne komunikacije - tj. dostavo v objekt 3 in 2 ter krožno komunikacijo okoli objekta 3in 2 po severi strani- po strani, ki meji na stran stanovanjskega naselja PTG, hiše številke 99, 96, 91, 93. Investitor naj uredi funkcioniranje objekta tako, da NE zmanjšuje kakovosti življenja prebivalcev PTG, ki je po predlogu z vhodom v objekt na severni strani ograjena.

2.11. Zahtevamo, da se prometna komunikacija po severni strani, ki meji na stanovanjske objekte (Dragan, Planinšek, Hren, Zupančič, Macedoni) ne dovoli, saj bo ustvarjen hrup v jutranjih in večernih urah, ko prebivalci uživajo zaslužen počitek.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je bila dostava že predvidena na vzhodni strani objektov, pri čemer so bile upoštevane tudi vzvratne vožnje dostavnih vozil. Z izvedbo krožne povezave, kot je predlagana v dopolnjenem osnutku SD OLN, se obremenitev okolja ne povečuje. Za zmanjšanje vpliva hrupa, tako glede obratovanja objektov kot dostave, se pri pripravi naslednjih faz SD OLN predpiše postavitve protihrupne bariere na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Pod Trško goro ter s tem omeji emisijo hrupa na raven, po osnovnem OLN določeno za III. stopnjo varstva pred hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

Pripomba glede ureditve parkirnih mest se upošteva tako, da se 13 parkirnih mest vzhodno od objekta 3 pri pripravi naslednjih faz SD OLN ne predvidi.

2.12. Zahteva glede kota pritličja nestanovanjskega OBJEKTA 3:

Zahtevamo, da je kota pritličja objekta 1: 177 m nmv. Razlog za to je Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v 3. členu med drugim pravi, da je potrebno posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnosti razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovu obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Pri tem navajamo, da so sosednje stavbe na višini 177 m nmv. Kakršnokoli odstopanje od tega bo imelo za vpliv ustvarjanje geta naselja PTG, zastiranje pogleda do zahodne črte horizonta ter ogrožanje varnosti z vplivi iz objekta. Zahtevamo varstvo naše ustavne pravice, ki pravi, da imajo vsi prebivalci pravico do zdravega življenjskega okolja.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.4.

2.13. Zahteva glede strehe OBJEKTA 3, ki naj bo ravna, zelene barve, z zasaditvijo zelenih rastlin, ki bodo omilile pogled na objekt s strani naselja PTG. Na strehi ni dovoljeno namestiti naprav, ki bodo povzročale hrup ter svetlobno onesnaženje okolice, oziroma jih zgraditi kot zaprt sistem, da ne bodo povzročali emisij hrupa in različnega smrada v okolje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombi pod tč. 2.5.

2.14. Zahteva glede fasade nestanovanjskega OBJEKTA 3:

Fasada mora biti oblikovana na urbani ulični način in v barvah, ki sovpadajo z okoljem. Fasada naj bo zelene barve. Po Zakonu o prostorskem načrtovanju se kvaliteta okolja ne sme zmanjševati, zato prebivalci zahtevamo upoštevanje le-tega. Komentariji, kako se gradijo ostale fasade po Sloveniji so brezpredmetne, saj naj bi nam bila zgled gradnja stavb v razviti Švici, po načelu samooskrbovalne stavbe, ki ne potrebuje dodatnih energetskih virov (priloga fotografija). Pri tem se sklicujemo na zavezanost občine k Zakonu o prostorskem načrtovanju ter izpolnjevanju temeljnih načel le-tega, v členih navedenih pod točko 2., ki med njimi pravi, da: Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prodora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku odloka se besedilo, ki se glasi: »- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.« dopolni tako, da v celoti glasi:

»-Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.«

Zahteva za določitev zelene barve fasade ni utemeljena in se ne upošteva.

2.15. Zahtevamo, da maksimalna višina nestanovanjskega OBJEKTA 2 in 3 ne presega 6 m od izhodiščne točke 177 m nmv. Pri tem se sklicujemo na poslovni objekt Qlandia, ki le umaknjen od urbanega naselja in neposrednih stanovanjskih objektov ter izveden v višini 6m. pri tem je v okolici ne izkoriščen potencial prostora, zato zahtevamo, da se izkoristi do popolnosti, preden se začne s kakršnimikoli gradbenimi aktivnostmi v coni MAČKOVEC 1a JUG. Prilagamo tudi fotografijo (fotografija 2 in 3), ki izkazuje trenutno višino nasipa oz. delovni stroj, ki se nahaja na nmv 180 m. S fotografijo želimo opozoriti, kaj bi pomenila gradnja objektov na tej višini za okoliške stanovalce ter ustvarjanje t.i. geta. Zato prebivalci tega naselja predlagamo, da se višina objektov zniža na 6 metrov in postavi na izhodiščno točko 177 metrov nmv, kot so sosednje hiše. Kakršnokoli odstopanje od te višine pomeni degradacijo okoliških hiš in kvaliteto življenja ljudi v tem območju. Verjamemo, da se vsi odgovorni zavedajo svoje odgovornosti pri presoji naših stališč ter vpliva na prostor za tukaj živeče ljudi in prihodnje generacije.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V osnovnem OLN so bile za objekte določeni naslednji vertikalni gabariti in kote terena:

- objekt 1:

»Vertikalni gabariti: Objekt višinsko obsega P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 m n.v..«

- objekt 2:

»Vertikalni gabariti: Objekt je lahko višinsko pritličen ali maksimalno P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Maksimalna višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 m n.v..«

- objekt 3:

»Vertikalni gabariti: Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 m n.v. in na jugu 179,00 m n.v.. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.«

V osnovnem OLN so bile kote objektov in osrednjih površin (dostopne ceste, parkirišč in ostalih zunanjih ureditev ob objektih) določene z upoštevanjem izvedbe priključne ceste na lokalno cesto, načrtovano v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta (zahodno od cone I.A-jug). Poleg tega je bilo (z upoštevanjem zahteve Civilne iniciative v letu 2006) potrebno dostop do kletnega dela objekta 3 v celoti zagotoviti iz zahodne smeri (preko krožnega križišča K4 na načrtovani lokalni cesti). Po predmetnih SD OLN so pritličja objektov umeščena na nižjo koto (z možnim odstopanjem $\pm 0,50$ m) in sicer objekt 1 na koto 184,50 m n.v., objekt 2 na 183,50 m n.v. in objekt 3 na 180,80 m n.v.. Te kote objektov so glede na ostale ureditve optimalne, pri čemer je upoštevana tudi navezava cone na državno cestno omrežje z zahodne strani (po dostopni cesti, opredeljeni kot 1. etapa 1. faze vzhodne obvozne ceste). Končno navezavo območja na državno cestno omrežje bo moral podati DPN za 3. razvojno os, saj le-ta posega na območje poteka vzhodne obvozne ceste Novega mesta, katere rešitev je bila podana v osnovnem OLN.

Zniževanje višinskega gabarita objektov (od višin, določenih v osnovnem OLN) ni upravičena, saj so s strani naročnika osnovnega OLN že stekle določene aktivnosti za pridobitev investitorjev, pri njih pa so investicijske priprave v taki fazi, jih brez določenih finančnih posledic ni možno več spreminjati.

2.16. Zahtevamo, da se prometna komunikacija, dovoz in vhod v objekt po severi strani, ki meji na stanovanjske objekte (Dragan, Planinšek, Hren, Zupančič, Macedoni) ne dovoli, saj bo ustvarjen hrup v jutranjih in večernih urah, ko prebivalci uživajo zaslužen počitek.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev podana že k pripombama pod tč. 2.10. in 2.11.

2.17. Zahtevamo, da se Cona 1A-jug prometno navezuje izključno iz obstoječega križišča K2 preko dostopne ceste z uvozom v cono v predvidenem križišču K-14a. Prometna navezava se izvaja iz K2 preko K-14a ter naprej in samo direktno na Šmarješko cesto. Smo odločno proti kakršnemu koli navezovanju, trajnemu ali začasnemu na ulico Pod Trško goro, (mimo Hren, Jordan) LZ 299120, saj le-to pomeni skrajno ogrožanje varnosti in zdravja ljudi. Sklicujemo se tudi na sprejeto pripombo Slobodana Novakoviča pod točko 3.4. in predlog Janeza Planinška ter Ivana Dragana pod točko 2.4.12. v občinskem lokacijskem načrtu z dne 08.09.2006.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V 8. členu odloka o SD OLN je določeno, da se besedilo 20. člena veljavnega odloka, ki se nanaša prometno urejanje cone I.A-jug, spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, predvidenem na lokalni cesti, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto. Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.«

Z upoštevanjem pripombe Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo pod tč. 3.7.1 se zgoraj navedene določbe dopolnijo še z naslednjim besedilom: »Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila v tranzitu, dovoli pa se tovorni lokalni promet – za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na tem območju.«

V drugem odstavku 43. člena veljavnega odloka je določeno tudi: »Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11 (G2-105, odsek 0257), 1-12 (R2-448, odsek 1512) in podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.«

Iz navedenega izhaja, da se cona I.A-jug navezuje na državno cestno omrežje preko krožnega križišča (K2) in da je v SD OLN ohranjena rešitev poteka vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN za primer, da DPN za 3. razvojno os ne bil sprejet. Ukrepi za zmanjšanje prometa so zagotovljeni z zahtevo po namestitvi ustrezne prometne signalizacije na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro), v 43. členu pa je tudi prepovedana uporaba ulice Pod Trško goro za potrebe gradbišča.

2.18. Zahtevamo, da se omenjena povezava iz K2 preko K14a do Šmarješke ceste zgradi pred pričetkom vseh posegov v Coni 1A-jug.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Dopolni se 50. člen veljavnega odloka in sicer tako, da se prvi odstavek glasi: »Dostopna cesta, potrebna za funkcioniranje cone, se mora zgraditi pred pričetkom gradnje objektov v tej coni. Dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug.«

Za potrebe izvedbe gradbenega izkopa za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s prestavitvijo vodovoda, izvedbo gradbiščne ceste in rušitev stanovanjske hiše in gospodarskega objekta je bilo s strani Upravne enote Novo mesto, na podlagi določb veljavnega odloka o OLN, izdano gradbeno dovoljenje pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010, zato zahteva za njeno izvedbo pred pričetkom vseh posegov ni upravičena.

2.19. Zahtevamo, da se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) v nobenem primeru, ne začasno ali drugače, ne koristi za povezavo v Cono 1.A -jug. Zato zahtevamo, da se iz 8. člena Občinskega lokacijskega načrta izbriše besedilo: "Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor nebi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Zahtevamo, da se investitor zaveže, da se Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi z realizacijo prvih objektov v Coni 1.A-jug.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Zahteva za brisanje zgoraj navedenega besedila ni utemeljena, saj se besedilo nanaša na novo načrtovano lokalno cesto od krožišča K2 do uvoza v cono 1.A – jug (K 14a) oziroma do krožišča K4. V primeru izvedbe vzhodne obvozne ceste, za katero je podana rešitev po osnovnem OLN, je potrebno za ustrezno dostopnost na območja obstoječe pozidave zagotoviti navezavo sedanjega lokalnega cestnega omrežja na vzhodno obvozno cesto, zaradi česar je tudi načrtovano krožno križišče K4. Zadnji del pripombe je upoštevan na način, kot je podano v pripombi Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevnih skupnosti in kmetijstvo za dopolnitev 48. člena veljavnega odloka in sicer: »Investitor cone I.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

2.20. Prav tako zahtevamo, da se ulica PTG od poteka Hren - Dragan v nobenem primeru ne sme uporabljati za namene gradnje Cone 1.A-jug ter da se varovanje le-tega uredi nemudoma.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Obrazložitev je že podana k pripombi pod tč. 2.17.

2.21. Zahtevamo, da prav tako ne sme biti prometnih povezav v Cono 1.A-jug ali v naselje Pod Trško goro (mimo št. PTG 99 ter PTG 100) iz obstoječega krožišča K2-a (Qlandia).

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Ugotovitev:

Sprememba in dopolnitev prostorske ureditve, ki je predmet SD OLN ne predvideva prometnih povezav v Cono 1.A-jug ali v naselje Pod Trško goro (mimo št. PTG 99 ter PTG 100) iz obstoječega krožišča K2-a (Qlandia).

2.22. Zahtevamo, da se nemudoma uredi stanje ob cesti Hren - Dragan oziroma odstrani nelegalno zgrajen nasip, ki ogroža zdravje. Navajamo nadalje, da so po območju potekale številne pešpoti, ki predstavljajo osnovo za zdravje živčih v naselju, ki so bile presekane, zato zahtevamo, da investitor ponovno vzpostavi osnovno stanje pešpoti, vse do pričetka gradnje (pot Hren - Darovec). Dodatno se po nelegalno napeljanem nasipu višine 6 m zaraščajo divje rastline, ki povzročajo alergije, pri čemer navajamo, da imajo stanovalci v hišah mejnega območja alergije na omenjeno rastlino, zato je dopuščanje takega stanja skrajno neodgovorno.

Ugotovitev:

Zahteva se neposredno ne nanaša na rešitve po SD OLN. V zvezi z začetimi deli, za katera pripombodajalec meni, da gre za nelegalno zgrajen nasip, je treba pojasniti, da je investitor za izvedbo gradbenega izkopa za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s prestativijo vodovoda, izvedbo gradbiščne ceste in rušitev stanovanjske hiše in gospodarskega objekta pridobil gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010. Skladnost gradnje z gradbenim dovoljenjem ugotavlja pristojna inšpekcijska služba. Investitorja se opozarja, da mora gradbišče urediti na način, ki ne bo povzročal negativnih vplivov na neposredno okolico.

2.23. Zahtevamo, da se pred začetkom gradnje zgradi pločnik in kolesarska steza do PTG 99 ter naprej navezuje pešpot do krožišča K2 in K2-a.

Stališče:

Pripomba glede pločnika je že upoštevana, zahteva za izvedbo kolesarske steze se ne upošteva.

Obrazložitev:

Gradnja kolesarske steze na tem odseku ni smiselna, ob tem pa se še ugotavlja, da je zahteva po njeni izgradnji v nasprotju z zahtevami, ki jih je podala Civilna iniciativa, ustanovljena v času sprejemanja osnovnega OLN v letu 2006.

2.24. Zahtevamo izdelavo monitoringa hrupa ter senčenja objektov torej ugotovitev nulte stanja pred posegi in odstopanja. Pri tem zahtevamo, da se za prizadete v skladu z zakonom zagotovi tudi okoljska odškodnina.

Stališče:

Pripomba glede monitoringa je smiselno že upoštevana. Zahteva po okoljski odškodnini ni utemeljena.

Obrazložitev:

Obrazložitev glede monitoringa je že podana k pripombi pod tč.3.0.7.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin so določeni v veljavnem odloku o OLN ter dopolnjeni v predmetnih SD OLN (osnutku odloka) ob upoštevanju sedanjih predpisov s tega področja.

Ob njihovem upoštevanju morajo biti vplivi v okviru dovoljenih mejnih vrednosti, v primeru prekoračitve pa je investitor zavezan k njihovi odpravi. Zahteva po okoljski odškodnini ni utemeljena, pripombodajalec svoje zahteve ne opira na konkretni zakon.

2.25. Zahtevamo, da je fasada, ki meji na naselje Pod Trško goro neosvetljena ter da se celotna osvetlitev prekine po 8. uri zvečer.

2.26. Zahtevamo, da so svetlobni objekti le na notranji strani cone, ki se po 8. uri zvečer ugasnejo.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

15. člen veljavnega odloka, ki določa lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov v coni I.A-jug, se za objekta 2 in 3 (v sklopu pogojev za fasade) dopolni še z naslednjim besedilom: »Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.« Zahteva za ugašanje razsvetljave po 20. uri ni utemeljena, saj le-ta lahko med ostalim pripomore, da so zgrajene nepremičnine varnejše pred morebitnimi vlomi ali drugimi poškodbami.

2.27. Zahtevamo, da se v coni ne uporablja visokih reflektorjev, usmerjenih v stanovanjsko naselje.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).

2.28. Zahtevamo izdelavo zelenega protihrupnega nasipa na strani, ki meji na naselje PTG, hiše Pod Trško goro 91, 99, 95, 96, 93, 94. Nasip naj bo narejen po modelu zagotavljanja kvalitete življenja urbanega okolja in sicer v širini 6metrov in višini 3m. Nasip naj bo poraščen z rastlinjem in avtohtonimi drevesi ter vzdrževan s strani investitorja najmanj 20 let.

2.29. Zahtevamo, da se zeleni nasip izgradi neposredno pred začetkom gradnje objektov ali infrastrukture v CONI 1.A-jug.

Stališče:

Pripombi se delno upoštevata.

Obrazložitev:

V zahtevo o varovanju pred hrupom se predpiše obveznost investitorja za postavitev protihrupne bariere na jugovzhodnem delu kompleksa, in sicer na koti manipulativnih površin tj. cca 178,50 m n.v.. Zahteva po izvedbi protihrupnega nasipa je nesmiselna, saj bi s tem še povečali višino obstoječega nasipa ter vse skupaj še dodatno izpostavili, kar bi pomenilo večjo vizualno degradacijo okolice.

2.30. Zahtevamo, da se vse naprave (klimatske in ostale), ki povzročajo hrup, onesnaženje, smrad umeščajo v notranjost objekta in so zaščitene.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

V sklopu lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov je v 15. členu odloka določeno: »Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

2.31. Zahtevamo, da se v celotnem gradbenem območju cone 1.A-jug, ob pločnikih naredi najmanj 3m zeleni pas, z zasaditvijo dreves in grmičevja, ki bodo ljudem nadomestila kvaliteto gibanja ter zelenega okolja, ki trenutno obstaja v tem območju.

Stališče:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

V 17. členu veljavnega odloka (pogoji za zunanje ureditve) je že določeno, da so pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi v coni 1.A-jug med ostalimi obvezujoči sledeči elementi:

- »- drevored ob celotni trasi podaljška deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) je treba oblikovati kot mestni drevored z avtohtonim drevjem,
- južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
- celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.«

Pripomba se upošteva tako, da se za prvo (zgoraj navedeno alinejo) doda nova alineja z naslednjim besedilom: »- ureditev drevoreda ob levi strani dostopne ceste, predvidene za funkcioniranje cone do končne rešitve prometne navezave na državno cestno omrežje, je obvezna sočasno z izgradnjo te ceste,«

2.32. Zahtevamo, da investitor skrbi za drevesa v trajanju najmanj 20 let.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pogojevanje vzdrževanja dreves ni vsebina, ki bi se določila v izvedbenem prostorskem aktu.

2.33. Zahtevamo, da se v celotnem območju poleg zelenih površin uredi pešpot s klopmi za ljudi ter koši za smeti ter pasje iztrebke.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Zahteva za ureditev pešpoti v celotnem območju ni upravičena; peščeve površine v osrednjem delu bodo reševane v sklopu zunanje ureditve objektov, hodnik za pešce je v tem SD OLN predviden ob dostopni cesti (do navezave na hodnik za pešce v krožnem križišču K2), pešpot pa je predvidena tudi kot nadaljevanje slepega kraka ulice Pod Trško goro, vse do navezave na hodnik za pešce v krožnem križišču K2a. Glede na podano pripombo v javni razgrnitvi (Hren Alojzij in solastniki, pripomba pod 3.1.) bo v dopolnjenem osnutku SD OLN predlagana trasa pešpoti v naslednjih fazah priprave tega dokumenta pomaknjena severneje, ob vznožje pete nasipa regionalne ceste (deviacije 1-11).

2.34. Otroško igrišče, na skici imenovano nadomestno otroško igrišče naj se primerno umesti v prostor izveden območja ob glavni cestni povezavi oz. krožišču K4 (hrup, toksičnost).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Lokacija nadomestnega otroškega igrišča ni predmet teh SD OLN, pri čemer se ugotavlja, da zanj v območju tega OLN ni možno podati ustrežnejše lokacije.

Glede na spremenjene prometne rešitve za funkcioniranje cone, vezano na rešitve poteka hitre ceste po DPN za 3. razvojno os, obstoječe igrišče ne bo tangirano; kot možna rešitev je prikazana le v primeru, da bi prišlo do izgradnje vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN. V primeru izvedbe hitre ceste po DPN za 3. razvojno os pa bo vsekakor potrebno poiskati drugo, ustrežnejšo lokacijo za njegovo izgradnjo.

2.35. Skladno z Ustavo Republike Slovenije in Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 (18), (19), člen 2 (a), (b), člen 4 (1) (2) (3) in (4), člen 9 in člen 12 si občani območja Pod Trško goro pridružujejo pravico, da zahtevajo pisne odgovore Mestne občine Novo mesto in pristojnega organa, pripravljavca in investitorja, glede omenjenih zahtevkov navedenih zgoraj, s statusom 'sprejeto', 'ni sprejeto', pravne osnove, členov Zakona, uredb, študij vplivov na okolje, MO Novo mesto, ministrstev ter ostalih institucij vezanih na izgradnjo omenjene cone vezane v naselju Pod Trško goro. Stanujoči prebivalci naselja Pod Trško goro bodo prav tako o dotični problematiki obvestili vse pristojne institucije Republike Slovenije ter Evropske unije o vplivih in posegih poslovne gradnje in diskusije ter vplivov na okolje, kakor tudi kvaliteto življenja prizadetih ljudi z namenom ponovne ocene sprejetih odločitev in namenov gradnje v področju cona 1.A-jug, saj načrtovana gradnja ne upošteva osnovnih pravic prebivalcev Republike Slovenije in ohranjanja življenjskega okolja ter izboljševanja le-tega.

Ugotovitev:

S sprejetimi stališči do podanih pripomb na dopolnjeni osnutek SD OLN se seznani vse, ki so podali pripombe (če so ob podanih pripombah tudi vsi relevantni podatki /naslovi/ za posredovanje obvestila po pošti), poleg tega pa bodo sprejeta stališča javno objavljena dostopna vsem zainteresiranim na spletni strani Mestne občine Novo mesto in oglasni deski na sedežu MONM.

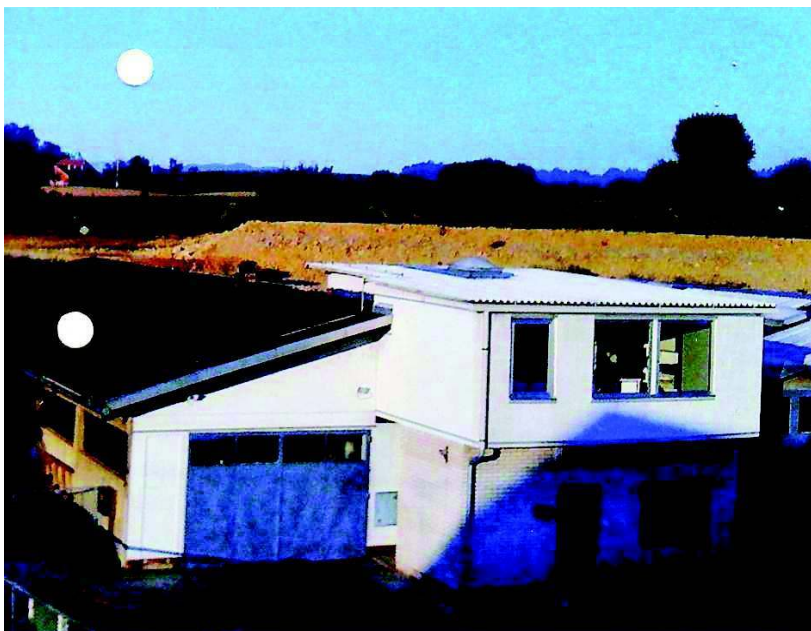
Priloge:



Fotografija 1



Fotografija 2



Fotografija 3

4. PRIPOMBE VPISANE V KNJIGO PRIPOMB

4.1 Ekolog

Na parkiriščih naj se predvidi postavitve polnilcev za električne avtomobile.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Ustrezno se dopolni določba odloka v delu, ki se nanaša na pogoje za ureditev parkirnih mest.

4.2 Mitja Pirc

Na javni poti, ki poteka med zemljiščema parc.št. 986/28 in 932/6 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) naj se predvidi postavitve zapornic z dostopom samo za stanovalce naselja Ločna oz. ulice Ločna.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Ocenjuje se, da pripomba ni upravičena in tudi ni utemeljena, na navedeni javni poti omejevanje prometa z zapornicami ni smiselno, saj je mogoče prometni tok, ki nastane iz smeri gospodarske družbe Krka d.d., reševati drugače. Pripomba se tudi ne nanaša na vsebino SD OLN.

4.3 Krajan Mačkovca

Iz razgrnjenega gradiva je razvidno, da je komunalna infrastruktura vključno s TK infrastrukturo za potrebe cone 1.A - jug v Ulici Pod Trško goro že zgrajena in da je potrebno zgraditi oz. obnoviti le cestni ustroj, hodnik za pešce z javno razsvetljavo in drevored za to dolžino, zato določilo da se obnova ceste izvede po izgradnji infrastrukture v cesti ni smiselno. Obnova cestišča Ulice Pod Trško goro mora biti izvedena pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A - jug in sicer na stroške investitorja cone, saj je le-ta cesta ob izgradnji infrastrukture povzročil njeno stanje v katerem se nahaja.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba je upoštevana na način, kot je predlagano v pripombi Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo za dopolnitev 48. člena veljavnega odloka in sicer tako, da se med obveznosti investitorjev in izvajalcev doda naslednja alineja:» Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.«

4.4 Hren Alojz

Hren Alojz, lastnik parcele 920/18 in sodedič parcelne št. 917/4 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) imam pripombo na peš pot, ki je predvidena čez parc. številko 920/18 in 920/11 (obe k.o. Bršljin – opomba prepisovalca) predlagam, da se ta peš pot premakne pod brežino obvoznice Ločna – Mačkovec ob obstoječih parcelah.

Ne strinjam se z prekinitvijo dovozne poti do parc. št. k.o. Bršljin 920/18 in 917/4 in zahtevam dovoz (cesto) v prejšnjem stanju (kot je bila cesta do kmetije Gričar).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Imenovani je podal pripombo glede pešpoti tudi pisno po pošti, obrazložitev o upoštevanju je podana k stališču do pripombe pod tč. 3.1 oz. 3.2.

Pripomba v zvezi z zagotovitvijo dovozne poti do parc. k.o. Bršljin 920/18 in 917/4 se upošteva na način, da se izvede pešpot, ki sočasno zagotavlja lastnikom zemljišč dostop do njihove parcele.

5. PRIPOMBE, PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

5.1 Hren Alojz

Predlaga, da se dostopno pot do zemljišča v lasti g. Hrena, ki je bila pred posegi v območje OLN izvedena v asfaltni izvedbi, prestavi na severni del območja urejanja (ob meji območja urejanja na S delu).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glede na predhodne pripombe, ki jih je podal imenovani pisno po pošti in vpisal v knjigo pripomb, ta pripomba ni jasna oz. je v nasprotju s prejšnjimi.

5.2 G. Dragan

Predlaga, da se vzpostavi nekoč že obstoječo pot, ki gre po zemljišču g. Črtaliča. Ta pot bi stanovalcem Mačkovca olajšala peš dostop do poti, ki vodi od Šmarješke do Otoške po skrajno vzhodnem robu območja SDOLN.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Predlog se nanaša na vzpostavitev poti, ki je nekoč že obstajala, vendar po zemljišču, ki leži izven območja urejanja s tem OLN; pripomba se ne nanaša na ta izvedbeni prostorski akt.

5.3 Ga. Fink

Predlaga, da se parkirišče ob vzhodnem delu območja urejanja (13 parkirnih mest namenjenih zaposlenim) umakne iz predloga oziroma se jih nadomesti v osrednjem delu cone, ne na vzhodnem stiku s poselitvijo.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Za zagotovitev ustrežnejšega oblikovanja brežine na vzhodni strani objekta 3 se opusti predvidene parkirne prostore za zaposlene, s tem pa omogoči tudi izvedbo ustrezne zasaditve z drevesno vegetacijo, ki bo v funkciji protihrupne bariere.

5.4 Ga. Fink

Predlaga, da se ponovno preveri ustreznost odvajanja meteornih voda, saj se ob izvajanju gradbenih del kaže, da odvajanje meteornih voda v času gradnje ni rešeno.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Sanacija odvodnjavanja meteornih voda z gradbišča je bila že izvedena, tako da ne prihaja do vdora zalednih voda na lokalno cesto.

5.5 Ga. Fink

Predlaga, da se v stališčih do pripomb podrobno prikažejo, morebitne spremembe gabaritov objekta 3, za katere izdelovalec meni, da sprememb ni oz. so te minimalne.

Stališče:

Na pripombo se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

Po osnovnem OLN je za objekt 3 določeno naslednje:

»- *Horizontalni gabariti:*

Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.

Objekt je nepravilne L oblike. Na severovzhodni strani je manjši del objekta, ki ima tlorisne dimenzije 30,00 m x 60,00 m. Ta del objekta mora biti v celoti zastekljen in čim bolj transparenten. Osnovni del objekta je pravokotne oblike. Oblika je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija. Objekt je dimenzij 62,00 m x 125,00 m. V podaljšku zahodne stranice je proti severu slepa fasada v dolžini 60,0 m in je namenjena oglaševanju in prostoru za logotipe. Skupna dolžina zahodne fasade je tako 122,00 m.

Kletna etaža je v odnosu do pritličja na južni strani zamaknjena proti severu za 4,00 m na vzhodni strani in za 8,00 m na zahodni strani. Južna stranica kletne etaže poteka zvezno v smeri vzhod-zahod. Kletna etaža lahko obsega celotni tlorisni gabarit, vključno s platojem parkirišč na nivoju pritličja v dimenzijah 114,00 x 122,00 m. Na južni fasadi so urejeni trgovski lokali, ostali del kletne etaže je namenjen parkiranju in skladiščem.

Objekt ima na severni strani vhodni del dimenzij 6,00 m x 44,00 m. Možna je razširitev celotnega osnovnega objekta za 6,00 m na severni strani.

- *Vertikalni gabariti:*

Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m.

Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 m n.v. in na jugu 179,00 m n.v.. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.

V dopolnjenem osnutku SD OLN, ki je bil predmet javne razgrnitve, je za objekt 3 določeno naslednje:

»- *Horizontalni gabariti:*

Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- *Vertikalni gabariti:*

Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.

- *Kota pritličja:* je na absolutni koti 180,80 m n.v..«

5.6 G. Pirc

Predlaga, da se v SD OLN ukine krožno križišče K4 ali pa, da se namesti zapornice, ki bodo onemogočale promet, ki bi nastal zaradi bližnjice Šmarješka cesta – Zagrebška cesta.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Imenovani je podal pripombo glede namestitve zapornice tudi v knjigo pripomb, obrazložitev o upoštevanju je podana k stališču do pripombe pod tč. 4.2. V primeru realizacije vzhodne obvozne ceste in krožnega križišča K4, predvidene po osnovnem OLN, se omejitev prometa uredi z ustrezno prometno signalizacijo.

5.7 Ga. Nenadič

Predlaga, da se s SD OLN določi posebne pogoje v zvezi z otroškim igriščem, saj ta zaradi bližnje gradnje ne bo uporaben.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazložitev v zvezi s problematiko nadomestnega otroškega igrišča je navedena k stališču do pripombe pod tč. 2.34.

5.8 Ga. Nenadič

Predlaga, da se s SD OLN izvajalcem določi gradbene poti.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Določitev gradbenih poti ni vsebina izvedbenega prostorskega akta, iz določil odloka pa izhajajo obveznosti investorjev in izvajalcev gradenj pri organizaciji gradbišča, pri čemer je v 48. členu veljavnega odloka določeno tudi: »- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.« Ob upoštevanju ostalih določb odloka mora biti dostop v območje organiziran iz severne strani (po dostopni cesti, ki jo mora investor zgraditi za potrebe funkcioniranja cone; z navezavo na krožno križišče K2).

5.9 G. Novakovič

Predlaga, da se ponovno preveri zadostnost števila parkirnih mest.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Objekt 1: Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta, kjer je zagotovljenih 94 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 65 PM (nakupovalni center do 2500 m²; 1PM/35 m²) oz. 1PM/80m² v primeru trgovske stavbe z neprehrambenimi izdelki.

Objekt 2: Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta, kjer je zagotovljenih 90 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 90 PM (nakupovalni center nad 2500 m²; 1PM/30 m²) oz. 1PM/80m² v primeru trgovske stavbe z neprehrambenimi izdelki.

Objekt 3: Parkirne in manipulativne površine se uredijo severno oz. severozahodno od objekta, kjer je zagotovljenih 120 PM. Po določilu iz OPN je potrebnih 120 PM (trgovska stavba z neprehrambenimi izdelki; 1PM/80 m²).

Možna pa je tudi podkletitev vseh treh objektov in s tem zagotoviti parkiranje tudi v kletni etaži.

5.10 G. Pirc

Predlaga, da se z SDOLN dopusti oz. predvidi možnost izvedbe parkirišč v kletni etaži objektov.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana

Obrazložitev:

Z upoštevanjem pripombe Občinske uprave Oddelka za komunalne zadeve, krajevne skupnosti in kmetijstvo (pripomba pod tč. 3.7.2.) je s SD OLN dana pri vseh treh objektih možnost izvedbe kletne etaže.

5.11 G. Dragan

Predlaga, da se višina objektov zniža vsaj za 4m.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V SD OLN so podane maksimalne višine objektov, ki ostanejo iste kot v osnovnem dokumentu. Le-teh ni možno spreminjati, saj so bile pod temi pogoji sprejete konkretne investicijske odločitve, ki so upoštevale stanje osnovnega dokumenta. Za zmanjšanje vpliva na okolje, se je upoštevalo znižanje kote platoja, ki je sedaj za cca 3m nižji od kote podane v osnovnem dokumentu.

5.12 G. Dragan

Predlaga, da se v SD OLN določi obveznost take izvedbe klimatskih naprav, da bodo te skrite in ne bodo nameščene na streho.

Stališče:

Pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Pripomba v zvezi z namestitvijo klimatskih naprav je podana tudi s strani ostalih pripombodajalcev, v predmetnih SD OLN pa je v sklopu lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo (15. člen) določeno:

»- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.«

5.13 G. Novakovič

Predlaga, da se iz SDOLN umakne 1. faza prometne ureditve (gradnja dvopasovne ceste in krožnega križišča K4), ostane naj le 1. Etapa 1. Faze (izvedba priključka za potrebe cone I.A-jug) in končna rešitev (izvedba štiripasovne povezovalne ceste).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:
Pripomba je smiselna in se upošteva, saj bo napajanje cone do izgradnje hitre ceste po DPN za 3. razvojno os oz. vzhodne obvozne ceste (kot štiripasovnice) zagotovljeno.

5.14 G. Darovic

Predlaga, da se načrtovana prometna ureditev na zahodnem delu območja ukline na delu, kjer je nasproti uvoza v cono v smeri proti zahodu nakazana razširitev za bodoče križišče.

Stališče:

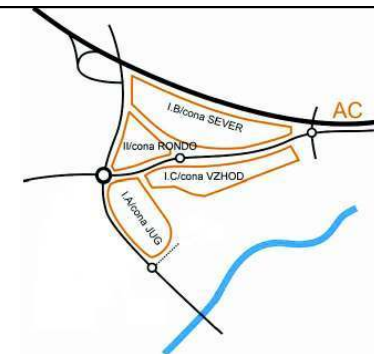
Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V primeru izvedbe vzhodne obvozne ceste po osnovnem OLN se predlog ne more upoštevati, ker je treba zagotoviti ustrezno navezavo zaledne pozidave na cestni sistem Novega mesta. V kolikor bo realizirana hitra cesta, ki je obravnavana z DPN za 3. razvojno os, podana pripomba ni relevantna.


Alojzij Muhic,
ŽUPAN





	MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN (cona I.A-jug)
	MEJA OBMOČJA SPREJETEGA OLN
	OBSTOJEČE PARCELNE MEJE (DKN)
	GRADBENA PARCELA
	GRADBENA LINIJA
	MAX. GRADBENA LINIJA
	OZNAKA OBJEKTOV
	PREDVIDENI POSLOVNI OBJEKTI
	FUNKCIONALNI ELEMENTI OBJEKTA
	GABARIT OBJEKTOV
	VIŠINSKE KOTE (m.n.v.) PREDVIDENIH OBJEKTOV/PLATOJEV
	UVOZ V OBMOČJE
	VHODI V POSLOVNI OBJEKT
	DOSTAVA
	PRENOSNI PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM
	DREVORED
	ZELENE UREDITVE
	PODPORNI ZID / KASKADNA UTRDITEV BREŽIN
	LOČILNI ZELEN PAS
	KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE
	PEŠ POTI
	OBMOČJE IZRAVNAVE TERENA
	OBSTOJEČI OBJEKT
	EKOLOŠKI OTOK
	TRAFO POSTAJA

	PREDVIDENI STAN. OBJEKTI
	OBSTOJEČI OBJEKT
	OTROŠKO IGRIŠČE
	DOSTOP DO STAN. OBJEKTA
	VHOD V STAN. OBJEKT

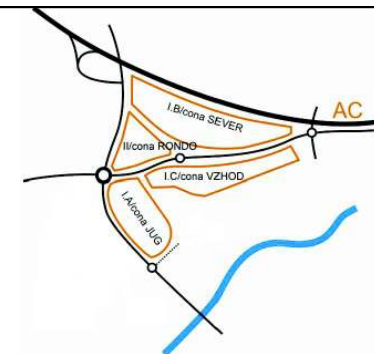
UREDITVENA SITUACIJA
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
(1. FAZA)

USKLAJEN PREDLOG

MAREC 2012

M 1:X





LEGENDA:

- MEJA OBMČJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OLN (cona I.A-jug)
- MEJA OBMČJA SPREJETEGA OLN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE (DKN)
- GRADBENA PARCELA
- GRADBENA LINIJA
- MAX. GRADBENA LINIJA
- OZNAKA OBJEKTOV
- PREDVIDENI POSLOVNI OBJEKTI
- FUNKCIONALNI ELEMENTI OBJEKTA
- GABARIT OBJEKTOV
- VIŠINSKE KOTE (m.n.v.) PREDVIDENIH OBJEKTOV/PLATOJEV
- UVOZ V OBMČJE
- VHODI V POSLOVNI OBJEKT
- DOSTAVA
- PRENOSNI PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM
- DREVORED
- ZELENE UREDITVE
- PODPORNI ZID / KASKADNA UTRDITEV BREŽIN
- LOČILNI ZELEN PAS IN ZELENE POVRŠINE V KROŽNEM KRIŽIŠČU
- KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE
- PEŠ POTI
- NADOMESTNO ŠPORTNO IGRIŠČE
- OBMOČJE IZRAVNAVE TERENA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- EKOLOŠKI OTOK
- TRAFO POSTAJA

LEGENDA (Cona I. C - vzhod):

- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI STAN. OBJEKTI
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DOSTOP DO STAN. OBJEKTA
- VHOD V STAN. OBJEKT

UREDITVENA SITUACIJA
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
(KONČNO STANJE)

USKLAJEN PREDLOG

MAREC 2012

M 1:X

